

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble
LES FERMES DE LOVAGNY
LIEU DIT ■■■ CHEMIN DE LA VIOLETTE

74330 LOVAGNY

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀ Du 6/07/2022

L'an deux mille vingt-deux, le six juillet à dix-huit heures trente

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

**LES FERMES DE LOVAGNY
LIEU DIT ■■■ CHEMIN DE LA VIOLETTE
74330 LOVAGNY**

se sont réunis SUR PLACE A LA RESIDENCE

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **10** copropriétaires représentant **9973** voix sur **10000** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents, représentés ou ont voté par correspondance.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

LOVAGNY VIOLETTE (27).

Soit un total de **27 voix.**

découlant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

- 1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**
- 2. ELECTION DU SCRUTATEUR**
- 3. ELECTION D'UN SECRETAIRE**
- 4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE**
- 5. DESIGNATION DU SYNDIC**
- 6. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**
 - 6.1 Candidature de Madame [REDACTED]**
 - 6.2 Candidature de Monsieur [REDACTED]**
 - 6.3 Candidature de Monsieur [REDACTED]**
- 7. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL**
- 8. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS**
- 9. AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL 2021/2022**
- 10. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL 2022/2023**
- 11. REALISATION D'UN POMPAGE DU REGARD DE LA PLACETTE (PERIMETRE ASL)**
- 12. SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT D'ENTRETIEN DE LA POMPE DE RELEVAGE DE LA PLACETTE (PERIMETRE ASL)**
- 13. SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT D'ENTRETIEN DES 10 ADOUCISSEURS D'EAU**
- 14. SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT D'ENTRETIEN DES VMC EN REMPLACEMENT DU CONTRAT ACTUEL**
- 15. SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT D'ENTRETIEN DES CHAUDIERES INDIVIDUELLES EN REMPLACEMENT DU CONTRAT ACTUEL**
- 16. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales**

RÉSOLUTIONS

A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

M. [REDACTED] est élu président de séance.

POUR : 9973 sur 9973 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 9973 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 9973 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

2. ELECTION DU SCRUTATEUR

M. [REDACTED] est élu scrutateur.

POUR : 9973 sur 9973 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 9973 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 9973 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

M Nicolas [REDACTED], représentant le cabinet FONCIA LEMANIQUE, est élu secrétaire.

POUR : 9973 sur 9973 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 9973 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 9973 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE

Résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/10/2020 au 30/09/2021.

Vérifier la régularisation du 4^{ème} trimestre 2021.

POUR : 9973 sur 9973 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 9973 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 9973 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

5. DESIGNATION DU SYNDIC

Résolution :

L'Assemblée Générale désigne FONCIA LEMANIQUE, dont le siège social est 13 RUE DE LA MINOTERIE 74940 ANNECY en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 06/07/2022 jusqu'au 30/06/2024.

Son établissement secondaire, FONCIA LE PAQUIER 13 RUE LA MINOTERIE IMMEUBLE LE QUARTZ 74940 ANNECY assurera la gestion quotidienne de l'immeuble.

L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

POUR : 9973 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 9973 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

6. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Historique :

Il est rappelé le nom des personnes faisant partie, à ce jour, du Conseil Syndical :

Mme [REDACTED], M. [REDACTED], M. [REDACTED] RIC

Résolution :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée et jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours, les personnes suivantes élues uninominale :

6.1 Candidature de Madame [REDACTED]

POUR : 9973 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 9973 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

6.2 Candidature de Monsieur [REDACTED]

POUR : 9973 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 9973 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

6.3 Candidature de Monsieur [REDACTED]

POUR : 9973 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 9973 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

7. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Résolution :

(Hors application de l'article 18, 3^{ème} alinéa, en cas d'urgence)

L'Assemblée Générale fixe à 400 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

POUR : 9973 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 9973 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

8. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS

Résolution :

L'Assemblée Générale fixe à 800 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

Pour les contrats reconduits par tacite reconduction, cette mise en concurrence interviendra au plus tard tous les 5 ans.

POUR : 9973 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 9973 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

9. AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL 2021/2022

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de réajuster le budget de l'exercice se décomposant comme suit :

- Charges : euros
- Charges : euros

Le montant du réajustement sera réparti sur les appels provisionnels restant à échoir.

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AU VOTE.

10. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL 2022/2023

Résolution :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 6680 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1^{ers} janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 9973 sur 9973 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 9973 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 9973 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

11. REALISATION D'UN POMPAGE DU REGARD DE LA PLACETTE (PERIMETTRE ASL)

Conditions essentielles des marchés :

Devis ORTEC : prévoir 3 heures pour l'intervention soit 619.20€ TTC.

Devis AVIPUR : 925.20€ pour 2 passages par an soit 1 passage à 462.60€ TTC.

Résolution :

L'Assemblée Générale décide l'exécution des travaux de pompage du regard de la placette (périmètre ASL) selon descriptif joint à la convocation.

Pour ce faire, l'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise AVIPUR ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 462.60 euros TTC pour la réalisation d'un seul passage.

Il est indiqué qu'en cas d'un seul passage, il est possible que le prix soit légèrement augmenté par le prestataire.

Demander à prévenir le conseil syndical au préalable de l'intervention.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES GENERALES », à l'imputation de la facture dans le cadre du budget courant.

POUR : 9973 sur 9973 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 9973 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 9973 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

12. SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT D'ENTRETIEN DE LA POMPE DE RELEVAGE DE LA PLACETTE (PERIMETRE ASL)

Conditions essentielles :

Devis ORTEC : non reçu, il chiffrera sa proposition une fois un premier pompage initial réalisé.

Devis AVIPUR : 925.20€ TTC pour 2 passages annuel (hors traitement des déchets éventuels).

Résolution :

L'Assemblée Générale décide, parmi les propositions, de souscrire un contrat d'entretien de la station de relevage auprès de l'entreprise AVIPUR pour un montant annuel de 925.20 euros TTC à compter du 06/07/2022 et pour une durée de 1 année.

La dépense sera répartie selon les charges correspondantes sur l'exercice en cours.

Le budget en cours et le suivant seront réajustés de ce montant pour absorber la dépense.

POUR : 876 sur 9973 tantièmes.

JAILLARD ANNICK (876).

CONTRE : 9097 sur 9973 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 9973 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

Il est décidé de ne pas mettre en place de contrat dans l'immédiat mais seulement de réaliser un passage de pompage.

13. SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT D'ENTRETIEN DES 10 ADOUCISSEURS D'EAU

Conditions essentielles :

Devis EAU PURE : 1430 € TTC annuel.

Devis BWT FRANCE: Non reçu lors de l'envoi de la convocation.

Résolution :

L'Assemblée Générale décide, parmi les propositions, de souscrire un contrat collectif d'entretien des 10 adoucisseurs d'eau individuels auprès de l'entreprise EAU PURE pour un montant annuel de 1430 euros TTC à compter du 06/07/2022 et pour une durée de 1 année.

La dépense sera répartie selon les charges correspondantes sur l'exercice en cours.

Le budget courant et à venir sera réajuste de ce montant pour absorber la dépense.

POUR : 2 sur 10 tantièmes.

JAILLARD ANNICK (1), MAGNIN SYLVIANNE(1), .

CONTRE : 8 sur 10 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 10 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

14. SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT D'ENTRETIEN DES VMC EN REMPLACEMENT DU CONTRAT ACTUEL

Conditions essentielles :

Devis ENGIE HOME : 276 € TTC annuel.

Pour information est joint à la convocation le contrat actuel avec GARANKA.

Résolution :

L'Assemblée Générale décide, parmi les propositions, de souscrire un contrat d'entretien des VMC en remplacement du contrat actuel auprès de l'entreprise ENGIE HOME pour un montant annuel de 276 euros TTC à compter du 06/07/2022 et pour une durée de 1 année.

La dépense sera répartie selon les charges correspondantes sur l'exercice en cours.

POUR : 9973 sur 9973 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 9973 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 9973 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

15. SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT D'ENTRETIEN DES CHAUDIERES INDIVIDUELLES EN REMPLACEMENT DU CONTRAT ACTUEL

Conditions essentielles :

Devis ENGIE HOME : 917.85€ TTC annuel.

Le contrat GARANKA est joint à la convocation pour information.

Résolution :

L'Assemblée Générale décide, parmi les propositions, de souscrire un contrat d'entretien des chaudières individuelles en remplacement du contrat actuel auprès de l'entreprise ENGIE HOME pour un montant annuel de 917.85 euros TTC à compter du 06/07/2022 et pour une durée de 1 année.

La dépense sera répartie selon les charges correspondantes sur l'exercice en cours.

POUR : 10 sur 10 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 10 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

16. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d' Assemblées Générales

La souscription à ce service est individuelle. Il vous suffit de remplir en ligne le formulaire d'adhésion depuis votre espace sécurisé Myfoncia, dans la rubrique E-reco.

POINTS DIVERS :

Dernières réserves des parties communes restantes toujours à corriger y compris les réserves complémentaires qui avaient été adressées.

Mettre en demeure le promoteur en indiquant qu'aucun quitus n'a été signé de notre part.

Indiquer que du fait de l'absence de correction de certaines réserves, des éléments se dégradent anormalement (bardage par exemple).

Faire le point avec le promoteur sur les actes modificatifs concernant les plans et l'ASL.

Faire le point sur l'avis d'impôt reçu et remis au syndic le jour de l'AG.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 19h30.

COPIE CERTIFIEE CONFORME AUX VOTES EXPRIMES



Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,

Alinéa 2 et suivants

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »