

## RESIDENCE LES ANCELLES

### PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

En date du 2 Avril 2022

L'An Deux Mille Vingt-Deux, le Samedi 2 Avril à 9 h 00, sur convocation du Syndic et dans les bureaux de la Régie du Mont-Blanc au 366 route des lacs – LES PRAZ CHAMONIX – (74400), s'est réunie l'Assemblée Générale Ordinaire de la résidence Les Ancelles, sise Clos des Ancelles – Lieudit Les Combes – à Chamonix (74400).

L'ordre du jour était le suivant :

1) Election du Bureau de Séance.

2) Approbation des comptes de l'exercice du 01.01.2021 au 31.12.2021 suivant relevé général des dépenses courantes de 32 373.96 €.

3) Quitus au Syndic pour sa gestion arrêtée au 31 Décembre 2021.

4) Approbation du budget prévisionnel de fonctionnement de l'exercice du 01.01.2022 au 31.12.2022 pour un montant de 35 216.00 €.

5) Approbation du budget prévisionnel de fonctionnement de l'exercice du 01.01.2023 au 31.12.2023 pour un montant de 35 216.00 €.

6) Nouvelle désignation du Syndic.

7) Nouvelle désignation du Conseil Syndical.

8) Autorisation d'engagement à donner au Conseil Syndical durant un exercice comptable.

9) Obligation légale de constituer un fonds de Travaux.

Décisions à prendre par l'ensemble de la copropriété

10) Travaux de réfection de l'étanchéité de la dalle béton du garage (correspondant à l'intégralité de la terrasse collective recouverte d'enrobé de coloris rouge) suite à la présence d'infiltrations dans des caves privatives et au sein du bâtiment GARAGES.

Décisions à prendre par les copropriétaires du bâtiment A

11) Ravalement de la seule façade SUD du bâtiment A.

Décisions à prendre par les copropriétaires du bâtiment B

12) Ravalement de la seule façade SUD du bâtiment B.

13) Questions diverses – Vie de l'immeuble.

▪ Etaient présents ou représentés : AVANZI GASCA (57) – BARABINO (110) – BAUDENS (77) – BRUNET (62) – JAGGI (53) – MAUGARD (57) – MONMAUR (50) – MOUGIN (69) – NOCTON-LE TINIER (54) – REYMOND-JOUBIN (66) – SOAVE (73).

Soit 11 copropriétaires représentant 728 / 1 000°.

▪ Etaient absents et non représentés : GUERIN (46) – JANVIER (66) – ODDONE/GRATTAROLA (59) – PION (51) – STIERLIN (50).

Soit 5 copropriétaires représentant 272 / 1 000°.

AB . J.J

## Liste des majorités requises pour les votes en copropriété

- **Article 24 de la loi du 10/07/1965** ou « majorité simple » : « les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix exprimés des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, s'il n'en est autrement ordonné par la loi. »
- **Article 25 de la loi du 10/07/1965** ou « majorité absolue » : " les décisions de l'assemblée générale sont prises qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires."
- **Article 25-1 de la loi du 10/07/1965** ou « second vote » car décisions relevant de l'article 25 : « Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. »
- **Article 26 de la loi du 10/07/1965** ou « majorité qualifiée ou double majorité » : « les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix. »
- **Article 26-1 de la loi du 10/07/1965** ou « second vote » car décisions relevant de l'article 26 : « Nonobstant toute disposition contraire, lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote. »
- **Article 26 alinéa 2/3/4 de la loi du 10/07/1965** ou « UNANIMITE » : « les décisions de l'assemblée générale sont prises à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires. »

~~~~~

### **Rappel du Syndic pour la bonne tenue de cette Assemblée Générale : article 17 du décret du 17/03/1967.**

- Al.2 : "le procès-verbal comporte, sous l'intitulé de chaque question inscrite à l'ordre du jour, le résultat du vote. Il précise les noms des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision et leur nombre de voix, ainsi que les noms des copropriétaires ou associés qui se sont abstenus et leur nombre de voix."

- Al.3 : "le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par les copropriétaires ou associés opposants sur la régularité des décisions".

**Nota Bene** : "Sur la base des textes légaux en vigueur et de la jurisprudence, le procès-verbal n'est pas là pour relater les discussions. On ne reproduit pas les débats".

~~~~~

### **PREMIER POINT DE L'ORDRE DU JOUR : ELECTION DU BUREAU DE SEANCE.**

Résolution : Majorité article 24 – Loi du 10 juillet 1965.

- ❶ L'Assemblée Générale désigne son Président en la personne de Monsieur JAGGI.

◆◆◆ Résultat du vote ◆◆◆

Vote Contre : Néant.

Vote Pour : l'ensemble des copropriétaires présents ou représentés soit 655 / 1 000 tantièmes

Total des voix exprimées : 655 / 1 000 tantièmes

Abstention : Néant.

**En conséquence, la résolution est adoptée.**

- ❷ L'Assemblée Générale désigne M. GUYON, représentant la Régie du Mont-Blanc, Secrétaire de séance en l'absence de toute décision contraire (article 15 décret du 17 mars 1967).

◆◆◆ Résultat du vote ◆◆◆

Vote Contre : Néant.

Vote Pour : l'ensemble des copropriétaires présents ou représentés soit 655 / 1 000 tantièmes

Total des voix exprimées : 655 / 1 000 tantièmes

Abstention : Néant.

**En conséquence, la résolution est adoptée.**

### **PREMIERE PARTIE DE L'ASSEMBLEE GENERALE : VOTES A CARACTERE ADMINISTRATIF**

### **DEUXIEME POINT DE L'ORDRE DU JOUR : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01.01.2021 AU 31.12.2021 SUIVANT RELEVÉ GENERAL DES DEPENSES COURANTES DE 32 373.96 €.**

Résolution : Majorité article 24 – Loi du 10 juillet 1965.

- ◆ Comparativement au budget voté pour 2021 (soit 35 216.00 €), nous avons réalisé une économie budgétaire de l'ordre de 2 842.04 €, soit une baisse de - 8.07 %.

*AG JJ*

♦ Faisons un point sur le poste « électricité chaufferie » pour le chauffage de base :

**Année 2019** ⇒ 13 558.70 € TTC pour 58 537 Kwh consommés, soit un delta en votre défaveur de **+ 3 372.14 €** par rapport à l'exercice précédent. *Pour rappel : la somme budgétée avait été de 10 671.00 €, soit un dépassement de + 2 887.70 €.*

**Année 2020** ⇒ 9 059.18 € TTC pour 32 286 Kwh consommés, soit un delta en votre faveur de **- 4 499.52 €** par rapport à l'exercice précédent. Motifs : - températures très clémentes à partir de mars.

**Année 2021** ⇒ 9 990.58 € TTC pour 60 142 Kwh consommés, soit un delta en votre défaveur de **+ 931.40 €** par rapport à l'exercice précédent.

~~~~~

♦ L'Assemblée Générale approuve les comptes arrêtés au 31.12.2021 suivant relevé général des dépenses de **32 373.96 €**, l'imputation et la répartition qui en sont faites, la situation de trésorerie, l'état des dettes et créances.

◆◆◆ **Résultat du vote** ◆◆◆

Vote Contre : Néant.

Vote Pour : l'ensemble des copropriétaires présents ou représentés soit 655 / 1 000 tantièmes

**Total des voix exprimées : 655 / 1 000 tantièmes**

Abstention : Néant.

*En conséquence, la résolution est adoptée.*

**TROISIEME POINT DE L'ORDRE DU JOUR : QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION ARRETEE AU 31 DECEMBRE 2021.**

Résolution : Majorité article 24 – Loi du 10 juillet 1965.

♦ L'Assemblée Générale donne quitus au Syndic pour sa gestion arrêtée au 31.12.2021.

◆◆◆ **Résultat du vote** ◆◆◆

Vote Contre : Néant.

Vote Pour : l'ensemble des copropriétaires présents ou représentés soit 655 / 1 000 tantièmes

**Total des voix exprimées : 655 / 1 000 tantièmes**

Abstention : Néant.

*En conséquence, la résolution est adoptée.*

**QUATRIEME POINT DE L'ORDRE DU JOUR : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE FONCTIONNEMENT DE L'EXERCICE DU 01.01.2022 AU 31.12.2022 POUR UN MONTANT DE 35 216.00 €.**

Résolution : Majorité article 24 – Loi du 10 juillet 1965.

♦ L'Assemblée Générale confirme le budget prévisionnel de l'exercice comptable 2022, adopté lors de la précédente Assemblée, pour un montant de **35 216.00 €**.

♦ Mandat est donné au Syndic pour appeler des provisions trimestrielles payables d'avance et exigibles le premier jour de chaque trimestre de l'exercice du 01.01.2022 au 31.12.2022, calculées sur la base du quart de ce budget prévisionnel.

◆◆◆ **Résultat du vote** ◆◆◆

Vote Contre : Néant.

Vote Pour : l'ensemble des copropriétaires présents ou représentés soit 655 / 1 000 tantièmes

**Total des voix exprimées : 655 / 1 000 tantièmes**

Abstention : Néant.

*En conséquence, la résolution est adoptée.*

**CINQUIEME POINT DE L'ORDRE DU JOUR : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE FONCTIONNEMENT DE L'EXERCICE DU 01.01.2023 AU 31.12.2023 POUR UN MONTANT DE 35 216.00 €.**

Résolution : Majorité article 24 – Loi du 10 juillet 1965.

♦ Afin d'une part de voter le budget prévisionnel avant le début de l'exercice qu'il concerne conformément à l'article 43 du 17 mars 1967 et d'autre part de permettre au Syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues et ce par voie de référé directement auprès du Président du Tribunal de Grande Instance de Bonneville selon les dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel de fonctionnement pour l'exercice du 01.01.2023 au 31.12.2023 d'un montant de **35 216.00 €**.

Le montant de ce budget sera révisé lors de la prochaine Assemblée Générale, en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours, et des décisions concernant les charges courantes de fonctionnement.

♦ Mandat est donné au Syndic pour appeler des provisions trimestrielles payables d'avance et exigibles le premier jour de chaque trimestre de l'exercice du 01.01.2023 au 31.12.2023, calculées sur la base du quart de ce budget prévisionnel, et ce, jusqu'à l'Assemblée Générale portant sur sa révision.

76 JS

◆◆◆ Résultat du vote ◆◆◆

Vote Contre : Néant.  
Vote Pour : l'ensemble des copropriétaires présents ou représentés soit 655 / 1 000 tantièmes  
Total des voix exprimées : 655 / 1 000 tantièmes  
Abstention : Néant.

*En conséquence, la résolution est adoptée.*

**SIXIEME POINT DE L'ORDRE DU JOUR : NOUVELLE DESIGNATION DU SYNDIC.**

Résolution : Majorité article 25 – Loi du 10 juillet 1965.

- ◆ L'Assemblée Générale désigne la Régie du Mont-Blanc, Syndic du syndicat des copropriétaires suivant les modalités du nouveau contrat (basé sur le décret n° 2015-342 du 26/03/2015 de la loi ALUR) joint à la convocation pour un exercice comptable dont les honoraires de gestion courante proposés s'élèvent à 3 363.00 € TTC (soit 2 802.50 € HT).
- ◆ Le mandat sera échu lors de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2022 qui désignera dans les conditions de majorité requise par la loi le Syndic.

◆◆◆ Résultat du vote ◆◆◆

Vote Contre : Néant.  
Vote Pour : l'ensemble des copropriétaires présents ou représentés soit 655 / 1 000 tantièmes  
Abstention : Néant.

*En conséquence, la résolution est adoptée.*

**SEPTIEME POINT DE L'ORDRE DU JOUR : NOUVELLE DÉSIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL.**

Résolution : Majorité article 25 – Loi du 10 juillet 1965.

- ◆ L'Assemblée Générale élit ou renouvelle en qualité de membres du Conseil Syndical pour une durée de trois années à compter du 02/04/2022 jusqu'au 02/04/2025 les copropriétaires suivants.

**Résolution n° 7– 1 : La candidature de Mme REYMOND est soumise au vote :**

◆◆◆ Résultat du vote ◆◆◆

Vote Contre : Néant.  
Vote Pour : l'ensemble des copropriétaires présents ou représentés soit 655 / 1 000 tantièmes  
Abstention : Néant.

*En conséquence, la résolution est adoptée.*

**Résolution n° 7– 2 : La candidature de M. JAGGI est soumise au vote :**

◆◆◆ Résultat du vote ◆◆◆

Vote Contre : Néant.  
Vote Pour : l'ensemble des copropriétaires présents ou représentés soit 655 / 1 000 tantièmes  
Abstention : Néant.

*En conséquence, la résolution est adoptée.*

**Résolution n° 7– 3 : La candidature de Mme MONMAUR est soumise au vote :**

◆◆◆ Résultat du vote ◆◆◆

Vote Contre : Néant.  
Vote Pour : l'ensemble des copropriétaires présents ou représentés soit 655 / 1 000 tantièmes  
Abstention : Néant.

*En conséquence, la résolution est adoptée.*

**HUITIEME POINT DE L'ORDRE DU JOUR : AUTORISATION D'ENGAGEMENT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL DURANT UN EXERCICE COMPTABLE.**

Résolution : Majorité article 25 – Loi du 10 juillet 1965.

- ◆ Conformément à l'article 21 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale autorise le Conseil Syndical pendant la durée de son mandat, à décider de certaines dépenses entrant dans le cadre de la gestion courante de l'immeuble jusqu'à un montant maximum de trois mille euros (3 000.00 €). Il est rappelé que cette somme pourra être engagée sur une seule dépense "exceptionnelle" justifiée durant l'exercice comptable en cours.
- ◆ Le Conseil Syndical rendra compte lors de chaque Assemblée Générale de l'exécution de cette délégation, si celle-ci a été utilisée.

AG - JJ



♦ Dans le cas où l'Assemblée Générale se prononce favorablement sur le principe de ces travaux de réfection, les quatre sous-résolutions suivantes (R°10-2, R°10-3, R°10-4 et R°10-5) seront à dissocier et ne sont pas cumulables.

**Explications.**

Suite à la tenue de votre dernière Assemblée Générale en 2021, il a été demandé d'étudier différentes variantes techniques relatives au choix du revêtement de protection de l'étanchéité.

Votre Conseil Syndical a donc consulté la société ALPES ETANCHEITE (il s'agit de la seule entreprise à avoir répondu) pour connaître la nature des matériaux envisageables recouvrant la nouvelle étanchéité sans remettre en cause la garantie décennale sur ces travaux.

Il en ressort quatre propositions à des tarifs différents :

- Soit la pose d'un enrobé compacté à chaud noir. Il s'agit de la Résolution n°10-2.
- Soit la pose d'un enrobé incluant pépîte résine. Il s'agit de la Résolution n°10-3.
- Soit la pose d'un béton désactivé. Il s'agit de la Résolution n°10-4.
- Soit la végétalisation avec cheminement piéton enrobé. Il s'agit de la Résolution n°10-5.

Le choix définitif devra se porter sur une seule de ces quatre variantes.

**Résolution n°10 – 2 : Variante Enrobé compacté à chaud : vote sur le choix de l'entreprise à missionner pour reprendre l'étanchéité défectueuse de la dalle béton du bâtiment GARAGES suite à la présence d'infiltrations en retenant comme protection de l'étanchéité l'enrobé compacté à chaud.**

Résolution : Majorité article 24 – Loi du 10 juillet 1965.

♦ L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du devis joint à la convocation par la société :

- Entreprise ALPES ETANCHEITE pour un montant de **23 786.66 € TTC**

❶ Décide d'effectuer ces travaux.

◆◆◆ Résultat du vote ◆◆◆

Vote Contre : AVANZI GASCA (57) – BARABINO (110) – BAUDENS (77) – BRUNET (62) – JAGGI (53) – MAUGARD (57) – MONMAUR (50) – MOUGIN (69) – NOCTON-LE TINIER (54) – REYMOND-JOUBIN (66) – SOAVE (73) soit 655 / 1 000 tantièmes  
Vote Pour : Néant.

Total des voix exprimées : 728 / 1 000 tantièmes

Abstention : Néant.

En conséquence, la résolution est refusée.

**Résolution n°10 – 3 : Variante Enrobé incluant pépîte résine : vote sur le choix de l'entreprise à missionner pour reprendre l'étanchéité défectueuse de la dalle béton du bâtiment GARAGES suite à la présence d'infiltrations en retenant comme protection de l'étanchéité l'enrobé pépîte résine.**

Résolution : Majorité article 24 – Loi du 10 juillet 1965.

♦ L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du devis joint à la convocation par la société :

- Entreprise ALPES ETANCHEITE pour un montant de **31 417.91 € TTC**

❶ Décide d'effectuer ces travaux, par l'entreprise ALPES ETANCHEITE pour un montant de 31 417.91 € TTC, sous réserve de donner mandat au Conseil Syndical de confirmer le choix définitif de cette variante sur le plan esthétique, étant précisé que la date de commencement de ce chantier est programmée pour l'automne 2022.

❷ Décide que le coût de ces travaux sera réparti conformément à la loi du 10 juillet 1965 et au Règlement de copropriété en CHARGES COMMUNES GENERALES.

❸ Mandate le Syndic pour procéder à un seul appel de fonds nécessaire.

**Nota Bene :** Afin d'ôter toute ambiguïté, nous tenons à vous rappeler que votre Syndic ne peut être comparé, assimilé ou qualifié de Maître d'œuvre. En effet, votre Syndic n'a aucune compétence technique en la matière pour suivre, diriger et réceptionner un tel chantier. D'ailleurs, celui-ci n'a ni les assurances correspondantes ni les qualifications techniques pour exercer cette profession de Maîtrise d'œuvre.

Par conséquent, le syndicat des copropriétaires de la résidence Les Ancelles prend acte de cette donnée pour décider de missionner ou non un maître d'œuvre pour suivre ce chantier car le Syndic ne peut en aucun cas être considéré comme un maître d'œuvre en tant que tel.

◆◆◆ Résultat du vote ◆◆◆

Vote Contre : AVANZI GASCA (57) – MAUGARD (57) – NOCTON-LE TINIER (54) soit 168 / 1 000 tantièmes

Vote Pour : BARABINO (110) – BAUDENS (77) – BRUNET (62) – JAGGI (53) – MONMAUR (50) – MOUGIN (69) – REYMOND-JOUBIN (66) soit 487 / 1 000 tantièmes

Total des voix exprimées : 655 / 1 000 tantièmes

Abstention : SOAVE (73)

En conséquence, la résolution est adoptée.

**Résolution n°10 – 4 : Variante béton désactivé : vote sur le choix de l'entreprise à missionner pour reprendre l'étanchéité défectueuse de la dalle béton du bâtiment GARAGES suite à la présence d'infiltrations en retenant comme protection de l'étanchéité un béton désactivé.**

Résolution : Majorité article 24 – Loi du 10 juillet 1965.

- ♦ L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du devis joint à la convocation par la société :
- Entreprise ALPES ETANCHEITE pour un montant de **40 513.53 € TTC**

❶ Décide d'effectuer ces travaux.

◆◆◆ Résultat du vote ◆◆◆

Vote Contre : AVANZI GASCA (57) – BARABINO (110) – BAUDENS (77) – BRUNET (62) – JAGGI (53) – MAUGARD (57) – MONMAUR (50) – MOUGIN (69) – NOCTON-LE TINIER (54) – REYMOND-JOUBIN (66) – SOAVE (73) soit 728 / 1 000 tantièmes  
Vote Pour : Néant.  
Total des voix exprimées : 728 / 1 000 tantièmes  
Abstention : Néant.

*En conséquence, la résolution est refusée.*

~~~~~

**Résolution n°10 – 5 : Variante végétalisation avec cheminement piéton enrobé : vote sur le choix de l'entreprise à missionner pour reprendre l'étanchéité défectueuse de la dalle béton du bâtiment GARAGES suite à la présence d'infiltrations en retenant comme protection de l'étanchéité la végétalisation avec cheminement piéton enrobé.**

Résolution : Majorité article 24 – Loi du 10 juillet 1965.

- ♦ L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du devis joint à la convocation par la société :
- Entreprise ALPES ETANCHEITE pour un montant de **27 753.26 € TTC**

❶ Décide d'effectuer ces travaux.

◆◆◆ Résultat du vote ◆◆◆

Vote Contre : AVANZI GASCA (57) – BARABINO (110) – BAUDENS (77) – BRUNET (62) – JAGGI (53) – MAUGARD (57) – MONMAUR (50) – MOUGIN (69) – NOCTON-LE TINIER (54) – REYMOND-JOUBIN (66) soit 655 / 1 000 tantièmes  
Vote Pour : SOAVE (73).  
Total des voix exprimées : 728 / 1 000 tantièmes  
Abstention : Néant.

*En conséquence, la résolution est refusée.*

~~~~~

**Résolution n°10 – 6 : Vote sur l'adhésion à une police d'assurance dommages-ouvrage souscrite auprès de la compagnie VERSPIEREN – 57 rue de Villiers, 92204 NEUILLY SUR SEINE - dont le coût est de 1 835.00 € TTC (valeur 2022), soit une prime forfaitaire pour les travaux compris entre 15 001.00 € et 90 000.00€, ladite police garantissant également les dommages subis par les existants après réception et les dommages matériels subis par les ouvrages au cours du chantier.**

Résolution : Majorité article 24 – Loi du 10 juillet 1965.

- ♦ L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du montant de la souscription à une Dommages-Ouvrage auprès de la compagnie VERSPIEREN,

- ❶ Décide de ratifier ce contrat.
- ❷ Décide que le coût de ce contrat sera réparti conformément à la loi du 10 juillet 1965 et au Règlement de copropriété en **CHARGES COMMUNES GENERALES**.
- ❸ Mandate le Syndic pour procéder à un seul appel de fonds nécessaire.

◆◆◆ Résultat du vote ◆◆◆

Vote Contre : AVANZI GASCA (57) – MAUGARD (57) – NOCTON-LE TINIER (54) soit 168 / 1 000 tantièmes  
Vote Pour : BARABINO (110) – BAUDENS (77) – BRUNET (62) – JAGGI (53) – MONMAUR (50) – MOUGIN (69) – REYMOND-JOUBIN (66) soit 487 / 1 000 tantièmes  
Total des voix exprimées : 655 / 1 000 tantièmes  
Abstention : SOAVE (73)

*En conséquence, la résolution est adoptée.*

*Handwritten signature*

~~~~~  
*Handwritten initials JS*

### **Résolution n°10 – 7 : Vote sur les honoraires travaux pour le Syndic.**

Résolution : Majorité article 24 – Loi du 10 juillet 1965.

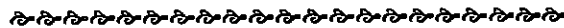
♦ L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance :  
- des honoraires travaux du Syndic (suivi administratif/financier) pour **260.00 € TTC**, soit 1.00 % TTC au lieu initialement de 3.50 % TTC du montant hors taxes total des travaux.

- ❶ Décide de ratifier ces honoraires Travaux correspondant au suivi administratif et financier.
- ❷ Décide que le coût de ce contrat sera réparti conformément à la loi du 10 juillet 1965 et au Règlement de copropriété en **CHARGES COMMUNES GENERALES**.
- ❸ Mandate le Syndic pour procéder à un seul appel de fonds nécessaire.

#### ◆◆◆ Résultat du vote ◆◆◆

Vote Contre : AVANZI GASCA (57) – MAUGARD (57) – NOCTON-LE TINIER (54) soit 168 / 1 000 tantièmes  
Vote Pour : BARABINO (110) – BAUDENS (77) – BRUNET (62) – JAGGI (53) – MONMAUR (50) – MOUGIN (69) – REYMOND-JOUBIN (66) soit 487 / 1 000 tantièmes  
**Total des voix exprimées : 655 / 1 000 tantièmes**  
Abstention : SOAVE (73)

*En conséquence, la résolution est adoptée.*



### **Résolution n°10 – 8 : Vote sur la date de commencement de ces travaux.**

Résolution : Majorité article 24 – Loi du 10 juillet 1965.

♦ L'Assemblée Générale décide de retenir pour date d'ouverture de ce chantier l'automne 2022.

#### ◆◆◆ Résultat du vote ◆◆◆

Vote Contre : AVANZI GASCA (57) – MAUGARD (57) – NOCTON-LE TINIER (54) soit 168 / 1 000 tantièmes  
Vote Pour : BARABINO (110) – BAUDENS (77) – BRUNET (62) – JAGGI (53) – MONMAUR (50) – MOUGIN (69) – REYMOND-JOUBIN (66) soit 487 / 1 000 tantièmes  
**Total des voix exprimées : 655 / 1 000 tantièmes**  
Abstention : SOAVE (73)

*En conséquence, la résolution est adoptée.*



### **Résolution n°10 – 9 : Vote sur les modalités de financement de ces travaux.**

Résolution : Majorité article 24 – Loi du 10 juillet 1965.

- ♦ Nous vous proposons deux solutions :
- ❶ Soit un seul versement correspondant à l'intégralité de votre quote-part Travaux pour le **1<sup>er</sup> Juin 2022**.
- ❷ Soit deux versements correspondant à l'intégralité de votre quote-part Travaux répartis de la manière suivante :
  - ⇒ 50 % le 1<sup>er</sup> mai 2022.
  - ⇒ 50 % le 1<sup>er</sup> juillet 2022.

♦ L'Assemblée Générale décide de retenir la seconde proposition, à savoir deux versements.

#### ◆◆◆ Résultat du vote ◆◆◆

Vote Contre : AVANZI GASCA (57) – MAUGARD (57) – NOCTON-LE TINIER (54) soit 168 / 1 000 tantièmes  
Vote Pour : BARABINO (110) – BAUDENS (77) – BRUNET (62) – JAGGI (53) – MONMAUR (50) – MOUGIN (69) – REYMOND-JOUBIN (66) soit 487 / 1 000 tantièmes  
**Total des voix exprimées : 655 / 1 000 tantièmes**  
Abstention : SOAVE (73)

*En conséquence, la résolution est adoptée.*

**ONZIEME POINT DE L'ORDRE DU JOUR : RAVALEMENT DE LA SEULE FACADE SUD DU BATIMENT A.**

**Résolution n°11 – 1 : Vote sur le principe de procéder au ravalement de la seule façade SUD.**

Résolution : Majorité article 24 – Loi du 10 juillet 1965.

- ♦ L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des éléments communiqués par le Syndic, décide du statu-quo.

◆◆◆ Résultat du vote ◆◆◆

Vote Contre : Néant.

Vote Pour : l'ensemble des copropriétaires présents ou représentés soit 536 / 1 000 tantièmes

**Total des voix exprimées : 536 / 1 000 tantièmes**

Abstention : Néant.

*En conséquence, la résolution est adoptée.*

*~~~~~*

**Résolution n°11 – 2 : vote sur le choix de l'entreprise à missionner pour effectuer le ravalement de la seule façade SUD du bâtiment A.**

Résolution : Majorité article 24 – Loi du 10 juillet 1965.

- ♦ L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du devis joint à la convocation par la société :

- Entreprise FALDA pour un montant de **7 451.18 € TTC**

- ❶ Décide d'effectuer ces travaux.

- ♦ Compte-tenu du résultat de la résolution n°11-1, ce point devient caduc.

*~~~~~ Décisions à prendre par les copropriétaires du bâtiment B ~~~~*

**DOUZIEME POINT DE L'ORDRE DU JOUR : RAVALEMENT DE LA SEULE FACADE SUD DU BATIMENT B.**

**Résolution n°12 – 1 : Vote sur le principe de procéder au ravalement de la seule façade SUD.**

Résolution : Majorité article 24 – Loi du 10 juillet 1965.

- ♦ L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des éléments communiqués par le Syndic, décide du statu-quo.

◆◆◆ Résultat du vote ◆◆◆

Vote Contre : Néant.

Vote Pour : l'ensemble des copropriétaires présents ou représentés soit 913 / 1 000 tantièmes

**Total des voix exprimées : 913 / 1 000 tantièmes**

Abstention : Néant.

*En conséquence, la résolution est adoptée.*

*~~~~~*

**Résolution n°12 – 2 : vote sur le choix de l'entreprise à missionner pour effectuer le ravalement de la seule façade SUD du bâtiment B.**

Résolution : Majorité article 24 – Loi du 10 juillet 1965.

- ♦ L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du devis joint à la convocation par la société :

- Entreprise FALDA pour un montant de **12 531.20 € TTC**

- ❶ Décide d'effectuer ces travaux par l'entreprise FALDA pour un montant de 12 531.20 € TTC étant précisé que la date de

- ♦ Compte-tenu du résultat de la résolution n°12-1, ce point devient caduc.

AG. J.J

♦ Point à faire sur l'Association Syndicale Libre (ASL) concernant le lotissement des Ancelles.

♦ Il est signalé que les occupants d'un appartement loué en Airbnb au bâtiment B ont causé du tapage nocturne pendant deux nuits.

il est rappelé aux copropriétaires bailleurs qu'ils sont responsables des actes de leurs occupants et à ce à titre, ils doivent respecter la tranquillité de la résidence.

♦ Il est demandé à la société CACHAT de vérifier la régulation du chauffage collectif car il est signalé une surchauffe dans plusieurs appartements.

**RAPPELS IMPORTANTS**

- ♦ Respect de la tranquillité de la résidence,
- ♦ Présence obligatoire d'un détecteur de fumée dans chaque appartement,
- ♦ Obligation d'être assuré en « propriétaire non occupant » ou en « résidence principale »,
- ♦ Votre règlement de copropriété précise que les haies végétales privatives des terrasses ne doivent pas excéder une hauteur de 1m50 et doivent être entretenues aux frais des copropriétaires des lots contiguës.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 11h55.

\* \* \*

Il est rappelé l'article 42 alinéa 2 de la Loi du 31 Décembre 1985 modifiant celui de la Loi du 10 Juillet 1965 : « Les actions qui ont pour effet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les propriétaires 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. 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 première phrase du présent alinéa ».

Le Président de séance :  
Le 02/04/2022



Le Secrétaire :  
Le 02/04/2022

