



Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble
VILLA NOVA
4 AVENUE DES REGAINS
74600 SEYNOD

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀
Du 28/06/2023

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-huit juin à dix-sept heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

VILLA NOVA

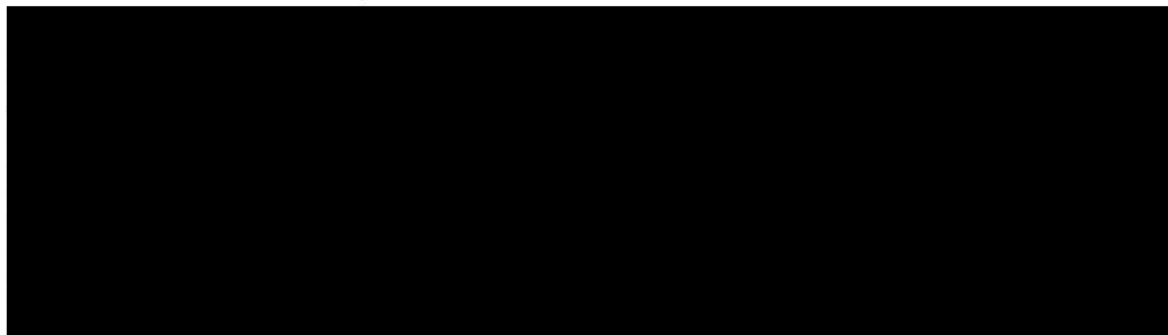
74600 SEYNOD

se sont réunis AGENCE FONCIA DAMIERS
SALLE MONT VEYRIER
2 RUE DU LAC
74000 ANNECY

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 22 copropriétaires représentant 3467 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 :



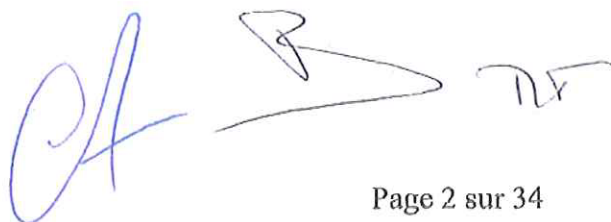
Soit un total de 6420 voix.

Sont arrivés en cours d'assemblée, les personnes dont les noms suivent :

BAGGIO JULIEN (113) à 18:09 (vote 6)

Ont été reçus par le syndic sans indication du nom du mandataire et distribués par le président du conseil syndical / un membre du conseil syndical / le président de séance conformément à l'article 15-1 du décret du 17 mars 1967 les mandats des copropriétaires suivants :

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

Three handwritten signatures in blue ink are visible at the bottom of the page. The first is a large, stylized 'A' or 'AF'. The second is a signature that looks like 'R' followed by a long horizontal line. The third is a signature that looks like 'M' followed by a horizontal line.



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. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE
5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE
6. DESIGNATION DU SYNDIC
7. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE 2023/2024
8. FIXATION D'UN MONTANT DE COTISATION AU FONDS TRAVAUX SUPERIEUR AU MONTANT OBLIGATOIRE POUR L'EXERCICE 2023/2024
9. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
 - 9.1 Candidature de Monsieur ou Madame [REDACTED]
 - 9.2 Candidature de Monsieur [REDACTED]
 - 9.3 Candidature de Monsieur [REDACTED]
 - 9.4 Candidature de Madame [REDACTED]
 - 9.5 Candidature de Monsieur et Madame [REDACTED]
 - 9.6 Candidature de
 - 9.7 Candidature de
10. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
11. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS
12. DELEGATION DE POUVOIR AU CS
13. REALISATION DES TRAVAUX D'INSTALLATION DE KIT GSM - ASCENSEURS B1/B2
 - 13.1 B1 : INSTALLATION D'UN KIT GSM
 - 13.2 B2 : INSTALLATION D'UN KIT GSM
 - 13.3 B1 : MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
 - 13.4 B2 : MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
14. REALISATION DE TRAVAUX D'ESPACES VERTS
15. REALISATION DES TRAVAUX DE MISE EN PLACE DE BLOC D'ENROCHEMENT ET GABIONS
 - 15.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
 - 15.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
 - 15.3 HONORAIRES DU SYNDIC

CA

- 15.4 MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 15.5 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 16. B1 : REALISATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES BLOCS AUTONOMES DE SECOURS
 - 16.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
 - 16.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
 - 16.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
 - 16.4 MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 17. B2 : REALISATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES BLOCS AUTONOMES DE SECOURS
 - 17.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
 - 17.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
 - 17.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
 - 17.4 MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 18. SOUS SOL -1 : REALISATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES BLOCS AUTONOMES DE SECOURS
 - 18.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
 - 18.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
 - 18.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
 - 18.4 MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 19. SOUS SOL -2 : REALISATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES BLOCS AUTONOMES DE SECOURS
 - 19.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
 - 19.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
 - 19.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
 - 19.4 MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 20. B1 - INSTALLATION DE COMPTEURS DIVISIONNAIRES D'EAU CHAUDE
- 21. B2 - INSTALLATION DE COMPTEURS DIVISIONNAIRES D'EAU CHAUDE
- 22. AUTORISATION A [REDACTED] (APT 104/G 67) D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'ELECTRICITE DANS SON GARAGE
- 23. AUTORISATION A MR [REDACTED] (LOT 146) D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'INSTALLATION DE CLIMATISATION



24. **INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales:**
25. **INFORMATION : La loi ELAN et la loi Climat et résilience ont créé deux nouvelles obligations pour les copropriétés**
26. **FORUM DE DISCUSSION**

CA

B

MS

RÉSOLUTIONS

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

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

■■■■■■■■■■ est élu président de séance.

POUR : 3467 sur 3467 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3467 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

22 copropriétaires totalisent 3467 tantièmes au moment du vote.

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

2. ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

■■■■■■■■■■ est élu scrutateur.

POUR : 3467 sur 3467 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3467 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

22 copropriétaires totalisent 3467 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

Majorité nécessaire : Article 24

■■■■■■■■■■, représentant le cabinet FONCIA DES LACS, est élue secrétaire.

POUR : 3467 sur 3467 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3467 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

22 copropriétaires totalisent 3467 tantièmes au moment du vote.

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

CA

M



4. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du conseil syndical.
Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022.

POUR : 3245 sur 3245 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3245 tantièmes.

ABSTENTIONS : 222 tantièmes.

██████████ (222).

22 copropriétaires totalisent 3467 tantièmes au moment du vote.

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

6. DESIGNATION DU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale désigne FONCIA DES LACS, dont le siège social est 2 RUE DU LAC 74000 ANNECY en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 16/05/2023 jusqu'au .

Son établissement secondaire, FONCIA DAMIERS 2 RUE DU LAC 74000 ANNECY assurera la gestion quotidienne de l'immeuble.

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

POUR : 3358 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 222 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

23 copropriétaires totalisent 3580 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN
FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 3358 sur 3580 tantièmes.

CONTRE : 222 sur 3580 tantièmes.

██████████ (222).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

23 copropriétaires totalisent 3580 tantièmes au moment du vote.

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

7. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE 2023/2024**

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice 2023/2024 à la somme de 95 000 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1^{er} 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 : 3580 sur 3580 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3580 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

23 copropriétaires totalisent 3580 tantièmes au moment du vote.

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

8. **FIXATION D'UN MONTANT DE COTISATION AU FONDS TRAVAUX SUPERIEUR AU MONTANT OBLIGATOIRE POUR L'EXERCICE 2023/2024**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale est informée de son obligation de cotiser au fonds travaux pour l'exercice 2023/2024 celle-ci s'élève au minimum :

- à 5% du budget prévisionnel en l'absence d'adoption d'un plan pluriannuel de travaux soit la somme de 47 50 euros.

L'Assemblée Générale décide de ne pas augmenter le montant de la cotisation annuelle.

La cotisation au fonds travaux, représentant 5 % du budget prévisionnel





En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion.

POUR : 3580 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

23 copropriétaires totalisent 3580 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 3580 sur 3580 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3580 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

23 copropriétaires totalisent 3580 tantièmes au moment du vote.

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

9. **DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**

Historique :

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

[REDACTED]

Projet de 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 uninomialement :

9.1 **Candidature de Monsieur ou Madame [REDACTED]**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 3580 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

23 copropriétaires totalisent 3580 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires

CA [Signature]

MS

- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 3580 sur 3580 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3580 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

23 copropriétaires totalisent 3580 tantièmes au moment du vote.

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

9.2 Candidature de Monsieur [REDACTED]

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 3580 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

23 copropriétaires totalisent 3580 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires

- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 3580 sur 3580 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3580 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

23 copropriétaires totalisent 3580 tantièmes au moment du vote.

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

9.3 Candidature de Monsieur [REDACTED]

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 3399 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 181 tantièmes.

SERVANT WING (181).

23 copropriétaires totalisent 3580 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires

- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans





les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 3399 sur 3399 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3399 tantièmes.

ABSTENTIONS : 181 tantièmes.

SERVANT WING (181).

23 copropriétaires totalisent 3580 tantièmes au moment du vote.

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

9.4 Candidature de Madame [REDACTED]

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 3580 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

23 copropriétaires totalisent 3580 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN
FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 3580 sur 3580 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3580 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

23 copropriétaires totalisent 3580 tantièmes au moment du vote.

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

9.5 Candidature de Monsieur et Madame [REDACTED]

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 3580 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

23 copropriétaires totalisent 3580 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN
FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans

les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 3580 sur 3580 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3580 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

23 copropriétaires totalisent 3580 tantièmes au moment du vote.

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

9.6 Candidature de Monsieur [REDACTED]

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 3580 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

23 copropriétaires totalisent 3580 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 3580 sur 3580 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3580 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

23 copropriétaires totalisent 3580 tantièmes au moment du vote.

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

9.7 Candidature de SALOMON Jean Batiste représentant [REDACTED]

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 3580 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

23 copropriétaires totalisent 3580 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires





- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 3580 sur 3580 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3580 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

23 copropriétaires totalisent 3580 tantièmes au moment du vote.

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

10. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Projet de résolution :

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

L'Assemblée Générale fixe à 500 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté10

POUR : 3580 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

23 copropriétaires totalisent 3580 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 3580 sur 3580 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3580 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

23 copropriétaires totalisent 3580 tantièmes au moment du vote.

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

11. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale fixe à 1 500 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 : 3580 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

23 copropriétaires totalisent 3580 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 3580 sur 3580 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3580 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

23 copropriétaires totalisent 3580 tantièmes au moment du vote.

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

12. DELEGATION DE POUVOIR AU CS

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale fixe le montant des dépenses que le Conseil Syndical peut engager en vertu de la présente délégation à 2 000 euros T.T.C .

Le Conseil Syndical établira un rapport écrit afin de rendre compte de l'exercice de sa délégation de pouvoirs devant l'assemblée générale votant l'approbation des comptes.

POUR : 3580 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

23 copropriétaires totalisent 3580 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24



POUR : 3580 sur 3580 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3580 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

23 copropriétaires totalisent 3580 tantièmes au moment du vote.

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

13. REALISATION DES TRAVAUX D'INSTALLATION DE KIT GSM - ASCENSEURS B1/B2

13.1 B1 : INSTALLATION D'UN KIT GSM

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux d'installation d'un KIT GSM à la société KONE pour un montant de 1647,35 € TTC avec avenant au contrat pour l'entretien d'un montant de 109,60 € annuel

Le syndic procédera à la résiliation des lignes orange après l'installation du GSM

POUR : 3745 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 20 tantièmes.

ROHARD MICHEL (20).

22 copropriétaires totalisent 3765 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 3745 sur 3745 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3745 tantièmes.

ABSTENTIONS : 20 tantièmes.

ROHARD MICHEL (20).

22 copropriétaires totalisent 3765 tantièmes au moment du vote.

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

13.2 B2 : INSTALLATION D'UN KIT GSM

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux d'installation d'un KIT GSM à la société KONE pour un montant 1647,35 € TTC avec avenant au contrat pour l'entretien d'un montant de 109,60 € annuel

Le syndic procédera à la résiliation des lignes orange après l'installation du GSM

POUR : 4375 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 153 tantièmes.

23 copropriétaires totalisent 4528 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 4375 sur 4375 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4375 tantièmes.

ABSTENTIONS : 153 tantièmes.

23 copropriétaires totalisent 4528 tantièmes au moment du vote.

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

13.3 B1 : MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Projet de résolution :

Afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES ASCENSEUR B1 », aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/10/2023 pour 100%

POUR : 3745 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.



ABSTENTIONS : 20 tantièmes.

22 copropriétaires totalisent 3765 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 3745 sur 3745 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3745 tantièmes.

ABSTENTIONS : 20 tantièmes.

ROHARD MICHEL (20).

22 copropriétaires totalisent 3765 tantièmes au moment du vote.

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

13.4 B2 : MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Projet de résolution :

Afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES ASCENSEUR B2 », aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/10/2023 pour 100 %

POUR : 4375 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 153 tantièmes.

ROHARD MICHEL (153).

23 copropriétaires totalisent 4528 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 4375 sur 4375 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4375 tantièmes.

ABSTENTIONS : 153 tantièmes.

CA

ROHARD MICHEL (153).

23 copropriétaires totalisent 4528 tantièmes au moment du vote.

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

14. REALISATION DE TRAVAUX D'ESPACES VERTS

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide l'exécution des travaux d'amélioration des Espaces verts selon descriptif joint à la convocation.

Pour ce faire, l'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise JARDINS pour un montant de 1 750 euros TTC,

L'Assemblée Générale décide de prendre cette somme sur le budget courant.

POUR : 3280 sur 3280 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3280 tantièmes.

ABSTENTIONS : 300 tantièmes.

23 copropriétaires totalisent 3580 tantièmes au moment du vote.

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

15. REALISATION DES TRAVAUX DE MISE EN PLACE DE BLOC D'ENROCHEMENT ET GABIONS

15.1 PRINCIPE DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de mise en place de blocs d'enrochement et de gabions selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 3280 sur 10000 tantièmes.

AGIUS YVON (210), ARNAUD(200), BAGGIO JULIEN (113), BOSSONNEY PASCAL(188), CANTON / PICHOL-THIEVEND ROMAIN (137). CHAPPUIS MICHEL(127), COCATRIX ALAIN (128), DAL MORO PIERRE(187), EMONET-KER CAROLINE (111), PARAMAZ GUY ET BRIGITTE(110), FAVARON JACQUES (136), FLAMAND FREDERIC(177), JEAN ALEXANDRA (208), JEANDET FREDERIC(222), MUGNIER JACQUELINE (131), PERRAUD ANDRE-PIERRE(116), PIELLARD FRANCK (106), PRALON PRALON GENEVIEVE(186), ROHARD MICHEL (100), SALOMON FRANCOIS(206), SERVANT WING (181).

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 300 tantièmes.

23 copropriétaires totalisent 3580 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.



15.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux de mise en place de blocs d'enrochement et de gabions à la société BRUN TP pour un montant de 2 695 € TTC.

CETTE RESOLUTION EST ANNULEE A LA MAJORITE.

15.3 HONORAIRES DU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 5 % du montant HT des travaux, soit un montant de 150 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte).

CETTE RESOLUTION EST ANNULEE A LA MAJORITE.

15.4 MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Projet de résolution :

Afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES COMMUNES GENERALES », aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/10/2023 pour 100 %

CETTE RESOLUTION EST ANNULEE A LA MAJORITE.

15.5 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Projet de résolution :

Pour le financement des travaux de mise en place de blocs d'encrochement et de gabions l'Assemblée Générale décide de mobiliser 100 % du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX

16. BI : REALISATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES BLOCS AUTONOMES DE SECOURS

16.1 PRINCIPE DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de remplacement des BAES de la montée B1 selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 2970 sur 2970 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 2970 tantièmes.

ABSTENTIONS : 560 tantièmes.

22 copropriétaires totalisent 3530 tantièmes au moment du vote.

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

16.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux de remplacement des BAES de la montée B1 :

- à la société PERREARD
- pour un montant de 695.20 € TTC.

POUR : 2970 sur 2970 tantièmes.

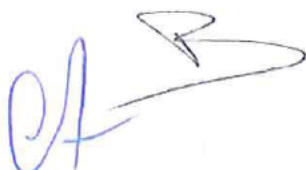
CONTRE : 0 sur 2970 tantièmes.

ABSTENTIONS : 560 tantièmes.

HUDRY JEAN CLAUDE (540), NATTIER OLIVIER ET ROSITA(20).

22 copropriétaires totalisent 3530 tantièmes au moment du vote.

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





16.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Projet de résolution :

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de €TTC.

CETTE RESOLUTION EST ANNULEE A LA MAJORITE.

16.4 MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

Afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES ESCALIERS B1», aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/10/2023 pour 100%

POUR : 3510 sur 3510 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3510 tantièmes.

ABSTENTIONS : 20 tantièmes.

22 copropriétaires totalisent 3530 tantièmes au moment du vote.

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

17. B2 : REALISATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES BLOCS AUTONOMES DE SECOURS

Historique :

17.1 PRINCIPE DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de remplacement des BAES de la montée B2 selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 3882 sur 3882 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3882 tantièmes.

ABSTENTIONS : 171 tantièmes.

23 copropriétaires totalisent 4053 tantièmes au moment du vote.
**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

17.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux de remplacement des BAES de la montée B2 :

- à la société PERREARD
- pour un montant de 2050,40 € TTC.

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX

17.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Projet de résolution :

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de €TTC.

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX

17.4 MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

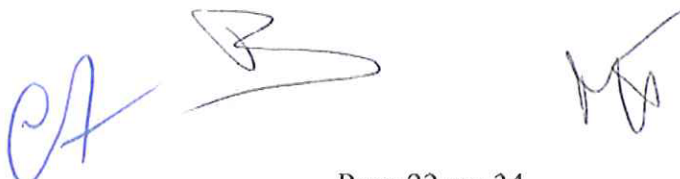
Projet de résolution :

Afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES ESCALIERS B2», aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/10/2023 pour 100%

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX





18. SOUS SOL -1 : REALISATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES BLOCS AUTONOMES DE SECOURS

18.1 PRINCIPE DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de remplacement des BAES de la montée SOUS SOL -1 selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 2684 sur 2684 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 2684 tantièmes.

ABSTENTIONS : 492 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 3176 tantièmes au moment du vote.

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

18.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux de remplacement des BAES de la montée SOUS SOL -1 :

- à la société PERREARD
- pour un montant de 3169.10 € TTC.

POUR : 2684 sur 2684 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 2684 tantièmes.

ABSTENTIONS : 492 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 3176 tantièmes au moment du vote.

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

18.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Projet de résolution :

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de €TTC.

POUR : 2929 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 247 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 3176 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.

18.4 MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

Afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES ESCALIERS SOUS-SOL -1», aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/10/2023 pour 100%

POUR : 2929 sur 2929 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 2929 tantièmes.

ABSTENTIONS : 247 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 3176 tantièmes au moment du vote.

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

19. SOUS SOL -2 : REALISATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES BLOCS AUTONOMES DE SECOURS

Historique :

19.1 PRINCIPE DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de remplacement des BAES de la montée SOUS SOL -2 selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 3632 sur 3632 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3632 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 3632 tantièmes au moment du vote.

L

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

19.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux de remplacement des BAES de la montée SOUS-SOL -2 :

- à la société PERREARD
- pour un montant de 3051.40€ TTC.

POUR : 3632 sur 3632 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3632 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 3632 tantièmes au moment du vote.

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

19.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Projet de résolution :

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de €TTC.

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

19.4 MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

Afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES ESCALIERS SOUS-SOL -2», aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/10/2023 pour 100%



POUR : 3632 sur 3632 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3632 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 3632 tantièmes au moment du vote.

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

20. B1 - INSTALLATION DE COMPTEURS DIVISIONNAIRES D'EAU CHAUDE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de faire poser par l'entreprise des compteurs d'eau chaude sanitaire pour un prix unitaire deeuros TTC .

L'Assemblée Générale décide de souscrire un contrat de location, entretien, relève auprès de ce même prestataire pour une durée de ans.

Le prix de la location, de l'entretien et du relevé est décomposé comme suit :

- Location (TVA 20%) =euros TTC par an et par unité,
 - Relevé (TVA 20%) =euros TTC par an et par unité,
 - Entretien (TVA à 10%) = euros TTC par an et par unité
- Soit ... euros TTC par an et par unité.

L'Assemblée Générale décide de répartir le coût des travaux d'installation, ainsi que le coût du contrat, en fonction du nombre de dispositifs installés dans chaque lot privatif.

POUR : 2990 sur 10000 tantièmes.



CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 540 tantièmes.



22 copropriétaires totalisent 3530 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.



21. **B2 - INSTALLATION DE COMPTEURS DIVISIONNAIRES D'EAU CHAUDE**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de faire poser par l'entreprise des compteurs d'eau chaude sanitaire pour un prix unitaire deeuros TTC .

L'Assemblée Générale décide de souscrire un contrat de location, entretien, relève auprès de ce même prestataire pour une durée de ans.

Le prix de la location, de l'entretien et du relevé est décomposé comme suit :

- Location (TVA 20%) =euros TTC par an et par unité,
 - Relevé (TVA 20%) =euros TTC par an et par unité,
 - Entretien (TVA à 10%) = euros TTC par an et par unité
- Soit ... euros TTC par an et par unité.

L'Assemblée Générale décide de répartir le coût des travaux d'installation, ainsi que le coût du contrat, en fonction du nombre de dispositifs installés dans chaque lot privatif.

POUR : 0 sur 10000 tantièmes.
CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.
ABSTENTIONS : 4053 tantièmes.



ROHARD MICHEL (150), SALOMON FRANCOIS(332), SERVANT WING (278).
 23 copropriétaires totalisent 4053 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.

22. **AUTORISATION A MME FARAMAZ (APT 104/G 67) D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'ELECTRICITE DANS SON GARAGE**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux d'installation électrique dans le garage 67 , conformément au projet joint, affectant qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur

Page 27 sur 34

- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble,
- Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété.
- Fournir tous les 30/09 de chaque année le relevé du sous-compteur.

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

POUR : 3580 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

23 copropriétaires totalisent 3580 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 3580 sur 3580 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3580 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

23 copropriétaires totalisent 3580 tantièmes au moment du vote.

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

23. **AUTORISATION A [REDACTED] (LOT 146) D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'INSTALLATION DE CLIMATISATION**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux d'installation d'une climatisation, conformément au projet joint, affectant qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais
- Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété.

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

POUR : 1967 sur 10000 tantièmes.





[REDACTED]

CONTRE : 113 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 1500 tantièmes.

[REDACTED]

23 copropriétaires totalisent 3580 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.

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

Majorité nécessaire : Sans Vote

Projet de résolution :

Vous pouvez dès maintenant choisir de recevoir vos convocations et procès-verbaux d'assemblées générales par notification électronique.

Foncia a choisi de mettre en œuvre la solution décrite dans les articles 64-5 à 64-8 du décret du 17 mars 1967.

Les avantages de cette solution sont nombreux :

Pratique : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document vous est notifié, à télécharger depuis votre espace sécurisé.

Economique : l'envoi est facturé 1,74 euro TTC par le prestataire de services de confiance qualifié que nous avons sélectionné, alors que le timbrage d'une convocation en recommandé papier est en moyenne proche de 6 euros. Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.

Ecologique : moins de production de papier

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.

25. **INFORMATION** : La loi ELAN et la loi Climat et résilience ont créé deux nouvelles obligations pour les copropriétés

Majorité nécessaire : Sans Vote

La loi ELAN et la loi Climat et résilience ont créé deux nouvelles obligations pour les copropriétés

❖ **Planning de leurs réalisations**

copropriétés	PPPT	Le DPE doit être <u>délivré</u> avant le
> 200 lots	01/01/2023	01/01/2024
De 51 à 200 lots	01/01/2024	01/01/2025
< 50 lots	01/01/2024	01/01/2026

CA →

RS

❖ LE DPE : UN NOUVEAU DIAGNOSTIC OBLIGATOIRE POUR LES COPROPRIETES

▪ **LE DPE, un diagnostic obligatoire**

La loi ELAN du 23 novembre 2018 est à l'origine de la nouvelle version du DPE collectif entrée en vigueur le 1er juillet 2021.

L'article 158 de loi Climat et Résilience du 22 août 2021 a rendu cette nouvelle version du DPE obligatoire pour tous les immeubles d'habitation dont le permis de construire est antérieur au 1er juillet 2013.

La loi confère donc au DPE la même opposabilité juridique que les autres diagnostics immobiliers, d'où l'emploi du terme opposable pour qualifier le nouveau DPE.

Il doit être délivré avant le :

- **1er janvier 2024** pour les copropriétés de plus de 200 lots
- **1er janvier 2025** pour les copropriétés entre 51 et 200 lots
- **1er janvier 2026** pour les copropriétés de moins de 51 lots

Il est à renouveler ou à mettre à jour tous les 10 ans

Une étiquette énergétique sera alors attribuée à l'immeuble.

Le DPE collectif étant une exigence réglementaire, les copropriétés ne bénéficient pas d'aide financière pour sa réalisation.

ATTENTION : IL N'Y A PLUS DE DISTINCTION ENTRE COPROPRIETE AVEC CHAUFFAGE COLLECTIF ET COPROPRIETE AVEC CHAUFFAGE INDIVIDUEL

Exception : Les copropriétés ayant réalisé un DPE après le 1er juillet 2021 et qui affichent une classe A, B ou C

▪ **Que contient ce DPE**

Il doit permettre de renseigner les copropriétaires sur l'état énergétique de leur copropriété et les aider à évaluer plus facilement la faisabilité d'opérations de rénovation énergétique.

Ce DPE contiendra :

✓ **D'une description de l'état énergétique de la copropriété**

Cet état des lieux prend en compte caractéristiques du bâtiment, des systèmes de chauffage, de production d'eau chaude, éclairage, etc. ;

✓ **D'une étiquette énergétique et d'une étiquette climat**

Le nouveau DPE comporte une nouvelle **étiquette (de A à G)** intégrant deux volets : la consommation énergétique (kilowattheure d'énergie primaire par m² par an) et les émissions de gaz à effet de serre (kilogramme équivalent de CO₂ par m² par an).

✓ **Une évaluation du confort d'été et de ventilation**

De nouveaux indicateurs sur le confort d'été, auxquels sont associés des leviers d'action (isolation, protection solaire) et sur la ventilation, sont proposés.

✓ **De recommandations de travaux**

Afin de faciliter la réalisation de rénovation énergétique, le nouveau DPE intègre des recommandations de travaux. Les calculs restant relativement imprécis, ces préconisations de travaux n'ont qu'une valeur informative. Lorsque la copropriété souhaite réaliser d'importants travaux de rénovation énergétique, il est conseillé de passer par la réalisation d'un Audit Energétique dont les résultats et les préconisations de travaux seront plus précis et donc mieux adaptés à la copropriété.

L'étiquette est maintenant déterminée selon sa plus mauvaise performance, en énergie primaire ou en CO₂



✓ **D'une évaluation des consommations énergétiques**

Une estimation en euros de la facture annuelle d'énergie figure désormais dans le DPE. Elle est présentée sous forme d'une fourchette de prix, avec l'année de référence des prix de l'énergie. L'affichage du DPE individuel est obligatoire dans les annonces immobilières à compter du 1er janvier 2022.

❖ **LE PPT et PPT : LE PROJET ET PLAN PLURIANUEL DE TRAVAUX** (Article 171 de la loi n°2021-1104)

▪ **Le PPPT est une obligation réglementaire** (l'article 171 de la loi Climat et Résilience)

Le Projet de Plan Pluriannuel de Travaux est obligatoire pour toutes les copropriétés d'habitation (constituées partiellement ou en totalité de logements), de plus de 15 ans, dès le :

- 1^{er} janvier 2023 pour les copropriétés de plus de 200 lots**
 - 1^{er} janvier 2024 pour les copropriétés entre 51 et 200 lots
 - 1^{er} janvier 2025 pour les copropriétés de moins de 51 lots
- ** Lots principaux de logements, de bureaux ou de commerces
Son élaboration doit être actualisée tous les 10 ans.

La décision de réaliser un PPPT est votée en AG à la majorité simple (Art 24). Il est possible d'utiliser les fonds de travaux disponibles pour sa réalisation.

▪ **Il est basé sur**

- une analyse du bâti et des équipements de la copropriété
- ainsi que sur le DPE collectif ou audit énergétique de la copropriété.

Il répertorie l'ensemble des travaux à réaliser pour l'entretien et la rénovation énergétique d'un immeuble, précisant leur coût, leur niveau d'urgence et leur performance.

Il doit s'agir d'un véritable outil d'aide à la décision leur permettant de choisir et de voter un Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) adapté aux besoins de leur copropriété.

Cette obligation entre en vigueur en fonction du nombre de lots de la copropriété. Le calendrier de mise en place suit celui du DPE collectif avec 1 an d'avance.

L'évaluation énergétique de ce PPPT doit être réalisée à partir de la méthode du DPE collectif.

▪ **Le PPPT contient**

- la liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de CO2;
- une estimation du niveau de performance que les travaux mentionnés ci-dessus permettent d'atteindre ;
- une estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation ;
- une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années.
- Il informe les copropriétaires sur les priorités d'actions à moyen terme et leur permet ainsi de choisir et de voter le Plan Pluriannuel de Travaux.

▪ **Le vote en AG**

Une fois élaboré, le PPPT doit être présenté à l'AG suivante. S'il fait apparaître la nécessité de réaliser des travaux dans les dix prochaines années, le syndic inscrit à l'ordre du jour de cette AG la question de l'adoption de tout ou partie d'un PPT (Plan Pluriannuel de Travaux), à la majorité des voix de tous les copropriétaires (Art 25).

Si l'AG adopte le PPT, alors elle doit voter simultanément la provision annuelle des fonds sur le fonds travaux de la copropriété (minimum 2,5 % du montant des travaux prévus dans le plan adopté).



❖ CONSEQUENCES DU DPE POUR LES COPROPRIETAIRES BAILLEURS

Les logements de classe énergie G, F et E Sont considérés comme des passoires thermiques les logements à forte consommation d'énergie. Si le DPE avait autrefois une valeur informative, il est dorénavant pleinement opposable avec la loi Elan.

- Dès le 25 août 2022, un gel des loyers pour les biens notés G ou F sur le DPE : les bailleurs n'ont plus le droit de les réviser.
- 1^{er} janvier 2025, les classes G deviennent impropres à la mise en location (logement considéré comme indécemment)
- En 2028, les logements qui écopent de la lettre F le sont à leur tour
- En 2034, l'interdiction de mise en location s'étend aux biens de classe E.

Le nouveau DPE collectif peut désormais être utilisé pour faciliter la génération des DPE individuels de chaque logement. En contrepartie le DPE collectif ne peut plus être utilisé comme un DPE Individuel.

❖ Les liens entre le DPE, PPPT et PPT

La réalisation d'un DPE collectif se fait en différentes étapes. Celles-ci ont lieu au cours des assemblées générales de copropriétaires:

- Vote de la réalisation du DPE collectif sur présentation de plusieurs devis
- Présentation des résultats du Diagnostic de performance énergétique réalisé à l'AG suivante.
- **Vote d'un PPPT (Projet Plan Pluriannuel de Travaux)** pour valider la réalisation d'améliorations énergétiques et techniques du bâtiment et budgétiser la réalisation des opérations de rénovation (Lorsque le DPE est accompagné d'un PPPT - voir ci-dessous)
- **Vote des travaux de rénovation (PPT)** : cela permet de valider au sein de l'assemblée générale, les travaux nécessaires et prioritaires vis-à-vis de la performance énergétique de la copropriété concernée.

❖ Comprendre les différents diagnostics rendus obligatoires par la loi

▪ Diagnostic Technique Global DTG

Depuis janvier 2017, un diagnostic technique global (DTG) est devenu obligatoire, par loi ALUR, pour les immeubles de plus de 10 ans et qui font l'objet d'une mise en copropriété ou qui font l'objet d'une procédure pour insalubrité
L'obligation de réaliser un DTG ne concerne donc que très peu de copropriétés.

▪ L'Audit énergétique et DPE ancienne version

Certaines copropriétés, dont la date de dépôt du permis de construire est antérieure au 1er juin 2001, équipées d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement avaient jusqu'au 1er janvier 2017 pour réaliser un bilan énergétique de l'immeuble. Ce bilan devait prendre la forme d'un audit énergétique ou d'un diagnostic de performance énergétique (DPE) collectif pour les copropriétés de moins de 50 lots.

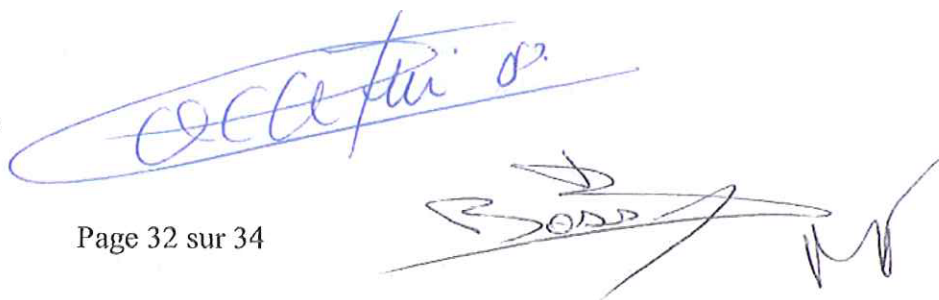
Cet audit permet d'obtenir des informations sur les investissements financiers à prévoir vis-à-vis des rénovations à prioriser.

▪ L'audit global

est une fusion d'un DTG et d'un audit énergétique, il permettra de déterminer les travaux d'entretien et d'amélioration énergétique à prévoir dans les 10 ans à venir.

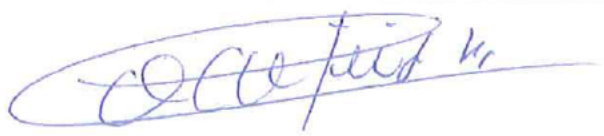
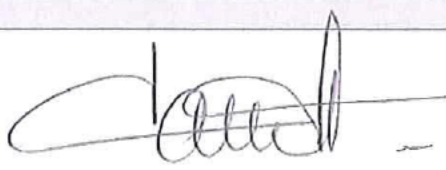

26. FORUM DE DISCUSSION

Majorité nécessaire : Sans Vote





L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après élargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 00h00.

Le Président	
Monsieur [REDACTED]	
Le Secrétaire	
Madame [REDACTED]	
Le(s) scrutateur(s)	
Monsieur ou [REDACTED] [REDACTED]	

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. »



