

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble
LIGNES ET COLLINES BATIMENT A
125 ROUTE DE CARROZ
LIGNES ET COLLINES BATIMENT A
74520 VULBENS

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀ Du 29/11/2021

L'an deux mille vingt et un, le vingt-neuf novembre à dix-sept heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

**LIGNES ET COLLINES BATIMENT A
125 ROUTE DE CARROZ
74520 VULBENS**

se sont réunis CENTRE ECLA
1 RUE FRANCOIS BULOZ
74520 VULBENS

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 entrant en séance, que **27** copropriétaires représentant **8133** 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 :

BAGHEDACHE MALIKA & FERHAT (472) , CHAVALLI YVES (471), CONSTANS GUILLAUME (177) , DOMINGUEZ QUENTIN (282), MARIGNAN RESIDENCES (181) , TARDIEU & VANG MAXIME & CAROLINE (284), .

Soit un total de **1867** voix.

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

ORDRE DU JOUR

Tous les points figurant à l'ordre du jour ci-après ont été établis en concertation avec le Conseil Syndical

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE
2. ELECTION DU SCRUTATEUR
3. ELECTION D'UN SECRETAIRE
4. DESIGNATION DU SYNDIC
5. INFORMATION CONCERNANT LA COPROPRIETE ET LES GARANTIES SPECIALES LIEES AUX IMMEUBLES NEUFS
6. FIXATION DE LA DATE D'ARRETE COMPTABLE
7. MODALITES DE CONTROLE DES COMPTES
8. IMPUTATION DES CHARGES DE LA PERIODE TRANSITOIRE DE LA COPROPRIETE AU 1ER EXERCICE COMPTABLE
9. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
 - 9.1 Candidature de Madame Sotira
 - 9.2 Candidature de Monsieur Silverman
 - 9.3 Candidature de Madame Panno Annibale
 - 9.4 Candidature de Madame Mazzucchelli
10. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
11. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS
12. RATIFICATION DU CONTRAT D'ASSURANCE MULTIRISQUES
13. SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT D'ASSURANCE PROTECTION JURIDIQUE
14. SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN MENAGER DES PARTIES COMMUNES
15. SOUSCRIPTION DU CONTRAT COLLECTIF D'ENTRETIEN DES CHAUDIERES INDIVIDUELLES
16. SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN DE VENTILATIONS MECANQUES CONTROLES
17. SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN DE MAINTENANCE DES EQUIPEMENTS DE SECURITE INCENDIE
18. SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN DES ASCENSEURS
19. SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN DE LA PORTE DE GARAGE
20. INSTALLATION DE COMPTEURS DIVISIONNAIRES D'EAU FROIDE
21. DEMANDE D INDIVIDUALISATION DE COMPTEUR D EAU
22. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/12/2021 AU 31/09/2022
23. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2022 AU 30/09/2023
24. FIXATION DU MONTANT DE L'AVANCE DE TRESORERIE
25. AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE ET A LA GENDARMERIE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE
26. EQUIPEMENT DE L'IMMEUBLE PAR UN RESEAU DE LIGNES DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES A TRES HAUT DEBIT EN FIBRE OPTIQUE
27. CAHIER DES CHARGES POUR LA POSE DE BRISES VUES ET STORES BANNES
28. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d' Assemblées Générales:

RÉSOLUTIONS

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

Mr Moussellard est élu président de séance.

POUR : 8133 sur 8133 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8133 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

27 copropriétaires totalisent 8133 tantièmes au moment du vote.

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

2. ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

Mr Debailleul est élu scrutateur.

POUR : 8133 sur 8133 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8133 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

27 copropriétaires totalisent 8133 tantièmes au moment du vote.

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

3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Mme MARQUES MAITE représentant le cabinet FONCIA LEMANIQUE, est élu secrétaire.

POUR : 8133 sur 8133 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8133 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

27 copropriétaires totalisent 8133 tantièmes au moment du vote.

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

4. DESIGNATION DU SYNDIC

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

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 29/11/2021 jusqu'au 31/03/2024 .

Son établissement secondaire, FONCIA DEBOIS IMMOBILIER 8 RUE DE LA REPUBLIQUE
01200 VASHERONE assurera la gestion quotidienne de l'immeuble.
L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

POUR : 7664 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 469 sur 10000 tantièmes.

SARAGUSA & GAILLETON FLORIAN & A (469).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

27 copropriétaires totalisent 8133 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

5. INFORMATION CONCERNANT LA COPROPRIETE ET LES GARANTIES SPECIALES LIEES AUX IMMEUBLES NEUFS

Majorité nécessaire : Sans Vote

LA COPROPRIETE :

La copropriété désigne le mode d'appropriation d'un immeuble bâti qui se caractérise par :

1. Une division de celui-ci en lots (partie privative) d'affectés de droits de propriété exclusifs,
2. Une propriété indivise sur des parties communes exprimée par une quote-part (tantièmes) attribuée à chaque lot.

La réunion des propriétaires des lots, dénommés copropriétaires, définit une collectivité appelée Syndicat de copropriété, dont l'objet vise à assurer la gestion de l'immeuble.

LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES :

Le Syndicat ainsi constitué dispose de la personnalité civile.

Il a pour objet « d'administrer l'immeuble, de pouvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien » et il est, à ce titre, responsable du bon entretien des éléments d'équipements communs et, plus largement, de toutes parties communes de l'immeuble à l'égard des copropriétaires ou autres tiers.

LE REGLEMENT DE COPROPRIETE :

Les rapports entre les copropriétaires sont définis par le règlement de copropriété. Ce document, véritable contrat entre les copropriétaires, détermine les droits et devoirs de chacun ainsi que les règles de fonctionnement de la copropriété.

Il décrit la destination des parties privatives et des parties communes de l'immeuble, fixe leurs conditions de jouissance, établit les tantièmes afférentes aux lots et la quote-part affectée à chacun d'entre eux pour chacune des catégories de charges.

Le règlement de copropriété ne peut imposer aucune restriction aux droits des copropriétaires qui ne serait pas justifiée par la destination de l'immeuble.

LE SYNDIC :

La désignation d'un Syndic est obligatoire dès lors qu'un immeuble de plusieurs lots comporte au moins deux copropriétaires.

L'Assemblée Générale de la copropriété est seule compétente pour élire le Syndic. Sa nomination ne peut excéder une durée de trois ans ; le Syndic peut être de nouveau désigné pour des mandats successifs. La désignation du Syndic requiert la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires

composant le Syndicat avec la faculté de recours à une majorité moindre dans certaines conditions lors d'un second vote.

Le Syndic, en qualité de mandataire du Syndicat des copropriétaires, représente ce dernier dans tous les actes de la vie civile et en justice. Il administre l'immeuble, applique et fait respecter le règlement de copropriété et met en œuvre les décisions prises par l'Assemblée Générale des copropriétaires.

LE CONSEIL SYNDICAL :

Composé de copropriétaires élus par l'Assemblée Générale, le Conseil Syndical a pour vocation d'assurer un relai permanent entre la copropriété et son Syndic : il doit assister ce dernier et contrôler sa gestion.

Sans pouvoir de décision, mais totalement impliqué et associé à la gestion de la copropriété, son rôle est entre autre prépondérant dans la gestion quotidienne pour signaler les dysfonctionnements qui affectent le bon fonctionnement de la copropriété.

Ses avis suggestions seront régulièrement entendus sur toutes questions relatives à la bonne marche de l'immeuble, notamment, sur les travaux à programmer.

Ce rôle très large de conseil est marqué par une implication forte du Conseil Syndical dès lors qu'il participe à l'établissement des budgets de la copropriété et des ordres du jour des Assemblées générales, et qu'il assure un contrôle des comptes annuel avec le Syndic.

GARANTIES SPECIALES LIEES A L'IMMEUBLE NEUF :

Garantie de Parfait Achèvement (G.P.A.) :

1 an

Dès lors que le maître de l'ouvrage (vendeur, promoteur, etc.) a pris réception et donné livraison aux copropriétaires et au Syndicat cette garantie leur est également transférée.

Elle autorise dans le délai d'un à compter de la réception à demander aux entreprises « *la réparation de tous les désordres signalés par le maître de l'ouvrage (...) mentionnés au procès-verbal de réception ou par voie de notification écrite pour ceux révélés postérieurement à la réception* ».

Garantie de Bon Fonctionnement :

2 ans

Les éléments d'équipements dissociables de l'ouvrage sont couverts par une garantie de deux ans à compter de la réception de l'ouvrage. Un élément d'équipement doit être atteint dans son fonctionnement pour que la garantie entre en jeu, par exemple : Carte de commande électronique d'ascenseur hors-service, pièce de chaudière usée prématurément, etc.

Garantie Décennale :

10 ans

Cette garantie couvre les désordres qui surviennent sur l'immeuble dans deux cas distincts :

1. Une atteinte à la solidité de l'ouvrage ;
2. Une impropriété à destination de l'ouvrage ;

Ce 2^{ème} cas correspond à une impossibilité de jouir de l'ouvrage dans des conditions normales, par exemple : fissure coupante sur carrelage au sol ou mural, infiltration d'eau dans une partie habitable, etc.

Ces garanties (sauf la G.P.A.) sont couvertes par une assurance souscrite par le maître de l'ouvrage initial (vendeur, promoteur, etc.) dont les titulaires sont, après livraison des lots les copropriétaires, ou le Syndicat après livraison des parties communes.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

6. **FIXATION DE LA DATE D'ARRETE COMPTABLE**

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution:

L'Assemblée Générale décide de modifier la date d'arrêté comptable de la copropriété et de la fixer au 30 SEPTEMBRE de chaque année à compter de l'exercice en cours.

L'assemblée prend acte que le prochain exercice comptable sera d'une durée de mois 10 MOIS, soit du 01/12/2021 au 30/09/2022.

POUR : 7960 sur 7960 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 7960 tantièmes.

ABSTENTIONS : 173 tantièmes.

SOTIRA STEVE & CHANTAL (173).

27 copropriétaires totalisent 8133 tantièmes au moment du vote.

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

7. **MODALITES DE CONTROLE DES COMPTES**

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution:

L'assemblée générale décide, conformément à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965, que les pièces justificatives des charges peuvent être vérifiées par tous les copropriétaires le 6^{ème} jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

POUR : 8133 sur 8133 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8133 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

27 copropriétaires totalisent 8133 tantièmes au moment du vote.

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

8. **IMPUTATION DES CHARGES DE LA PERIODE TRANSITOIRE DE LA COPROPRIETE
AU 1ER EXERCICE COMPTABLE**

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution:

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, décide que les charges nécessaires à la mise en service et des différents éléments d'équipements de la copropriété ainsi qu'à son entretien courant réalisées avant la tenue de la présente Assemblée Générale et la fixation de la date d'arrêté comptable seront imputées sur le 1^{er} exercice comptable de la copropriété soit l'exercice courant du 01/12/2021 AU 30/09/2022.

Ced *17 17*

POUR : 8133 sur 8133 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8133 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

27 copropriétaires totalisent 8133 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

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

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente Assemblée, jusqu'à l'Assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêtés au 31/09/2022 ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni nominalement :

9.1 Candidature de Mme Sotira

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

POUR : 8133 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

27 copropriétaires totalisent 8133 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

9.2 Candidature de Mr Silverman

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

POUR : 8133 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

27 copropriétaires totalisent 8133 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

9.3 Candidature de Mme Panno Annibale

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

POUR : 8133 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

27 copropriétaires totalisent 8133 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

9.4 Candidature de Mme Mazzucchelli

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

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ.

10. MODALITÉS 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, 3ème alinéa, en cas d'urgence)

L'Assemblée Générale fixe à 750 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

POUR : 8133 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

27 copropriétaires totalisent 8133 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ.

11. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHÉS 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 : 8133 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

27 copropriétaires totalisent 8133 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ.

12. RATIFICATION DU CONTRAT D'ASSURANCE MULTIRISQUES

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution:

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, décide d'entériner le contrat d'assurance multirisques et responsabilité civile signé par le Syndic provisoire avant la présente Assemblée Générale dans le but de préserver les intérêts du Syndicat auprès de la compagnie GROUPAMA R.A. pour une durée d'un an et un montant de 2326.74 TTC annuel.

Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, il est précisé que la société de courtage ASSURIMO est filiale du groupe FONCIA.

POUR : 8133 sur 8133 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8133 tantièmes.

 57 

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

27 copropriétaires totalisent 8133 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRÉSENTS,
REPRÉSENTÉS ET AYANT VOTÉ PAR CORRESPONDANCE.**

13. SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT D'ASSURANCE PROTECTION JURIDIQUE

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution:

L'Assemblée Générale décide de souscrire un contrat d'assurance protection juridique auprès de JURIDICA d'un montant annuel de 158.10 euros TTC par l'intermédiaire de la société de courtage ASSURIMO selon les conditions générales jointes.

Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, il est précisé que la société de courtage ASSURIMO est filiale du groupe FONCIA.

Le contrat ainsi souscrit aura pour échéance le 1^{ER} Décembre de chaque année.

La date d'effet de l'adhésion débutera, au 1^{er} du mois postérieur à la date de souscription.

POUR : 6414 sur 8133 tantièmes.

CONTRE : 1719 sur 8133 tantièmes.

*COURTOIS GERALDINE (184), GIRAUD & VALETTE BENJAMIN & CHRI(308), HAVARD EVELYNE (296),
RENOUF CHRISTIANE(462), SARAGUSA & GAILLETON FLORIAN & A (469).*

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

27 copropriétaires totalisent 8133 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A LA MAJORITÉ DES PRÉSENTS,
REPRÉSENTÉS ET AYANT VOTÉ PAR CORRESPONDANCE.**

14. SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN MÉNAGER DES PARTIES COMMUNES

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution:

L'Assemblée Générale décide, parmi les propositions jointes à la convocation, de souscrire un contrat auprès de l'entreprise NET AU TOP pour l'entretien ménager de la copropriété, pour un montant annuel de 10 310,40 € TTC à compter du 01/12/2021 et pour une durée d'un an.

Nota Bene : En attendant le choix de l'assemblée, l'entreprise NET AU TOP a été mandatée pour intervenir selon l'option 1 .

POUR : 8133 sur 8133 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8133 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

27 copropriétaires totalisent 8133 tantièmes au moment du vote.



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

15. SOUSCRIPTION DU CONTRAT COLLECTIF D'ENTRETIEN DES CHAUDIERES INDIVIDUELLES

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution:

L'Assemblée Générale décide, parmi les propositions, de souscrire un contrat auprès de l'entreprise ENGIE HOME pour la maintenance des Chaudières Individuelles, pour un montant annuel DE 3326.40 € TTC à compter du 29/11/2021 et pour une durée de 2 ans renouvelable par tacite reconduction pour des périodes d'un an.

POUR : 8133 sur 8133 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8133 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

27 copropriétaires totalisent 8133 tantièmes au moment du vote.

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

16. SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN DE VENTILATIONS MECANQUES CONTROLES

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution:

L'Assemblée Générale décide, parmi les propositions, de souscrire un contrat auprès de l'entreprise ENGIE HOME pour la maintenance des ventilations mécaniques contrôlées avec entretien des conduits 3CEP, pour un montant annuel 1716€ TTC à compter du 29/11/2021 et pour une durée de 2 ans renouvelable par tacite reconduction pour des périodes d'un an.

POUR : 8133 sur 8133 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8133 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

27 copropriétaires totalisent 8133 tantièmes au moment du vote.

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

17. SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN DE MAINTENANCE DES EQUIPEMENTS DE SECURITE INCENDIE

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution:

L'Assemblée Générale décide, parmi les propositions, de souscrire un contrat auprès de l'entreprise MBPI pour la maintenance des équipements de sécurité incendie pour un montant annuel de 538.92 euros TTC à compter du 29/11/2021 et pour une durée de 1 an renouvelable par tacite reconduction

POUR : 8133 sur 8133 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8133 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

27 copropriétaires totalisent 8133 tantièmes au moment du vote.

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

18. SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN DES ASCENSEURS

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution:

L'Assemblée Générale décide d'entériner le contrat validé le 13/10/2021 auprès de l'entreprise KONE, installateur, pour la maintenance des ascenseurs pour un montant annuel de 4629.60 euros TTC et pour une durée de 3 années renouvelable par tacite reconduction par période de 3 ans.

POUR : 8133 sur 8133 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8133 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

27 copropriétaires totalisent 8133 tantièmes au moment du vote.

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

19. SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN DE LA PORTE DE GARAGE

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution:

L'Assemblée Générale décide de souscrire un contrat auprès de l'entreprise 2STP pour la maintenance de la porte de garage commune pour un montant annuel de 300 euros TTC à compter du 29/11/2021 et pour une durée de 1 an renouvelable par tacite reconduction.

POUR : 8133 sur 8133 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8133 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

27 copropriétaires totalisent 8133 tantièmes au moment du vote.

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

20. INSTALLATION DE COMPTEURS DIVISIONNAIRES D'EAU FROIDE

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

Résolution:

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de faire exécuter les travaux de pose de compteurs divisionnaires d'eau froide pour un coût total de 4000 euros, selon proposition de la COMMUNAUTE DE COMMUNE DU GENEVOIS.

Les compteurs d'eau froide seront relevés une fois par an et la consommation de chaque logement facturée directement aux occupants qui devront souscrire un abonnement à l'eau. L'Assemblée décide de répartir le coût des travaux d'installation en fonction du nombre de compteurs installés pour chaque appartement soit en clé « CHARGES INDIVIDUELLES ». L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder, aux appels de provisions exigibles aux dates suivantes :

- Le 01/04/2022 pour 100 %.

L'assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais simplement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 8133 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

27 copropriétaires totalisent 8133 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

21. DEMANDE D INDIVIDUALISATION DE COMPTEUR D EAU

Sans vote

Pièce jointe : Formulaire à de demande d'individualisation compteur d'eau.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de faire exécuter les travaux de pose de compteurs divisionnaires d'eau froide par la COMMUNAUTE DE COMMUNE DU GENEVOIS.

Les compteurs d'eau froide seront relevés une fois par an et la consommation de chaque logement facturée directement aux occupants qui devront souscrire un abonnement à l'eau, il est obligatoire de rendre le formulaire joint afin de pouvoir souscrire, document à rendre au service EAU ET ASSAINISSEMENT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNE DUGENEVOIS par courrier ou mail eau-assainissement@cc-genevois.fr.

22. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/12/2021 AU 31/09/2022

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution:

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 62 100 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 : 8133 sur 8133 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8133 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

27 copropriétaires totalisent 8133 tantièmes au moment du vote.

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

23. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2022 AU 30/09/2023

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution:

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 62 100 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 : 7837 sur 8133 tantièmes.

CONTRE : 296 sur 8133 tantièmes.

HAVARD EVELYNE (296).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

27 copropriétaires totalisent 8133 tantièmes au moment du vote.

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

24. FIXATION DU MONTANT DE L'AVANCE DE TRESORERIE

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution:

L'Assemblée Générale décide de fixer le montant de l'avance de trésorerie à 1/12 du montant du budget de l'exercice, soit à la somme de 5 175 euros. Le montant du réajustement sera appelé

- le 1er janvier à hauteur de 25%, soit 1293 euros
- le 1er avril à hauteur de 25 %, soit 1293 euros
- le 1er juillet à hauteur de 25 %, soit 1293 euros
- le 1er octobre à hauteur de 25 %, pour le solde.

POUR : 8133 sur 8133 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8133 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

27 copropriétaires totalisent 8133 tantièmes au moment du vote.

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



25. AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE ET A LA GENDARMERIE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE
Majorité nécessaire : Article 24

Résolution:

L'Assemblée Générale autorise de manière permanente la police nationale, la police municipale ainsi que la gendarmerie nationale, à pénétrer dans les parties communes de l'immeuble pour l'accomplissement de leur mission habituelle.

POUR : 8133 sur 8133 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8133 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

27 copropriétaires totalisent 8133 tantièmes au moment du vote.

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

26. EQUIPEMENT DE L'IMMEUBLE PAR UN RESEAU DE LIGNES DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES A TRES HAUT DEBIT EN FIBRE OPTIQUE
Majorité nécessaire : Article 24

Résolution:

L'assemblée générale décide d'autoriser l'opérateur COVAGE HAUTE SAVOIE à installer à ses frais exclusifs des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique afin de permettre la desserte de l'immeuble et son raccordement au réseau.

L'assemblée générale conditionne son autorisation aux respects par l'opérateur des dispositions suivantes :

- la réalisation des travaux dans les règles de l'art et le respect du code des postes et des communications électroniques,
- la réalisation des travaux dans un délai maximum de 6 mois à compter de la date de la signature de la convention,
- la soumission, avant le démarrage des travaux, au syndic assisté du conseil syndical des modalités de cheminement des lignes en fibre optique.

L'assemblée générale prend acte que les installations de fibre optique resteront la propriété de l'opérateur pendant la durée de la convention. Il est expressément autorisé à pénétrer dans les parties communes pour en assurer l'entretien.

L'assemblée générale autorise le syndic à signer la convention avec l'opérateur au nom du syndicat des copropriétaires.

POUR : 8133 sur 8133 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8133 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

27 copropriétaires totalisent 8133 tantièmes au moment du vote.

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



27. CAHIER DES CHARGES POUR LA POSE DE BRISES VUES ET STORES VENITIENS
Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution:

L'Assemblée Générale décide d'autoriser le choix du modèle de stores bannes autorisés et brises vues après avoir consulté les prescriptions de l'architecte de la copropriété :

STORE BANNE GRIS ANTHRACITE

Séparatifs et Brises Vues : GRIS ANTHRACITE

L'Assemblée générale prend acte que tous les travaux portant modification de l'aspect extérieur de l'immeuble ou touchant les parties communes de la copropriété doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation individuelle en Assemblée Générale préalable.

POUR : 8133 sur 8133 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8133 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

27 copropriétaires totalisent 8133 tantièmes au moment du vote.

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

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

Majorité nécessaire : Sans Vote

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.

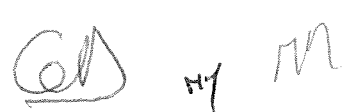
Les avantages de cette solution sont nombreux :

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.

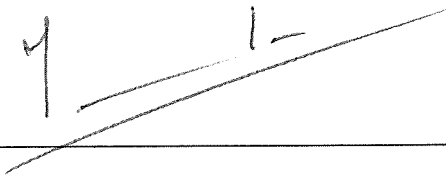
Economique : l'envoi est facturé 1,74 euro TTC par le prestataire de services de confiance qualifié que nous avons sélectionné, alors que le timbrage d'une convocation en recommandé papier est en moyenne proche de 6 euros. Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.


Ecologique : moins de production de papier

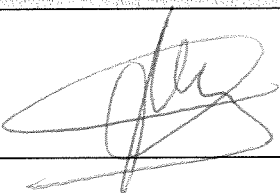
La souscription à ce service est individuelle. Il vous suffit de remplir en ligne le formulaire d'adhésion depuis votre espace sécurisé Myfoncia, dans la rubrique E-reco.



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 18h57.

Le Président	
MR MOUSSELLARD MICHAEL	

Le Secrétaire	
Madame MARQUES MAITE	

Le(s) scrutateur(s)	
Mr DEBAILLEUL GILLES	

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. »