



PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

LE VERGER

74210 FAVERGES

Le **mardi 18 décembre 2018** à 18h25, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis Maison des Associations, en Salle 203, Place des Anciens de l'AFN, à FAVERGES (74210)

Copropriétaires présents et représentés:

BACHET MAURICE (154) - BRIJUSA (86) représentant CREDIT AGRICOLE DES SAVOIE (750) - CAZALES BERNARD (46) - CHAPPIS CHANTAL (170) - CHARLES JEAN (212) représentant HIRT JOCELYN (200), ROUX-FOUGERE ALBERT (203) - CURT-CAVENS CHRISTINE (141) représenté par CURT-CAVENS ANDRE - D URSO NICOLAS (74) représentant LEROY PHILIPPE (155), TARANTOLA JEAN BAPTISTE (12) - DECOUX THIERRY (152) - DUNOYER BRUNO (107) - DUNOYER MIREILLE (53) - HEULAND GINETTE (85) - HIRT DAVID (21) représentant HIRT GABRIELLE ET DAVID (58), THABUIS PIERRE ET CHRISTIANNE (111) - JARGOT PIERRE (216) représentant ANNONCIATION (244) - JFP (40) - LABORIE-RUGET FREDERIC (120) représentant BESSON/BASSO GEORGES / GIUSEPPA (91) - LIRIA-NARJOLLET DANNI (221) représentant ETIENNE JACQUELINE (220) - MONDET MYRIAM (129) représentant MABILLARD DENISE (81), MONDET DENISE (126) - MOSSELMAN EVELYNE (12) - NEYRET - FILLION ROBIN (230) représentant DOMINGOS PATRICIA (163) - NORKIEWICZ BRUNO (10) représenté par Mme SAUZZEA - PALENI JULIEN (14) représentant ALEMANY LAURENT (11) - PARENTHOUX MARINETTE (162) représentant FERBUS MAURICE (161), PANISSET MICHELE (13), SOIRON ALICE (20) - PEGAZ ROBERT (227) représentant BASCHENIS ROGER (237), TISSO-ROSSET MARYSE (171) - PRUD HOMME MARIE THERESE (135) - RENAVAND MARIE THERESE (147) - RIONDET CEDRIC (205) représentant JASINSKI PIERRE (150), MEINDER PIERRE (195) - VILLA DU VERGER (123) - WTYKLO JEAN PATRICK (194) -

**sont présents ou représentés : 49 / 97 copropriétaires, totalisant
6858 / 10000 tantièmes généraux.**

Copropriétaires absents ou non représentés :

M. ou Mme ANSEMETTI PATRICK (184), M. ou Mme ANTHONY ALAIN (22), Madame BAILLY CHRISTINE (12), M. ou Mme BASSO XAVIER (5), Monsieur BIONDI CHRISTOPHE (115), Monsieur BLANC GARIN VINCENT (165), Monsieur BLANCHIN RAPHAEL (12), Monsieur BOUIREK BRICE SEBASTIEN (120), Monsieur BOUVIER JACQUES (141), Monsieur BRASSOD JEAN MARC (21), Monsieur CABASES ALAIN (114), Monsieur CARRET STEPHANE (11), Monsieur CECCON EDOUARD (75), Monsieur CHAMOIX LOUIS (11), M. ou Mme CLEMENT ALAIN (14), Monsieur DALMASSO CLAUDE (11), Madame DEMOLIS CHANTAL (13), M. ou Mme DULLIN GUY (142), M. ou Mme DUSSOLIET-BERTHOD (12), S.C.I FAVERLIGE (131), Melle FELICIANO DORA (10), Indivision FIAT (13), M. ou Mme FONTAINE GUY ET MARIE THERESE (203), M. ou Mme GAUDIN-BARRIBAUD YVES (5), Monsieur GENIN PASCAL (10), Monsieur GOUTENOIRE GERALD (176), Monsieur JOLY JEAN PIERRE (155), Madame JOSSERAND JEANNE (77), ETS L.B.I. (101), S.C.I LE CHATEAU (5), S.C.I LOL (90), Monsieur MANIGLIER CHRISTOPHE (14), S.C.I MARLEY - GADRET CELINE (111), M. ou Mme MIARD FRANCIS (5), Melle NAGELI MARYAN (12), Madame NUNZI-GODILLON HELENE (66), Monsieur PICQ ANDRE (14), Melle RAGAUT CAROLE (11), S.C.I RANTHILA SCM BOUTEILLER-FOUQUE (314), M. ou Mme ROUSSEL STEPHANE (5), Madame SEMENOL BRIGITTE (108), M. ou Mme SOLLIER PIERRE (12), Monsieur SONDAZ GILBERT (13), M. ou Mme THATCHER ROBIN (147), Monsieur THERISOD RENE (11), M. ou Mme TRESALLET CLAUDE (107), M. ou Mme VAILLANT FREDERIC (5), Madame ZANNINI CATHERINE (11),

sont absents ou non représentés : 48 / 97 copropriétaires, totalisant 3142 / 10000 tantièmes généraux.

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01

Election du Président de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Président de séance Monsieur RIONDET CEDRIC.

Vote(nt) **POUR : 49** copropriétaire(s) totalisant **6858 / 6858** tantièmes. Ont voté pour : ALEMANY LAURENT (11), ANNONCIATION (244), BACHET MAURICE (154), BASCHENIS ROGER (237), BESSON/BASSO GEORGES / GIUSEPPA (91), BRIJUSA (86), CAZALES BERNARD (46), CHAPPISS CHANTAL (170), CHARLES JEAN (212), CREDIT AGRICOLE DES SAVOIE (750), CURT-CAVENS CHRISTINE (141), D URSO NICOLAS (74), DECOUX THIERRY (152), DOMINGOS PATRICIA (163), DUNOYER BRUNO (107), DUNOYER MIREILLE (53), ETIENNE JACQUELINE (220), FERBUS MAURICE (161), HEULAND GINETTE (85), HIRT DAVID (21), HIRT GABRIELLE ET DAVID (58), HIRT JOCELYN (200), JARGOT PIERRE (216), JASINSKI PIERRE (150), JFP (40), LABORIE-RUGET FREDERIC (120), LEROY PHILIPPE (155), LIRIA-NARJOLLET DANNI (221), MABILLARD DENISE (81), MEINDER PIERRE (195), MONDET DENISE (126), MONDET MYRIAM (129), MOSSELMAN EVELYNE (12), NEYRET - FILLION ROBIN (230), NORKIEWICZ BRUNO (10), PALENI JULIEN (14), PANISSET MICHELE (13), PARENTHOUX MARINETTE (162), PEGAZ ROBERT (227), PRUD HOMME MARIE THERESE (135), RENAVAND MARIE THERESE (147), RIONDET CEDRIC (205), ROUX-FOUGERE ALBERT (203), SOIRON ALICE (20), TARANTOLA JEAN BAPTISTE (12), THABUIS PIERRE ET CHRISTIANNE (111), TISSO-ROSSET MARYSE (171), VILLA DU VERGER (123), WTYKLO JEAN PATRICK (194),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 02

Election de Scrutateur(s)

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Scrutateur S.C.I VILLA DU VERGER .

Vote(nt) **POUR** : **49** copropriétaire(s) totalisant **6858 / 6858** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 03

Election du Secrétaire de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale DESIGNNE en qualité de Secrétaire de séance le Syndic, en référence à l'art. 15 du Décret n°67-223 du 17 mars 1967.

Vote(nt) **POUR** : **49** copropriétaire(s) totalisant **6858 / 6858** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 04

Approbation des Comptes

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après délibération, questions, réponses et commentaires, l'Assemblée Générale APPROUVE sans réserve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les Comptes de Charges de l'exercice du 01/07/2017 au 30/06/2018, joints en annexe à la Convocation à la présente Assemblée Générale.

Vote(nt) **POUR** : **49** copropriétaire(s) totalisant **6858 / 6858** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Pas d'observations de la part des Vérificateurs aux Comptes, Mr D'URSO et Mr RIONDET.
Le Syndic confirme que les Avoirs récupérés auprès des ascensoristes correspondent à des règlements en double de la part de notre prédécesseur.

Question n° 05

Désignation des membres du Conseil Syndical

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Se portent candidats Madame JARGOT PIERRE, Madame PARENTHOUX MARINETTE, Madame PEGAZ ROBERT, Monsieur CHARLES JEAN, Monsieur D URSO NICOLAS et Monsieur RIONDET CEDRIC.

L'Assemblée Générale DESIGNNE jusqu'à la prochaine Assemblée Générale, comme membres du Conseil Syndical Madame JARGOT PIERRE, Madame PARENTHOUX MARINETTE, Madame PEGAZ ROBERT, Monsieur CHARLES JEAN, Monsieur D URSO NICOLAS et Monsieur RIONDET CEDRIC.

Vote(nt) **POUR** : **49** copropriétaire(s) totalisant **6858 / 10000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 06

Désignation du Syndic

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'Assemblée Générale DESIGNNE comme Syndic la SAS VERO JPH IMMO, pour une durée de 12 mois qui commence le 18/12/2018 pour se terminer au plus tard le 31/12/2019.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du Syndic sont ceux définis dans le contrat de syndic joint à la Convocation de la présente Assemblée, qu'elle accepte en l'état.

L'Assemblée Générale désigne le Président de séance pour signer le Contrat de Syndic adopté au cours de la présente Assemblée Générale.

Si la majorité de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 65, modifié par la loi SRU du 13 décembre 2000, n'est pas atteinte lors de cette première Assemblée Générale, cette mission sera prorogée, conformément aux dispositions du Contrat, jusqu'à la tenue d'une deuxième Assemblée Générale permettant de délibérer à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

Vote(nt) **POUR** : **49** copropriétaire(s) totalisant **6858 / 10000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 07

Affectation Décompte de Charges

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après délibération, l'Assemblée ADOPTE la présente résolution et CONFIRME l'imputation du Solde du Décompte de Charges de l'Exercice du 01/07/2017 au 30/06/2018 à hauteur de 3843.01 €, aux Soldes personnels des Copropriétaires, à valoir en positif ou en négatif, selon les Décomptes individuels, sur le prochain Appel de Provisions pour Charges Générales.

Vote(nt) **POUR** : 49 copropriétaire(s) totalisant **6858 / 6858** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 08

Ajustement du Budget Prévisionnel de l'Exercice en cours

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après délibération, l'Assemblée VALIDE le réajustement du Budget Prévisionnel pour l'Exercice en cours du 01/07/2018 au 30/06/2019, voté lors de l'Assemblée Générale Annuelle précédente, comme détaillé en annexe au présent Procès-Verbal, pour un montant global de 62 700.00 €, hors Travaux et Opérations Exceptionnelles, à régulariser le cas échéant sur les prochains Appels de Provisions, en début de chaque trimestre civil.

Vote(nt) **POUR** : 49 copropriétaire(s) totalisant **6858 / 6858** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 09

Approbation du Budget Prévisionnel du prochain Exercice

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de Budget joint à la Convocation et en avoir délibéré, ACCEPTE le Budget pour l'Exercice du 01/07/2019 au 30/06/2020, à toutes fins utiles, restant susceptible d'être modifié lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction de l'ajustement des projets et conditions de fonctionnement de la Copropriété, comme détaillé en annexe au présent Procès-Verbal, pour un montant global de 63 400.00 €, hors travaux et opérations exceptionnelles.

Le Syndic est fondé à exiger par anticipation, auprès des Copropriétaires défaillants, les provisions non échues relatives à l'exécution dudit Budget, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la Loi du 10 juillet 1965.

Rappel : tous 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 dès le premier jour de chaque trimestre appelé (Art. 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Vote(nt) **POUR** : **49** copropriétaire(s) totalisant **6858 / 6858** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 10

Montant cotisation obligatoire Fonds de Travaux ALUR

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Après délibération, l'Assemblée ADOPTE la présente résolution et CONFIRME la poursuite de l'alimentation du Fonds de Travaux obligatoire, conformément aux dispositions de la Loi ALUR, pour faire face aux Travaux prescrits par les lois et règlements, hors Budget Prévisionnel :

- . alimenté par une cotisation obligatoire versée par les Copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des Provisions pour Charges Générales du Budget Prévisionnel
- . versé sur un compte bancaire séparé, rémunéré au profit du Syndicat des Copropriétaires
- . cotisations attachées aux lots et définitivement acquises au Syndicat des Copropriétaires, donc non-remboursables au vendeur à l'occasion de la vente de son lot
- . montant de la cotisation annuelle supérieur ou égal à 5% du Budget Prévisionnel, à hauteur de 3 135.00 € pour l'Exercice du 01/07/2018 au 30/06/2019, révisable chaque année en fonction dudit Budget.

Vote(nt) **POUR** : **49** copropriétaire(s) totalisant **6858 / 10000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 11

Travaux majorité article 24, décidés par l'Assemblée Générale, concernant le Remplacement de blocs de secours vétustes, aux 8 et 10, Rue de l'Annonciation

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, APPROUVE la présente résolution et DECIDE de faire réaliser les Travaux de Remplacement de blocs de secours vétustes, aux 8 et 10, Rue de l'Annonciation, sur la base de l'offre KIKELEC, à hauteur de 5 348.27 € TTC. Le financement de ces Travaux est assuré d'une part par purge du Fonds de travaux ALUR à hauteur de 3109.83 € (sur quote-part du montant constitué à fin Exercice 2017-2018), le complément par un unique Appel de Provisions Exceptionnel, synchronisé avec le prochain Appel de Provisions pour Charges Générales.

Mandat est CONFIRME au Syndic pour l'engagement de ces Travaux, sous couvert du Conseil Syndical.

Vote(nt) **POUR** : **31** copropriétaire(s) totalisant **7431 / 7431** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 12

Validation des Honoraires de Syndic associés aux Travaux de l'article 24 concernant le Remplacement de blocs de secours vétustes, aux 8 et 10, Rue de l'Annonciation

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale ayant (re)pris connaissance du barème d'Honoraires du Syndic pour suivi Administratif, Comptable et Financier du dossier, rappelé ci-après, VALIDE les Honoraires de Syndic associés aux Travaux de Remplacement de blocs de secours vétustes, aux 8 et 10, Rue de l'Annonciation, sur la base de 4 826.06 € HT, comme suit :

- . moins de 2 000 € HT _____ 0 %
- . de 2 000 à 10 000 € HT _____ 2.5 % TTC
- . au-delà de 10 000 € HT _____ 2% TTC

soit, arrondis par défaut, 120.00 € TTC, à parfaire en regard du montant exact des Travaux ;
financement dans les mêmes conditions que les Travaux eux-mêmes.

Vote(nt) **POUR** : **31** copropriétaire(s) totalisant **7431 / 7431** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 13

Ratification des Travaux majorité article 24, décidés par l'Assemblée Générale, concernant le Remplacement du chassis de désenfumage (fenêtre de toit) au 8, Rue de l'Annonciation, engagés par le Conseil Syndical

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, APPROUVE la présente résolution et RATIFIE l'engagement du Conseil Syndical concernant les Travaux de Remplacement du chassis de désenfumage (fenêtre de toit) au 8, rue de l'Annonciation, sur la base de l'offre F. BRACHET, à hauteur de 1 196.80 € TTC. Le financement de ces Travaux est assuré par un unique Appel de Provisions Exceptionnel, synchronisé avec le prochain Appel de Provisions pour Charges Générales.

Mandat est CONFIRME au Syndic pour l'engagement de ces Travaux, sous couvert du Conseil Syndical.

Vote(nt) **POUR** : **31** copropriétaire(s) totalisant **7431 / 7431** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 14

Travaux majorité article 24, décidés par l'Assemblée Générale, concernant le Remplacement des cordons souples fortement dégradés, au 8, Rue de l'Annonciation

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, APPROUVE la présente résolution et DECIDE de faire réaliser les Travaux de Remplacement des cordons souples fortement dégradés, sur la base de l'offre OTIS, au 8, Rue de l'Annonciation, à hauteur de 2 907.39 € TTC. Le financement de ces Travaux est assuré par un unique Appel de Provisions Exceptionnel, en Avril 2019.

Mandat est CONFIRME au Syndic pour l'engagement de ces Travaux, sous couvert du Conseil Syndical.

Vote(nt) **POUR** : 22 copropriétaire(s) totalisant **7560 / 7560** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 15

Validation des Honoraires de Syndic associés aux Travaux de l'article 24, concernant le Remplacement des cordons souples fortement dégradés

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale ayant (re)pris connaissance du barème d'Honoraires du Syndic pour suivi Administratif, Comptable et Financier du dossier, rappelé ci-après, VALIDE les Honoraires de Syndic associés aux Travaux de Remplacement des cordons souples fortement dégradés, sur la de 2 643.08 € HT, comme suit :

- . moins de 2 000 € HT _____ 0 %
- . de 2 000 à 10 000 € HT _____ 2.5 % TTC
- . au-delà de 10 000 € HT _____ 2% TTC

soit, arrondis par défaut, 60.00 € TTC, à parfaire en regard du montant exact des Travaux ;
financement dans les mêmes conditions que les Travaux eux-mêmes.

Vote(nt) **POUR** : 22 copropriétaire(s) totalisant **7560 / 7560** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 16

Travaux majorité article 24, décidés par l'Assemblée Générale, concernant les Travaux de Remise en service et Remise aux normes de l'ascenseur au 226, Rue de la République

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, APPROUVE la présente résolution et DECIDE de faire réaliser les Travaux de Remise en service et Remise aux normes de l'ascenseur au 226, Rue de la

République, sur la base de l'offre KONE, à hauteur de 1 665.64 € TTC. Le financement de ces Travaux est assuré par un unique Appel de Provisions Exceptionnel, synchronisé avec le prochain Appel de Provisions pour Charges Générales.

Mandat est CONFIRME au Syndic pour l'engagement de ces Travaux, sous couvert du Conseil Syndical.

Vote(nt) **POUR** : 6 copropriétaire(s) totalisant **5857 / 5857** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 17

Travaux majorité article 25, décidés par l'Assemblée Générale, concernant la Mise en place d'un Kit Rideau de cellule avec signalisation lumineuse pour ascenseur simple accès, au 226, Rue de la République

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, REJETTE la présente résolution.

Vote(nt) **CONTRE** : 6 copropriétaire(s) totalisant **5857 / 10000** tantièmes.

Résolution refusée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 18

Validation des Honoraires de Syndic associés aux Travaux de l'article 25, concernant la Mise en place d'un Kit Rideau de cellule avec signalisation lumineuse pour ascenseur simple accès, au 226, Rue de la République

Résolution non soumise à un vote.

Résolution devenue SANS OBJET.

Question n° 19

Travaux majorité article 24, décidés par l'Assemblée Générale, concernant les Travaux de Remise en service et Remise aux normes de l'ascenseur au 230, Rue de la République

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, APPROUVE la présente résolution et DECIDE de faire réaliser les Travaux de Remise en service et Remise aux normes de l'ascenseur au 230, Rue de la République, sur la base de l'offre KONE, à hauteur de 2 612.74 € TTC. Le financement de ces Travaux est assuré par un unique Appel de Provisions Exceptionnel, synchronisé avec le prochain Appel de Provisions pour Charges Générales.

Mandat est CONFIRME au Syndic pour l'engagement de ces Travaux, sous couvert du Conseil Syndical.

Vote(nt) **POUR** : **13** copropriétaire(s) totalisant **7858 / 7858** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 20

Validation des Honoraires de Syndic associés aux Travaux de l'article 24, concernant les Travaux de Remise en service et Remise aux normes de l'ascenseur au 230, Rue de la République

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale ayant (re)pris connaissance du barème d'Honoraires du Syndic pour suivi Administratif, Comptable et Financier du dossier, rappelé ci-après, VALIDE les Honoraires de Syndic associés aux Travaux de Remise en service et Remise aux normes de l'ascenseur au 230, Rue de la République, sur la base de 2 375.22 € HT, comme suit :

- . moins de 2 000 € HT _____ 0 %
- . de 2 000 à 10 000 € HT _____ 2.5 % TTC
- . au-delà de 10 000 € HT _____ 2% TTC

soit, arrondis par défaut, 50.00 € TTC, à parfaire en regard du montant exact des Travaux ;
financement dans les mêmes conditions que les Travaux eux-mêmes.

Vote(nt) **POUR** : **13** copropriétaire(s) totalisant **7858 / 7858** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 21

Travaux majorité article 25, décidés par l'Assemblée Générale, concernant la Mise en place d'un Kit Rideau de cellule avec signalisation lumineuse pour ascenseur simple accès, au 230, Rue de la République

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, REJETTE la présente résolution.

Vote(nt) **CONTRE** : **13** copropriétaire(s) totalisant **7858 / 10000** tantièmes.

Résolution refusée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 22

Validation des Honoraires de Syndic associés aux Travaux de l'article 25, concernant la Mise en place d'un Kit Rideau de cellule avec signalisation lumineuse pour ascenseur simple accès, au 230, Rue de la République

Résolution non soumise à un vote.

Résolution devenue SANS OBJET.

Question n° 23

Travaux majorité article 24, décidés par l'Assemblée Générale, concernant la Reprise d'Etanchéité entre bas de mur et dalle, au 226, Rue de la République, en cause du sinistre d'infiltration sérieuse en récidive (magasin COTE OPTIC)

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, APPROUVE la présente résolution et DECIDE de faire réaliser les Travaux de Reprise d'Etanchéité entre bas de mur et dalle, au 226, Rue de la République, en cause du sinistre d'infiltration sérieuse en récidive, sur la base des offres APC' ETANCH, à hauteur de 5 973.66 € TTC et - offre récemment reçue - SOPRASSISTANCE (SOPREMA), à hauteur de 1 443.20 € TTC. Le financement de ces Travaux, auprès de l'entreprise SOPRASSISTANCE (SOPREMA), est assuré par diminution du Fonds de travaux ALUR et réaffectation au Budget des Travaux considérés. Par ailleurs, contact sera établi par le Syndic avec l'assureur de la Copropriété pour tout recours potentiel.

Mandat est CONFIE au Conseil Syndical pour la finalisation du choix de l'entreprise retenue et CONFIRME au Syndic pour l'engagement de ces Travaux, sous couvert du Conseil Syndical.

Une approche autour de la pose d'un auvent additionnel, pour limiter l'apport d'eau sur la zone concernée, sera émise lors de la prochaine Assemblée Générale.

Vote(nt) **POUR** : **21** copropriétaire(s) totalisant **6310 / 6310** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 24

Validation des Honoraires de Syndic associés aux Travaux de l'article 24, concernant la Reprise d'Etanchéité entre bas de mur et dalle, au 226, Rue de la République, en cause du sinistre d'infiltration sérieuse en récidive (magasin COTE OPTIC)

Résolution non soumise à un vote.

Résolution devenue SANS OBJET.

Question n° 25

Souscription d'un contrat d'entretien Espaces Verts, pour l'ensemble immobilier, selon proposition GUAZZONI en annexe à la présente Convocation

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, APPROUVE la présente résolution et DECIDE de souscrire un contrat pour l'entretien des Espaces Verts, en référence à la proposition GUAZZONI en annexe à la

présente Convocation, précisant prestations, modalités, montants : ces derniers seront détaillés en réunion sur site avec le Conseil Syndical et le prestataire.

Vote(nt) **POUR** : **48** copropriétaire(s) totalisant **6646 / 6858** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **212 / 6858** tantièmes.
Ont voté contre : CHARLES JEAN (212),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 26

Evolution du contrat de Nettoyage des parties communes vers une prestation une semaine sur deux, aux 8 et 10, Rue de l'Annonciation

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, REJETTE la présente résolution et DECIDE de NE PAS faire évoluer le contrat de Nettoyage des parties communes.

Vote(nt) **CONTRE** : **31** copropriétaire(s) totalisant **7431 / 7431** tantièmes.

Résolution refusée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents
ou représentés.

Question n° 27

Evolution du contrat de Nettoyage des parties communes vers une prestation une semaine sur deux, aux 226 et 230, Rue de la République

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, REJETTE la présente résolution et DECIDE de NE PAS faire évoluer le contrat de Nettoyage des parties communes vers une prestation une semaine sur deux.

Vote(nt) **POUR** : **4** copropriétaire(s) totalisant **1547 / 6310** tantièmes. Ont voté pour : CHARLES JEAN (432), RENAUND MARIE THERESE (296), RIONDET CEDRIC (414), WTYKLO JEAN PATRICK (405),

Vote(nt) **CONTRE** : **17** copropriétaire(s) totalisant **4763 / 6310** tantièmes.

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents
ou représentés .

Question n° 28

Questions diverses (sans vote)

Résolution non soumise à un vote.

Question n° 28 a

Questions diverses (sans vote) - Modalités de contrôle des comptes

Résolution non soumise à un vote.

Le Syndic confirme les dispositions retenues concernant les Modalités de contrôle des Comptes et pièces justificatives, à savoir :

- par défaut, le Mercredi qui précède la tenue de l'Assemblée Générale, au cabinet du Syndic et aux heures ouvrables précisées au Contrat (en cas de jour férié, au premier jour ouvré précédant ce Mercredi) ;
- en pratique, et tout au long de l'année, sur simple rendez-vous pris au préalable avec le Syndic, tout particulièrement entre la réception de la Convocation à l'Assemblée Générale Annuelle et la tenue de celle-ci.

Question n° 28 b

Questions diverses (sans vote) - Dégâts des eaux

Résolution non soumise à un vote.

Le Syndic relate et commente les multiples dégâts des eaux, dont les plus importants n'ont fait l'objet que de mesures conservatoires d'urgence.

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7ème et 8ème du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.

Art.25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délais maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Cet Art.25-1 n'est pas applicable aux décisions comportant les travaux de transformation, addition ou amélioration, à la demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et à la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

3. Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 19h55.

DISPOSITIONS LEGALES :

Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.

Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 - article 42 alinéa 2 : " les actions qui ont pour objet de contester les 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 desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 2 mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la 1ère phrase du présent alinéa ".

Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

Le président

Monsieur RIONDET CEDRIC



Les scrutateurs

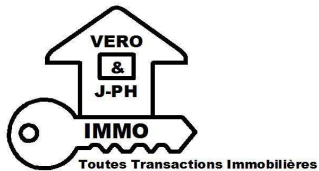
S.C.I VILLA DU VERGER



Le secrétaire

LE SYNDIC





BUDGET PREVISIONNEL

Pour l'exercice du : 01/07/2019 Au : 30/06/2020

Thônes, le 15/10/2018

0375 - LE VERGER - 74210 FAVERGES

<i>Budget immeuble</i>	<i>Budget Du 01/07/2017 Au 30/06/2018</i>	<i>Charges Du 01/07/2017 Au 30/06/2018</i>	<i>REGUL BUD Du 01/07/2018 Au 30/06/2019</i>	<i>BUDG A VOTER Du 01/07/2019 Au 30/06/2020</i>
0100 CHARGES GENERALES				
MATERIEL				
60500300 MATERIEL	150.00		200.00	200.00
LOCATIONS IMMOBILIERES				
61200300 LOCATION - LOYERS - CHARGES	100.00	55.00	60.00	60.00
CONTRATS				
61400100 CONTRATS DE MAINTENANCE	1500.00		500.00	500.00
61400400 CONTRATS ESPACES VERTS			500.00	500.00
ENTRETIEN - REPARATIONS				
61500100 TRAVAUX ENTRETIEN RECUP	4750.00	444.64	2300.00	2300.00
61500300 TRAVAUX ENTRETIEN NON RECUP		1334.40		0.00
ASSURANCES				
61600300 ASSURANCES	8500.00	7538.72	7600.00	7700.00
HONORAIRES SYNDIC				
62110300 HONORAIRES SYNDIC	8900.00	8976.73	9300.00	9400.00
FRAIS POSTAUX				
62130300 FRAIS POSTAUX	1420.00	1597.38	1700.00	1730.00
AUTRES HONORAIRES SYNDIC				
62230300 AUTRES HONORAIRES SYNDIC			200.00	200.00
FRAIS BANQUE				
66200300 FRAIS BANQUE	120.00	9.39	50.00	50.00
AUTRES PRODUITS				
71600100 PRODUITS FINANCIERS		-1.10		0.00
SINISTRES				
61509900 TRAVAUX SOUS ASSURANCE		504.00		0.00
Total CHARGES GENERALES	25440.00	20459.16	22410.00	22640.00

BUDGET PREVISIONNEL

Pour l'exercice du : 01/07/2019 Au : 30/06/2020

Thônes, le 15/10/2018

0375 - LE VERGER - 74210 FAVERGES

<i>Budget immeuble</i>	<i>Budget Du 01/07/2017 Au 30/06/2018</i>	<i>Charges Du 01/07/2017 Au 30/06/2018</i>	<i>REGUL BUD Du 01/07/2018 Au 30/06/2019</i>	<i>BUDG A VOTER Du 01/07/2019 Au 30/06/2020</i>
1001 BATIMENT A - REPUBLIQUE A - REPUBLIQUE				
EAU				
60103101 EAU	120.00	87.99	100.00	110.00
ELECTRICITE				
60206101 ELECTRICITE	3000.00	2388.40	2500.00	2600.00
MATERIEL				
60501001 MATERIEL	300.00		100.00	100.00
NETTOYAGE DES LOCAUX				
61103101 NETTOYAGE DES LOCAUX	4800.00	8190.00	8000.00	8100.00
CONTRATS				
61404101 CONTRATS DE MAINTENANCE	1020.00	995.63	1000.00	1000.00
ENTRETIEN- REPARATIONS				
61504101 ENTRETIEN REPARATIONS RECUP	2100.00	801.24	1000.00	1000.00
61504301 TRAVAUX ENTRETIEN NON RECUP		1206.04	1000.00	1000.00
REMUNERATIONS TIERS INTERVEN.				
62310301 AUTRES INTERVENANTS	100.00			0.00
Total BATIMENT A - REPUBLIQUE A - REPUBLIQUE	11440.00	13669.30	13700.00	13910.00
1102 BATIMENT B - ANNONCIATION B - ANNONCIATIO				
EAU				
60103102 EAU	100.00	54.71	100.00	110.00
ELECTRICITE				
60206102 ELECTRICITE	2700.00	2581.50	2700.00	2800.00

BUDGET PREVISIONNEL

Pour l'exercice du : 01/07/2019 Au : 30/06/2020

Thônes, le 15/10/2018

0375 - LE VERGER - 74210 FAVERGES

<i>Budget immeuble</i>	<i>Budget Du 01/07/2017 Au 30/06/2018</i>	<i>Charges Du 01/07/2017 Au 30/06/2018</i>	<i>REGUL BUD Du 01/07/2018 Au 30/06/2019</i>	<i>BUDG A VOTER Du 01/07/2019 Au 30/06/2020</i>
NETTOYAGE DES LOCAUX				
61103102 NETTOYAGE DES LOCAUX	5600.00	8112.00	8000.00	8100.00
CONTRATS				
61404102 CONTRATS DE MAINTENANCE	1280.00	740.46	1000.00	1000.00
ENTRETIEN- REPARATIONS				
61504102 ENTRETIEN REPARATIONS RECUP	1020.00	80.00	1000.00	1000.00
61504302 TRAVAUX ENTRETIEN NON RECUP		1819.00	1000.00	1000.00
REMUNERATIONS TIERS INTERVEN.				
62310302 AUTRES INTERVENANTS	200.00			0.00
Total BATIMENT B - ANNONCIATION B - ANNONCIATIO	10900.00	13387.67	13800.00	14010.00
2001 ESCALIER A 1A - 230 REPUBLIQUE A - REPUBLIQUE				
ENTRETIEN - REPARATIONS				
61514101 ENTRETIEN REPARATIONS RECUP	100.00		100.00	100.00
Total ESCALIER A 1A - 230 REPUBLIQUE A - REPUBLIQUE	100.00		100.00	100.00
4001 ASCENSEUR A 1A - 230 REPUBLIQU A - REPUBLIQUE				
ELECTRICITE				
60223101 ELECTRICITE	400.00	391.62	400.00	410.00
CONTRATS				
61421101 CONTRATS DE MAINTENANCE	3260.00	1066.61	1700.00	1700.00
61421201 CONTRAT TELESURVEILLANCE		283.01	300.00	310.00
ENTRETIEN - REPARATIONS				
61531101 ENTRETIEN REPARATIONS RECUP	200.00		200.00	200.00
61531301 TRAVAUX ENTRETIEN NON RECUP		643.44		0.00
Total ASCENSEUR A 1A - 230 REPUBLIQU A - REPUBLIQUE	3860.00	2384.68	2600.00	2620.00

BUDGET PREVISIONNEL

Pour l'exercice du : 01/07/2019 Au : 30/06/2020

Thônes, le 15/10/2018

0375 - LE VERGER - 74210 FAVERGES

<i>Budget immeuble</i>	<i>Budget Du 01/07/2017 Au 30/06/2018</i>	<i>Charges Du 01/07/2017 Au 30/06/2018</i>	<i>REGUL BUD Du 01/07/2018 Au 30/06/2019</i>	<i>BUDG A VOTER Du 01/07/2019 Au 30/06/2020</i>
4101 ASCENSEUR A 2B - 226 REPUBLICU A - REPUBLIQUE				
<u>ELECTRICITE</u>				
60224101 ELECTRICITE	300.00	377.63	400.00	400.00
<u>CONTRATS</u>				
61422101 CONTRATS DE MAINTENANCE	3260.00	1066.60	1700.00	1700.00
61422201 CONTRAT TELESURVEILLANCE		283.01	300.00	310.00
<u>ENTRETIEN - REPARATIONS</u>				
61560101 ENTRETIEN REPARATIONS RECUP	300.00		200.00	200.00
Total ASCENSEUR A 2B - 226 REPUBLICU A - REPUBLIQUE	3860.00	1727.24	2600.00	2610.00
4202 ASCENSEUR B - ANNONCIATION B - ANNONCIATIO				
<u>ELECTRICITE</u>				
60223102 ELECTRICITE	800.00	926.39	990.00	1010.00
<u>CONTRATS</u>				
61421102 CONTRATS DE MAINTENANCE	6600.00	6187.76	6300.00	6300.00
<u>ENTRETIEN - REPARATIONS</u>				
61531102 ENTRETIEN REPARATIONS RECUP			200.00	200.00
61531302 ENTRE REPARATIONS NON RECUP		416.55		0.00
Total ASCENSEUR B - ANNONCIATION B - ANNONCIATIO	7400.00	7530.70	7490.00	7510.00
Total ASCENSEUR B - ANNONCIATION B - ANNONCIATIO	7400.00	7530.70	7490.00	7510.00
TOTAL GENERAL	63000.00	59158.75	62700.00	63400.00

SOPREMA Entreprises SAS

SECTEUR TRAVAUX ANNECY

SECTEUR SOPRASSISTANCE

66 rue de la fruitière

74650 CHAVANOD

Tél: 04 50 69 21 37- Fax: 04 50 52 28 19

SIRET: 485 197 552 00139 - NAF: 4399A

Vero JPH Immo

Le Sappey

74230 THONES

DEVIS N° : **AS/S.18.1917** CONCERNE : **Cop. Les Vergers**
 VALEUR : **Decembre. 2018** LIEU : **224. rue de la République - 74210. FAVERGES.**
 POUR CETTE ÉTUDE, DEMANDER : **Benoît BURILLON** DATE : **05/12/2018**

DÉSIGNATION DES OUVRAGES	UNITÉ	QUANTITÉS	PRIX UNITAIRE H.T.	TOTAL H.T.
Coursive RDC				
Mesures conservatoires devant Boutique "Côté Optic",				
travaux sans garantie :				
Installation de chantier, approvisionnement des matériaux et déplacement de l'équipe.	FFT	1	115,00	115,00
Découpe et des dépose de l'enrobé au droit des murs entre les châssis vitrés et évacuation des déchets.	UN	3	58,00	174,00
Leccapage des relevés d'étanchéité et arrachage des zones non adhérentes, au droit des murs entre les châssis vitrés et évacuation des déchets.	UN	3	35,00	105,00
Dépose de la plinthe alu de proetction des relevés au droit des murs entre les châssis vitrés et évacuation des déchets.	UN	3	12,00	36,00
Relevés d'étanchéité + equerre de renfort y compris raccordement sur cadre "dormant" des chassis vitrés en résine type ALSAN FLASHING.	UN	3	85,00	255,00
Fourniture et pose d'enrobé à froid sur les trois zones déposées précédement.	UN	3	64,00	192,00

(SELON NOS CONDITIONS GÉNÉRALES AU VERSO)

RC FC

AS/S 18 1917

SUITE DEVIS N° :

DÉSIGNATION DES OUVRAGES	UNITÉ	QUANTITÉS	PRIX UNITAIRE H.T.	TOTAL H.T.
Fourniture et pose de plinthes alu en protection des relevés d'étanchéité.	UN	3	145,00	435,00
			Total HT (en Euros):	1 312,00
			TVA 10 % :	131,20
			Total TTC en Euros:	1 443,20

Nota : Reprises en mesures conservatoires, si cette intervention ne s'avère pas efficace, il y aura lieu de reprendre l'ouvrage dans sa globalité pour mise en conformité (travaux conséquents avec dépose des châssis vitrés).

Conditions de règlement: Chèque à réception de facture

Validité de l'offre : 2 mois

Acompte à la commande : 30% à la commande

Fait en 2 exemplaires, le 05/12/2018

BON POUR ACCORD

Le Client
Date / Signature

Benoît BURILLON
Chef de Secteur
Secteur : Soprassistance Annecy
Téléphone : 04 50 69 21 37
Email : bburillon@soprema.fr

Entretien vos portes-terrasses est une obligation
 Le contrat d'entretien SOPRASSISTANCE est la garantie d'un service professionnel
 Votre agence d'Annecy : 04 50 69 21 37

SOPRASSISTANCE

re fc

N° PARKING	NOM PRENOM	N° PARKING	NOM PRENOM
2	ANNONCIATION	28	JOSSERAND JEANNE
3	ANNONCIATION	29	SEMENOL BRIGITTE
4	ANNONCIATION	30	BRIJUSA SCI
5	ANNONCIATION	31	BRIJUSA SCI
6	ANNONCIATION	32	NEYRET-FILLION ROBIN
7	FERBUS	33	CABASES ALAIN
8	MIARD FRANCIS	34	ROUX FOUGERE ALBERT
9	THABUIS PIERRE ET CHRISTIANE	35	THATCHER ROBIN
10	VAILLANT FREDERIC	36	TISSO-ROSSET MARYSE
11	GAUDIN-BARRIBAUD YVES	37	RANTHILA SCM BOUTEILLER FOUQUE
12	ROBINET EMMANUEL	38	RANTHILA SCM BOUTEILLER FOUQUE
13	HIRT JOCELYN	39	RANTHILA SCM BOUTEILLER FOUQUE
14	ROUSSEL STEPHANE	40	PEGAZ ROBERT
15	CECCON EDOUARD	41	VILLA DU VERGER
16	BOUVIER JACQUES	42	DOMINGOS PATRICIA
17	PARENTHOUX MARINETTE	43	BESSON/BASSO GIUSEPPA
18	HEULAND GINETTE	44	MONDET DENISE
19	CAZALES BERNARD	45	MONDET MYRIAM
20	CHARLES JEAN	46	DULLIN GUY
21	BASCHEINIS ROGER	47	CURT-CAVENS CHRISTINE
22	RIONDET CEDRIC	48	LE CHÂTEAU
23	RENAVAND MARIE THERESE	49	SEMENOL BRIGITTE
24	GOUTENOIRE GERALD	50	DUNOYER BRUNO
25	JOLY JEAN PIERRE	51	CHAPPIS CHANTAL
26	JARGOT PIERRE	52	BOUIREK BRICE
27	MEINDER PIERRE		