

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble
LES GLAIEULS
15 RUE ISALINE
73100 AIX LES BAINS

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀ Du 30/11/2023

L'an deux mille vingt-trois, le trente novembre à dix-sept heures trente

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

LES GLAIEULS
15 RUE ISALINE
73100 AIX LES BAINS

se sont réunis Salle de Réunion
FONCIA GRAND CERCLE
2 rue Henri Murgier
73100 AIX LES BAINS

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

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émarginée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **9** copropriétaires représentant **6703** 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 :




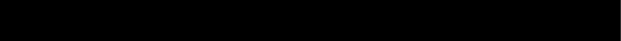
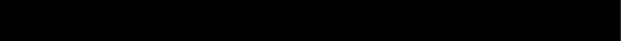

Soit un total de **3297 voix**.

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 : NEANT

découlant de la feuille de présence émarginée 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. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/04/2024 AU 31/03/2025
6. FIXATION D'UN MONTANT DE COTISATION AU FONDS TRAVAUX SUPERIEUR AU MONTANT OBLIGATOIRE POUR L'EXERCICE DU 01/04/2024 AU 31/03/2025
7. DESIGNATION DU SYNDIC FONCIA DES LACS
8. DESIGNATION DU SYNDIC MONT BLANC IMMOBILIER
9. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
 - 9.1 Candidature de 
 - 9.2 Candidature de 
 - 9.3 Candidature de 
 - 9.4 Candidature de 
 - 9.5 Candidature de
10. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
11. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS
12. SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN DES ESPACES VERTS
13. REALISATION DES TRAVAUX D'ESPACES VERTS
 - 13.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
 - 13.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
 - 13.3 HONORAIRES DU SYNDIC
 - 13.4 MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
 - 13.5 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX
14. REALISATION DES TRAVAUX DE MOTORISATION DU PORTAIL DU PARKING RUE JEAU MONARD
 - 14.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
 - 14.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
 - 14.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
 - 14.4 HONORAIRES DU SYNDIC
 - 14.5 MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
 - 14.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX
15. REALISATION DES TRAVAUX DE RENOVATION DE LA PORTE D'ENTREE DE L'IMMEUBLE
 - 15.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
 - 15.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
 - 15.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
 - 15.4 HONORAIRES DU SYNDIC
 - 15.5 MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
 - 15.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX

16. AUTORISATION A [REDACTED] D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'ELECTRIFICATION DU GARAGE N°1 (LOT 101)
17. AUTORISATION A [REDACTED] D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'ELECTRIFICATION DU GARAGE N°3 (LOT 103)
18. AUTORISATION A [REDACTED] D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UN VOLET ROULANT SUR LA PORTE FENETRE DE LEUR CUISINE
19. INFORMATIONS

POUR : 6397 sur 6397 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6397 tantièmes.

ABSTENTIONS : 306 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 6703 tantièmes au moment du vote.

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

5. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/04/2024 AU 31/03/2025**
Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de **8180 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 : 6550 sur 6550 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6550 tantièmes.

ABSTENTIONS : 153 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 6703 tantièmes au moment du vote.

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

6. **FIXATION D'UN MONTANT DE COTISATION AU FONDS TRAVAUX SUPERIEUR AU MONTANT OBLIGATOIRE POUR L'EXERCICE DU 01/04/2024 AU 31/03/2025**
Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Préambule :

A compter de janvier 2023, dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 10 ans, un fonds travaux est constitué en application de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure :

- à 5% du budget prévisionnel en l'absence d'adoption d'un plan pluriannuel de travaux
- à 2,5 % du montant des travaux prévus dans le plan adopté et à 5 % du budget prévisionnel lorsqu'un plan pluriannuel de travaux a été adopté.

Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

Les sommes versées sur le fonds travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

Résolution :

L'Assemblée Générale est informée de son obligation de cotiser au fonds travaux pour l'exercice du **01/04/2024** au **31/03/2025** , 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 **409 euros**.
- à 2,5 % du montant des travaux prévus dans le plan adopté et à 5 % du budget prévisionnel lorsqu'un plan pluriannuel de travaux a été adopté.

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

La cotisation au fonds travaux, représentant 5 % du budget prévisionnel, sera appelée selon les mêmes modalités que le budget prévisionnel, selon la clé « charges communes générales ».

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

POUR : 6550 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 153 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 6703 tantièmes au moment du vote.

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

7. DESIGNATION DU SYNDIC FONCIA DES LACS

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

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 01/01/2024 jusqu'au 31/12/2024 .

Son établissement secondaire, FONCIA DES LACS 13 RUE DE LA MINOTERIE 74940 ANNECY LE VIEUX assurera la gestion quotidienne de l'immeuble.

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

POUR : 0 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 6703 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 6703 tantièmes au moment du vote.

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

8. DESIGNATION DU SYNDIC MONT BLANC IMMOBILIER

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

Résolution :

L'Assemblée Générale désigne MONT BLANC IMMOBILIER, dont le siège social est 1 Allée des Centaures 38240 MEYLAN en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 01/12/2023 jusqu'au 30/11/2024

Son établissement secondaire, au 5 rue Davat à AIX LES BAINS (73100) assurera la gestion quotidienne de l'immeuble.

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

POUR : 6703 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 6703 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

9.1 Candidature de [REDACTED]

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

POUR : 6550 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

NON EXPRIME : 153 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 6703 tantièmes au moment du vote.

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

9.2 Candidature de [REDACTED]

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

POUR : 6703 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 6703 tantièmes au moment du vote.

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

9.3 Candidature de [REDACTED]

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

POUR : 6703 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 6703 tantièmes au moment du vote.

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

9.4 Candidature de [REDACTED]

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

[REDACTED] *étant absente et non représentée, ce point ne peut faire l'objet
d'un vote*

9.5 Candidature de [REDACTED]

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

POUR : 6550 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 153 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 6703 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE 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)

Résolution :

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

L'Assemblée Générale fixe à **300 euros TTC** le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

POUR : 6703 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 6703 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)

Résolution :

L'Assemblée Générale fixe à **1000 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 : 6703 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 6703 tantièmes au moment du vote.

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

12. SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN DES ESPACES VERTS

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de souscrire un contrat d'entretien des espaces verts auprès de l'entreprise **CANTY ESPACE VERT** pour un montant annuel de **620 euros TTC** à compter du 01/01/2024 et pour une durée de 1 année.

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

POUR : 6550 sur 6550 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6550 tantièmes.

ABSTENTIONS : 153 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 6703 tantièmes au moment du vote.

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

13. REALISATION DES TRAVAUX D'ESPACES VERTS

Conditions essentielles des marchés :

Devis de l'entreprise *CANTY ESPACE VERTS* :

- Taille du marronnier situé sur la cour arrière pour 240 € TTC
- Abattage du thuya situé sur la cour arrière sans arrachage de la souche pour 420 € TTC
- Taille du lierre sur le mur situé dans la cour arrière pour 162 € TTC

13.1 PRINCIPE DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux d'espaces verts, selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 6550 sur 6550 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6550 tantièmes.

ABSTENTIONS : 153 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 6703 tantièmes au moment du vote.

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

13.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société *CANTY ESPACE VERT* pour un montant de **850 € TTC**.

POUR : 6550 sur 6550 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6550 tantièmes.

ABSTENTIONS : 153 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 6703 tantièmes au moment du vote.

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

13.3 HONORAIRES DU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Ils doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à **0.00 € TTC**.

POUR : 6550 sur 6703 tantièmes.

CONTRE : 153 sur 6703 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 6703 tantièmes au moment du vote.

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

13.4 MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

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 GENERALES** », aux appels de provisions exigibles :

- *Le 01\04\2024 pour 100 %*

POUR : 6550 sur 6550 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6550 tantièmes.

ABSTENTIONS : 153 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 6703 tantièmes au moment du vote.

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

13.5 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)

Résolution :

Pour le financement des travaux d'espaces verts l'Assemblée Générale décide de mobiliser la somme de 0.00 € 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.

POUR : 6703 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 6703 tantièmes au moment du vote.

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

14. REALISATION DES TRAVAUX DE MOTORISATION DU PORTAIL DU PARKING RUE JEAU MONARD

Conditions essentielles des marchés :

- Devis de la société **C-ZAM** pour **2794 € TTC** (en attente de réactualisation)

14.1 PRINCIPE DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de motorisation du portail, selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 6550 sur 6703 tantièmes.

CONTRE : 153 sur 6703 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 6703 tantièmes au moment du vote.

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

14.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET

Majorité nécessaire : Article 24

Sans objet

14.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

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

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 **3500 € TTC**.

POUR : 6550 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 153 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 6703 tantièmes au moment du vote.

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

14.4 HONORAIRES DU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Ils doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic **0.00 € TTC**.

POUR : 6550 sur 6703 tantièmes.

CONTRE : 153 sur 6703 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 6703 tantièmes au moment du vote.

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

14.5 MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

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 GENERALES**», aux appels de provisions exigibles :

- *Le 01\04\2024 pour 100 %*

POUR : 6550 sur 6703 tantièmes.

CONTRE : 153 sur 6703 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 6703 tantièmes au moment du vote.

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

14.6 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)

Résolution :

Pour le financement des travaux de motorisation du portail, l'Assemblée Générale décide de mobiliser la somme de **2204 €** 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, à savoir le 01\04\2024

POUR : 6550 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 153 sur 10000 tantièmes.

MAGNIN ERIC (153).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 6703 tantièmes au moment du vote.

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

15. REALISATION DES TRAVAUX DE RENOVATION DE LA PORTE D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

15.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale décide de reporter cette question..

POUR : 6703 sur 6703 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6703 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 6703 tantièmes au moment du vote.

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

15.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET

Majorité nécessaire : Article 24

Sans objet

15.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

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

Sans objet

15.4 HONORAIRES DU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

Sans objet

15.5 MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Sans objet

15.6 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)

Sans objet

16. AUTORISATION A MME ALBERT CATHERINE D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'ELECTRIFICATION DU GARAGE N°1 (LOT 101)

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

Résolution :

L'Assemblée Générale autorise [REDACTED] à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux d'électrification de son garage N°1 (lot 101) , conformément au projet joint, affectant les parties communes et qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour [REDACTED] de :

- Installer un sous compteur et une prise électrique standart, à ses frais et ne permettant pas la recharge de véhicules électriques ,

- 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, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble,
- Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage,
- 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 : 6703 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 6703 tantièmes au moment du vote.

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

17. **AUTORISATION A [REDACTED] D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'ELECTRIFICATION DU GARAGE N°3 (LOT 103°**

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

Résolution :

L'Assemblée Générale autorise [REDACTED] à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux d'électrification du garage N°3 (lot 103) , conformément au projet joint, affectant les parties communes et qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour [REDACTED] de :

- Installer un sous compteur et une prise électrique standart, à leurs frais et ne permettant pas la recharge de véhicules électriques ,
- 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, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble,
- Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage,
- 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 : 6703 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 6703 tantièmes au moment du vote.

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

18. **AUTORISATION A [REDACTED] D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UN VOLET ROULANT SUR LA PORTE FENETRE DE LEUR CUISINE**
Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution :

L'Assemblée Générale autorise [REDACTED] à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux d'installation d'un volet roulant sur la porte fenêtre de la cuisine, , conformément au projet joint, affectant l'aspect extérieur et qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour [REDACTED] 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, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble,
- Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage,
- 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 : 6703 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 6703 tantièmes au moment du vote.

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

19. **INFORMATIONS**

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'Assemblée générale demande à [REDACTED] de débarrasser le palier du 1^{er} étage de tous ses effets personnels

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 19h45.

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. »

**COPIE CERTIFIEE CONFORME
A L'ORIGINAL ETABLI
EN SEANCE**

FONCIA GRAND CERCLE
2 rue Murger
73100 AX LES BAINS
Tél. 04 79 88 90 09
Siren 895 304 772