

COPROPRIÉTÉ LES RAISSES 1-3-4-5

COMPTE-RENDU DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 17.11.2016

Présent(e)s

Mmes MM. MOLLIER - GENIN - SONDAZ - DEMOLIS - CAILLES - GIFFORD - ROUSTIT
COURARD - BIOLLUZ - GUILLOT - BERTHOLON - F. PALENI - GARCIA - CHAMOUX
BLANCHIN - AQUILINA - PETRUCCO - JOSSERAND - BRACHET - COIRIER
soit 20 présents (5.417/10.000èmes)

Pouvoirs

Mmes MM. RULLAND - PICCAMIGLIO - LENOBLE - JOLLY-POTTUZ - BASSET - SOLLIER
G. PALENI - LE NORRY - BAILLY - FAVRE
soit 10 pouvoirs (2.578/10.000èmes)

Non représenté(e)s :

Mmes MM. Succession R. FIAT - RIBEIRO - Succession ROMERO - J. PALENI - AUBEUF
ANCILLON - CABOT - BRUN
soit 2.005/10.000èmes

Ouverture de la séance à 19h40.

Président de séance : Louis Chamoux

Secrétaire de séance : Pascal Genin

Le quorum étant atteint (7.995/10.000èmes), l'assemblée est ouverte par Chantal Démolis.

Bienvenue Sandra COIRIER et Maxime BRUN (BT5)
Barbara CABOT (BT4) - Mmes RIBEIRO (BT1B)

Une pensée pour M. FIAT et Anaïs CHAFFAROD qui nous ont quittés en mars.

L. CHAMOUX présente le déroulé de l'assemblée générale et souhaite un prompt rétablissement à Max Basset.

Présentation des comptes

Les comptes établis par Chantal Démolis ont été vérifiés par Sonia Gifford.

Sujet	Voix Contre	Abstentions	Conclusion
Approbation des comptes	0	0	Les comptes sont approuvés à l'unanimité

Relooking des Raisses

Consultation de 3 architectes : ATP (6.258€) - Y. SANTY (1.500€) et DUCMARTIN (3.720 €).
Choix d'Yves SANTY.

Présentation au vidéoprojecteur de toutes les simulations.

Copropriété
LES RAISSES 1-3-4-5
Rue de l'Annonciation
74210 FAVERGES

Travaux en prévision

Présentation devis :

- SMC2 (garde-corps et palines métalliques en tôle alu) : 190.257 €. Non retenu.
On conserve les éléments existants.

Pour rénovation volets, palines, façades, avant-toits, dessous de balcons, tablettes de fenêtre, claustras, loggias, présentation de 4 devis :

- Entreprise CAMPOY	296.077 €
- Entreprise Cordistes Savoyards (utilisation nacelles et cordes)	217.690 €
- Entreprise EMP 74	206.000 €
- Entreprise CHAMIOT (hors façades et loggias)	133.276 €

Choix de l'entreprise EMP74 qui a accompagné son devis d'un dossier technique.

Présentation devis pour le remplacement des volets doubles BT 1 façade EST en raison de leur mauvais état et leur maniement difficile par des volets roulants (10) :

- Devis RACT 8.368,25 €
- Devis AVRILLON 7.293 € (dépose et évacuation des anciens volets non cotées).

Sujet	Voix Contre	Abstentions	Conclusion
Vote des travaux	0	0	Les travaux sont votés à l'unanimité

Ces travaux seront exécutés mars/avril 2017. Pour le choix des couleurs, une palette de coloris sera faite sur les murs.

Montant moyen des travaux réparti par type d'appartement :

F2	3.480 €
F3	4.650 €
F4	5.650 €
F5	6.150 €
F6	6.880 €

Financement des travaux

Afin de réduire le fonds de réserve trop important et surtout très variable entre les copropriétaires, un état de paiement personnalisé sera joint à chaque compte-rendu faisant apparaître le solde à utiliser, le fonds de réserve, le montant des travaux et la somme à payer avant le 31.05.2017 par virement mensuel, paiement en 3 fois ou paiement en une fois.

Exemple de décompte individuel :

V/solde au 30.09.2016	1 860
Fonds réserve	277
Solde à utiliser	1 583
V/part travaux	5 603
V/part travaux à payer avant fin 05 2017	4 020
Charges 01/10/16 ==> 30/09/17	1 848

Copropriété
LES RAÏSSÉS 1-3-4-5
Rue de l'Annonciation
74210 FAVERGES

Après dépose d'un dossier à la Mairie de Faverges, une subvention d'environ 3.600€ doit être attribuée pour la rénovation des façades. Cette subvention sera versée à la fin des travaux et sur présentation de la facture acquittée.

Budget prévisionnel

Dépenses	
Travaux	220.000
Chauffage	25.500
Entretien	5.700
E.D.F	400
Veolia	400
Eurofeu	700
Espaces verts	1.900
Indemnités	2.200
Assurances	4.200
Total	261.000

Recettes	
Fonds utilisé	65.959
Fonds conservé	10.454
Paiement travaux	140.041
Charges	69.696
Total	286.150

Charges : Montant inchangé

	<u>Mensuel</u>	<u>Trimestriel</u>
F2	€ 100,00	€ 300,00
F3	€ 137,00	€ 411,00
F4	€ 154,00	€ 462,00
F5	€ 167,00	€ 501,00
F6	€ 200,00	€ 600,00

Renouvellement du Conseil Syndical

- Responsable : Chantal Démolis
- Vérification des comptes : Sonia Gifford
- Suivi du chauffage et appro fuel : Max Basset - Marc Guillot
- Travaux et divers : Serge Garcia - Hubert Cailles - Pascal Genin - Frédérique Paleni
Louis Chamoux - Paul Jossierand

Sujet	Voix Contre	Abstentions	Conclusion
Renouvellement du Conseil Syndical	0	0	Le conseil est modifié

Questions / Commentaires / Divers

- Abandon de l'installation d'une barrière automatique à l'entrée de la copropriété. En effet, cette installation pose des problèmes inextricables (répartition des coûts d'installation, de l'entretien....) car 4 copropriétés sont concernées : Les Raisses 2 - la copropriété Bouvard - la future construction et nous !!!!
- Reconduction de l'entreprise ALCIATO - BOUVARD pour le déneigement
- Reconduction de M. GUAZZONI pour les espaces verts

Copropriété
LES RAISSES 1-3-4-5
Rue de l'Annonciation
74210 FAVERGES

- Présentation des plans de la future construction d'un ensemble de 4 appartements entre la propriété BOUVARD et la copropriété Le Verger.
- VEOLIA : cette année, encore un problème dans le BT5 mais cette fois c'est une erreur de relevé de VEOLIA (45 au lieu de 63 apparaissant sur la facture). Un courrier va leur être adressé afin de régulariser la facture.
- Peinture des places de parking : 3 devis (GALTIER - VENTURA et FAR). Choix de FAR qui profitera de travaux sur la commune de Faverges pour exécuter la peinture des places de parking.
- Entretien des montées : il est demandé un appel d'offre pour le choix d'une nouvelle entreprise de nettoyage en raison de la mauvaise qualité du service de la sté AYLANCE.
- Individualisation des frais de chauffage : sur chaque radiateur, pose d'un boîtier écran et d'un thermostat après le relevé de calories dans chaque appartement par une entreprise spécialisée (TECKEM, ISTA par exemple).
La copropriété contactée a constaté une économie de 25% par rapport à l'année précédant l'installation..... Quelques chiffres pour un type 3 : 355 € pour la pose de 5 boîtiers.
362€ consommation - 40€ maintenance - 43€ frais de décompte soit environ 450€ pour un exercice.
A étudier et prévoir courant 2017.
- Problème de stationnement : des voitures de la copropriété BOUVARD se garent sur la fin de la voie desservant les 4 bâtiments. Un courrier va leur être adressé en leur demandant de laisser libre la voie et ne pas empêcher le stationnement.....
- Lors du déneigement, demander à ALCIATO-BOUVARD de ne pas amonceler la neige sur les places de parking du BT 5 et ainsi ne pas gêner le stationnement.....
- Prévoir l'isolation des toits
- Prévoir l'entretien des arrêts de neige très rouillés
- Voir avec Raisses 2 pour goudronnage de l'allée le long du mur
- Le 28.05.2016, opération "les Raisses Propres" suivie de "la Fête des Voisins" à renouveler en 2017 avec encore plus de participants attendus. Un grand merci à tous les présents.

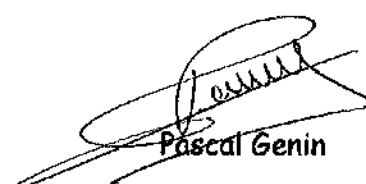
L'ordre du jour étant clos, la séance est levée à 22h00.

Pot de l'amitié.

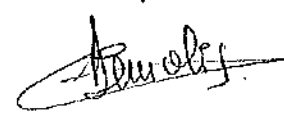
Le Président de séance


Louis Chamoux

Le Secrétaire de séance


Pascal Genin

La Responsable


Chantal Démolis

Copropriété
LES RAÏSSÉS 1-3-4-5
Rue de l'Annonciation
74210 FAVERGES