



Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire

REÇU LE

DU 23 SEPTEMBRE 2025 À 17:30

02 OCT, 2025

9678-851R 526439 3661 192 1/ 13 2

LA POSTE RECOMMANDE AR G3

LORD FONCIA 9678 DOCAPOSTE
BP 80012 75560 PARIS CEDEX 12

M EPFL DU DAUPHINE
STE EPFL DU DAUPHINE
44 AV MARCELIN BERTHELOT
38100 GRENOBLE



SD : 86500272646948L



VOS INFORMATIONS

Société EPFL DU DAUPHINE
M EPFL DU DAUPHINE
44 AV MARCELIN BERTHELOT
38100 GRENOBLE
07 89 01 ** **

VOS RÉFÉRENCES CLIENT

Numéro client 007415078
Identifiant MyFoncia
5798814

VOS TANTIÈMES

Tantièmes 76/1000
Tantièmes 2/1000
() Détail sur demande



VOTRE AGENCE FONCIA

FONCIA VALLEE
9 Place de l'Hotel de Ville
73000 Chambéry
04 79 62 93 19

VOTRE GESTIONNAIRE

Patricia PASTOR
patricia.pastor@foncia.com



VOTRE MODE DE PAIEMENT

E-paiement à la demande



VOTRE ESPACE CLIENT

Retrouvez l'ensemble des informations de
votre compte sur
MyFoncia.com

Le 23 septembre
2025

Cher Monsieur,

Afin de vous informer des résolutions adoptées, nous avons le plaisir de vous communiquer le :

Procès verbal de l'assemblée générale du syndicat des copropriétaires

2 PLACE DOCTEUR VALOIS 38210 TULLINS
23 septembre 2025 à 17:30

Nous restons bien évidemment à votre entière disposition pour répondre à vos éventuelles questions.

Ayez le bon réflexe, passez à l'E-reco

Ce service sécurisé de **notification électronique** vous permet de recevoir vos convocations et procès-verbaux d'assemblée générale dans votre espace MyFoncia. Cette solution est **pratique, éco-responsable et contribue à réduire le montant de vos charges de copropriété.**

Souscrivez à cette option directement depuis la rubrique « Mes documents » de votre espace MyFoncia.

Votre gestionnaire

Patricia PASTOR



Syndicat des copropriétaires de l'immeuble

LE CHALVIN

2 PLACE DOCTEUR VALOIS 38210 TULLINS

Les copropriétaires de l'immeuble présenté ci-dessus, se sont réunis sur convocation régulière qui leur a été adressée par le syndic à l'adresse suivante : PARC MUNICIPAL SALLE JEAN MONNET 38210 TULLINS

L'assemblée générale procède à l'élection du bureau :

1. ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Majorité nécessaire : Article 24

Président(e) : MM. STEVENS/EDDY FUGA CURTO/MUSTO

POUR : 692 sur 692 tantièmes

CONTRE : 0 sur 692 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 692 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

2. ÉLECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

Scrutateur : M. et Mme OLIVIER BERARD

POUR : 692 sur 692 tantièmes

CONTRE : 0 sur 692 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 692 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

3. ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Secrétaire : Patricia PASTOR

POUR : 692 sur 692 tantièmes

CONTRE : 0 sur 692 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 692 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.



Le bureau étant ainsi constitué, le président déclare la séance ouverte.

Le bureau constate, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance et mentionnant les nom et domicile de chaque copropriétaire ayant voté par correspondance, que 6 copropriétaires représentant 692 voix sur 1000 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 :

M. BRICHET ALAIN	83	tantièmes
STE EPFL DU DAUPHINE	78	tantièmes
M. EYBERT RENE	12	tantièmes
SCI MMS	135	tantièmes

Soit un total de 308 voix

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



Ordre du jour

Le président rappelle l'ordre du jour après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité des décisions.

1. ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE
2. ÉLECTION DU SCRUTATEUR
3. ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE
4. INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D'ASSEMBLEES GENERALES
5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024
6. QUITUS AU SYNDIC
7. DÉSIGNATION DU SYNDIC FONCIA -
8. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
- 8.1. CANDIDATURE DE M. ET MME BERARD OLIVIER
- 8.2. CANDIDATURE DE M. COUDANNE FLORIAN
- 8.3. CANDIDATURE DE MM. FUGA CURTO/MUSTO STEVENS/EDDY
9. MODALITÉS DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
10. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHÉS ET CONTRATS
11. AJUSTEMENT DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025
12. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2026 AU 31/12/2026
13. AJUSTEMENT DU MONTANT DE L'AVANCE DE TRESORERIE
14. DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2026 AU 31/12/2026
15. PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX ET DPE COLLECTIF
- 15.1. PRINCIPE DE L'ELABORATION D'UN PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX
- 15.2. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX ET DPE COLLECTIF
- 15.3. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)
- 15.4. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX ET DPE COLLECTIF
- 15.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 15.6. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX ET DPE COLLECTIF
16. RÉPARATION DU CHÉNEAU PERCÉ CÔTÉ PLACE DR VALOIS
- 16.1. PRÉAMBULE SANS VOTE
- 16.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE RÉPARATION DU CHÉNEAU PERCÉ CÔTÉ PLACE DR VALOIS
- 16.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE RÉPARATION DU CHÉNEAU PERCÉ CÔTÉ PLACE DR VALOIS
- 16.4. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)
- 16.5. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REPARATION DU CHENEAU PERCE COTE PLACE DOCTEUR VALOIS
- 16.6. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX





- 16.7. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE RÉPARATION DU CHÉNEAU PERCÉ CÔTÉ PLACE DR VALOIS
17. DIAGNOSTIC STRUCTURE DE LA DALLE DES DEUX BALCONS COTE INTERIEUR DE LA COPROPRIETE
- 17.1. PRÉAMBULE SANS VOTE
- 17.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE DIAGNOSTIC STRUCTURE DE LA DALLE DES DEUX BALCONS COTE INTERIEUR DE LA COPROPRIETE
- 17.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE DIAGNOSTIC STRUCTURE DE LA DALLE DES DEUX BALCONS COTE INTERIEUR DE LA COPROPRIETE
- 17.4. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)
- 17.5. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE DIAGNOSTIC STRUCTURE DE LA DALLE DES DEUX BALCONS COTE INTERIEUR DE LA COPROPRIETE
- 17.6. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 17.7. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE DIAGNOSTIC STRUCTURE DE LA DALLE DES DEUX BALCONS COTE INTERIEUR DE LA COPROPRIETE
18. PURGE ET MISE EN SECURITE DES CHANTS DE BALCONS
- 18.1. PRÉAMBULE SANS VOTE
- 18.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE PURGE ET MISE EN SECURITE DES CHANTS DE BALCONS
- 18.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE PURGE ET MISE EN SECURITE DES CHANTS DE BALCONS
- 18.4. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)
- 18.5. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REFECTION DE L'ETANCHEITE ET DE LA MACONNERIE DU NEZ DE BALCON DE L APPARTEMENT DE MADAME PICHON
- 18.6. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 18.7. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE PURGE ET MISE EN SECURITE DES CHANTS DE BALCONS
19. CONCLUSION

La discussion est ouverte sur les différents points de l'ordre du jour.



Résolutions

À l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

4. INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D'ASSEMBLEES GENERALES

Résolution :

La loi du 9 avril 2024 modifiant l'article 42-1 de la loi du 10/07/1965 permet au syndic de notifier les convocations et procès-verbaux par voie électronique.

La notification électronique est utilisée pour tous les copropriétaires pour lesquels nous disposons d'une adresse mail.

Les avantages de cette solution sont nombreux :

- Pratique : vous n'avez plus à vous déplacer dans votre bureau de poste, vous pouvez recevoir vos documents où que vous soyez.
- Économique : le coût d'une notification électronique est très inférieur à l'affranchissement d'un courrier recommandé. L'économie profitera directement au syndicat des copropriétaires.
- Fiable : vous accédez à vos documents à tout moment en ligne, en toute sécurité

Si néanmoins certains copropriétaires concernés par ce mode d'envoi souhaitent continuer à recevoir les documents par voie postale, il suffit d'en faire la demande depuis son espace MyFoncia ou auprès de son interlocuteur Foncia.

5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024.

POUR : 692 sur 692 tantièmes

CONTRE : 0 sur 692 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 692 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.





6. QUITUS AU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

POUR : 692 sur 692 tantièmes

CONTRE : 0 sur 692 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 692 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

7. DÉSIGNATION DU SYNDIC FONCIA -

Majorité nécessaire : Article 25-1

Résolution :

L'assemblée générale désigne Foncia Vallée, dont le siège social est 9 PLACE DE L'HOTEL DE VILLE 73 000 CHAMBERY en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 01/10/2025 jusqu'au 30/09/2027.

L'assemblée mandate le président de séance pour signer le contrat de syndic.

POUR : 692 sur 1000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 692 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

8. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Résolution :

L'assemblée générale 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 en cours 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 :



8.1. CANDIDATURE DE M. ET MME BERARD OLIVIER

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 692 sur 1000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 692 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

8.2. CANDIDATURE DE M. COUDANNE FLORIAN

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 692 sur 1000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 692 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

8.3. CANDIDATURE DE MM. FUGA CURTO/MUSTO STEVENS/EDDY

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 692 sur 1000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 692 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.





9. MODALITÉS DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25-1

Résolution :

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

L'assemblée générale fixe à 500.00 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le conseil syndical est consulté et à 1,00 euros TTC, l'information systématique au Conseil Syndical avant engagement des dépenses.

POUR : 692 sur 1000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 692 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

10. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHÉS ET CONTRATS

Majorité nécessaire : Article 25-1

Résolution :

L'assemblée générale fixe à 1 000.00 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 : 692 sur 1000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 692 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.



11. AJUSTEMENT DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 6 790,00 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du $\frac{1}{4}$ 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 1ers janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 92 sur 692 tantièmes BNP PARIBAS SA IMEX STEP COPROPRIETES R.R.A.A. (92)

CONTRE : 600 sur 692 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 692 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

12. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2026 AU 31/12/2026

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 6 790,00 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du $\frac{1}{4}$ 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 1ers janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 692 sur 692 tantièmes

CONTRE : 0 sur 692 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 692 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.





13. AJUSTEMENT 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 1/6 du montant du budget de l'exercice, soit à la somme de 1 132,00 euros.

Compte tenu de l'avance de trésorerie existante, il convient de la réajuster à hauteur de 532,00 euros.

Le montant du réajustement sera appelé

-le 1er novembre 2025 à hauteur de 100%, soit 532,00 euros

POUR : 92 sur 692 tantièmes BNP PARIBAS SA IMEX STEP COPROPRIETES R.R.A.A. (92)

CONTRE : 600 sur 692 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 692 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

14. DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2026 AU 31/12/2026

Majorité nécessaire : Article 25-1

Résolution :

L'Assemblée Générale est informée de son obligation de cotiser au fonds travaux pour l'exercice du 01/01/2026 au 31/12/2026, celle-ci s'élève au minimum :

- à 20% du budget prévisionnel en l'absence d'adoption d'un plan pluriannuel de travaux soit la somme de 1 358,00 euros.

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

La cotisation au fonds travaux, représentant 20% du budget, sera appelée selon les mêmes modalités que le budget prévisionnel, selon la clé « charges communes générales ».

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

POUR : 692 sur 1000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 692 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.



15. PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX ET DPE COLLECTIF

15.1. PRINCIPE DE L'ELABORATION D'UN PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée générale décide d'engager une mission d'élaboration d'un projet de plan pluriannuel de travaux. Cette mission contiendra une phase d'analyse du bâti et des équipements de l'immeuble permettant d'établir :

- Une liste des travaux nécessaires à la conservation du bâti, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants et à la réalisation d'économies d'énergie, ainsi que les travaux prescrits par les lois et les règlements
- Une estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation
- Un échéancier des travaux qui doivent être réalisés dans les dix prochaines années.

Le projet de plan pluriannuel de travaux sera présenté à la première assemblée générale suivant sa réalisation en vue de son adoption.

POUR : 92 sur 692 tantièmes BNP PARIBAS SA IMEX STEP COPROPRIETES R.R.A.A. (92)

CONTRE : 600 sur 692 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 692 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

15.2. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX ET DPE COLLECTIF

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux de projet de plan pluriannuel de travaux et DPE collectif à..... pour un montant de € TTC.

POUR : 92 sur 692 tantièmes BNP PARIBAS SA IMEX STEP COPROPRIETES R.R.A.A. (92)

CONTRE : 600 sur 692 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 692 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.





15.3. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)

Majorité nécessaire : Article 25-1

Résolution :

L'Assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour rechercher une offre concurrentielle et choisir le prestataire dans la limite d'un montant de 2 049,00 euros TTC et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale.

L'Assemblée générale prend acte que le délégataire rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

POUR : 92 sur 1000 tantièmes BNP PARIBAS SA IMEX STEP COPROPRIETES R.R.A.A. (92)

CONTRE : 600 sur 1000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 692 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ.

15.4. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX ET DPE COLLECTIF

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 39.27% du montant HT des travaux, soit un montant de 670.52€ TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

POUR : 92 sur 692 tantièmes BNP PARIBAS SA IMEX STEP COPROPRIETES R.R.A.A. (92)

CONTRE : 600 sur 692 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 692 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.



15.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/11/2025 pour 50%..
- Le 01/12/2025 pour le solde.

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 seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

15.6. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX ET DPE COLLECTIF

Résolution :

Pour le financement des travaux de projet de plan pluriannuel de travaux et DPE collectif, l'assemblée générale décide de mobiliser 100% du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

16. RÉPARATION DU CHÉNEAU PERCÉ CÔTÉ PLACE DR VALOIS

16.1. PRÉAMBULE SANS VOTE

Préambule :

Suite au chéneau percé qui est percé côté place Docteur Valois, nous vous proposons sa réparation.

Nous vous soumettons les devis des entreprises suivantes:

- Devis AGILBAT: 741,87 euris TTC
- Devis INTERFACES: 776, 83 euros TTC
- Devis ACRO-POLES: 941,60 euros TTC





16.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE RÉPARATION DU CHÉNEAU PERCÉ CÔTÉ PLACE DR VALOIS

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de réparation du chéneau percé côté place Docteur Valois, selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 692 sur 692 tantièmes

CONTRE : 0 sur 692 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 692 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

16.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE RÉPARATION DU CHÉNEAU PERCÉ CÔTÉ PLACE DR VALOIS

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux de réparation du chéneau percé côté place Docteur Valois, à la société ACRO POLES pour un montant de 941.60 € TTC.

POUR : 692 sur 692 tantièmes

CONTRE : 0 sur 692 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 692 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

16.4. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)

Résolution :

L'Assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour rechercher une offre concurrentielle et choisir le prestataire dans la limite d'un montant de 741,97 euros TTC et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale.

L'Assemblée générale prend acte que le délégataire rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.



16.5. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REPARATION DU CHENEAU PERCE COTE PLACE DOCTEUR VALOIS

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 11.00 % du montant HT des travaux, soit un montant de 94.16 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

POUR : 692 sur 692 tantièmes

CONTRE : 0 sur 692 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 692 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

16.6. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/11/2025 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 seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 692 sur 692 tantièmes

CONTRE : 0 sur 692 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 692 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.





16.7. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE RÉPARATION DU CHÉNEAU PERCÉ CÔTÉ PLACE DR VALOIS

Majorité nécessaire : Article 25-1

Résolution :

Pour le financement des travaux de réparation du chéneau percé côté place Docteur Valois, l'assemblée générale décide de mobiliser 100% du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

POUR : 692 sur 1000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 692 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

17. DIAGNOSTIC STRUCTURE DE LA DALLE DES DEUX BALCONS COTE INTERIEUR DE LA COPROPRIETE

17.1. PRÉAMBULE SANS VOTE

Préambule :

Nous constatons que les deux dalles de balcons situées à l'intérieur de la copropriété sont vetustes.

Nous vous proposons de faire un diagnostic de la structure des deux balcons.

Nous vous soumettons les devis suivants:

Devis SORAETEC: 1 800,00 euros TTC

Devis CTG: en attente de reception

Devis CEBEA: en attente de reception



17.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE DIAGNOSTIC STRUCTURE DE LA DALLE DES DEUX BALCONS COTE INTERIEUR DE LA COPROPRIETE

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de diagnostic structure de la dalle des deux balcons côté intérieur, selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 0 sur 600 tantièmes

CONTRE : 600 sur 600 tantièmes

ABSTENTIONS : 92 tantièmes BNP PARIBAS SA IMEX STEP COPROPRIETES R.R.A.A. (92)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 692 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

17.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE DIAGNOSTIC STRUCTURE DE LA DALLE DES DEUX BALCONS COTE INTERIEUR DE LA COPROPRIETE

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux de diagnostic structure de la dalle des deux balcons côté intérieur à..... pour un montant de € TTC.

POUR : 0 sur 600 tantièmes

CONTRE : 600 sur 600 tantièmes

ABSTENTIONS : 92 tantièmes BNP PARIBAS SA IMEX STEP COPROPRIETES R.R.A.A. (92)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 692 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.





17.4. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)

Majorité nécessaire : Article 25-1

Résolution :

L'Assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour rechercher une offre concurrentielle et choisir le prestataire dans la limite d'un montant de 1 800,00 euros TTC et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale.

L'Assemblée générale prend acte que le délégataire rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

POUR : 0 sur 1000 tantièmes

CONTRE : 600 sur 1000 tantièmes

ABSTENTIONS : 92 tantièmes BNP PARIBAS SA IMEX STEP COPROPRIETES R.R.A.A. (92)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 692 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ.

17.5. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE DIAGNOSTIC STRUCTURE DE LA DALLE DES DEUX BALCONS COTE INTERIEUR DE LA COPROPRIETE

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 9.11% du montant HT des travaux, soit un montant de 149.00€ TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

POUR : 0 sur 600 tantièmes

CONTRE : 600 sur 600 tantièmes

ABSTENTIONS : 92 tantièmes BNP PARIBAS SA IMEX STEP COPROPRIETES R.R.A.A. (92)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 692 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.



17.6. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/11/2025 pour le solde.

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 seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

17.7. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE DIAGNOSTIC STRUCTURE DE LA DALLE DES DEUX BALCONS COTE INTERIEUR DE LA COPROPRIETE

Résolution :

Pour le financement des travaux de diagnostic structure de la dalle des deux balcons côté intérieur, l'assemblée générale décide de mobiliser 100% du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

18. PURGE ET MISE EN SECURITE DES CHANTS DE BALCONS

18.1. PRÉAMBULE SANS VOTE

Préambule :

Suite à la dégradation des balcons, nous vous proposons les travaux de purge des éclats de maçonnerie et mise en sécurité des chants de balcons.

Nous vous soumettons les devis suivants:

Devis INTERFACES: 2 244,21 euros TTC

Devis AGILBAT:2 627,64 euros TTC

Devis ACRO-POLES: 2 641,32 euros TTC pour la purges des éclats de maçonnerie des nez de balcons.

Estimation du coût des reprises maçonnerie = 13 61580 euros TTC. Le chiffrage devra être affiné après la purge.

Devis STS ALPES: 26 372,83 euros TTC, cette société préconise la refecton complète des trois balcons du 2ème étage.





18.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE PURGE ET MISE EN SECURITE DES CHANTS DE BALCONS

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de purge et mise en sécurité des chants de balcons, selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 600 sur 600 tantièmes

CONTRE : 0 sur 600 tantièmes

ABSTENTIONS : 92 tantièmes BNP PARIBAS SA IMEX STEP COPROPRIETES R.R.A.A. (92)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 692 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

18.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE PURGE ET MISE EN SECURITE DES CHANTS DE BALCONS

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux de purge et mise en sécurité des chants de balcons à..... pour un montant de € TTC.

POUR : 0 sur 600 tantièmes

CONTRE : 600 sur 600 tantièmes

ABSTENTIONS : 92 tantièmes BNP PARIBAS SA IMEX STEP COPROPRIETES R.R.A.A. (92)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 692 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.



18.4. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)

Majorité nécessaire : Article 25-1

Résolution :

L'Assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour rechercher une offre concurrentielle et choisir le prestataire dans la limite d'un montant de 2641.32 euros TTC et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale.

L'Assemblée générale prend acte que le délégataire rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

POUR : 600 sur 1000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes

ABSTENTIONS : 92 tantièmes BNP PARIBAS SA IMEX STEP COPROPRIETES R.R.A.A. (92)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 692 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

18.5. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REFECTION DE L'ETANCHEITE ET DE LA MACONNERIE DU NEZ DE BALCON DE L APPARTEMENT DE MADAME PICHON

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 7.00 % du montant HT des travaux, soit un montant de 184.89 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

POUR : 600 sur 600 tantièmes

CONTRE : 0 sur 600 tantièmes

ABSTENTIONS : 92 tantièmes BNP PARIBAS SA IMEX STEP COPROPRIETES R.R.A.A. (92)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 692 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.





18.6. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/11/2025 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 seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 600 sur 600 tantièmes

CONTRE : 0 sur 600 tantièmes

ABSTENTIONS : 92 tantièmes BNP PARIBAS SA IMEX STEP COPROPRIETES R.R.A.A. (92)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 692 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

18.7. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE PURGE ET MISE EN SECURITE DES CHANTS DE BALCONS

Majorité nécessaire : Article 25-1

Résolution :

Pour le financement des travaux de purge et mise en sécurité des chants de balcons, l'assemblée générale décide de mobiliser 100% du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

POUR : 600 sur 1000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes

ABSTENTIONS : 92 tantièmes BNP PARIBAS SA IMEX STEP COPROPRIETES R.R.A.A. (92)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 692 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

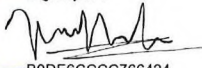
19. CONCLUSION



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 19 h 40

Le président

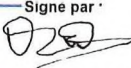
MM. Stevens/Eddy FUGA CURTO/MUSTO :

STEVENS/EDDY FUGA CURTO/MUSTO
Signé par :

B0DE6CCCC766424
23/9/2025



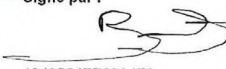
Le secrétaire

Patricia PASTOR :

Patricia PASTOR
Signé par :

8CDE6CF1310B4E7
23/9/2025

Le(s) scrutateur(s)

M. et Mme Olivier BERARD :

OLIVIER BERARD
Signé par :

1349554FE3984F8
23/9/2025

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 »



REÇU DE Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire

05 OCT, 2025

DU 30 SEPTEMBRE 2025 À 14:00

9678-851R 528576 19481 812 1/ 8 9

LA POSTE RECOMMANDE AR G3
LORD FONCIA 9678 DOCAPOSTE
BP 80012 75560 PARIS CEDEX 12
EPFL DU DAUPHINE
44 RUE MARCELLIN BERTHELOT
38100 GRENOBLE



SD : 86500273664456M



VOS INFORMATIONS

EPFL DU DAUPHINE
44 Rue Marcellin Berthelot
38100 GRENOBLE
elodie.mesquita-dos-santos@epfl-dauphine.fr

VOS RÉFÉRENCES CLIENT

Numéro client 007160879
Identifiant MyFoncia :
6904087

VOS TANTIÈMES

Tantièmes : 300/1000
Tantièmes : 35/1000
Tantièmes : 20/1000
() Détail sur demande



VOTRE AGENCE FONCIA

FONCIA VALLEE
9 Place de l'Hotel de Ville
73000 Chambéry
04 79 62 93 19

VOTRE GESTIONNAIRE

Alan SOARES
alan.soares@foncia.com



VOTRE MODE DE PAIEMENT

Paiement par chèque



VOTRE ESPACE CLIENT

Retrouvez l'ensemble des informations de votre compte sur MyFoncia.com

Le 30 septembre
2025

Chère Madame, Cher Monsieur,

Afin de vous informer des résolutions adoptées, nous avons le plaisir de vous communiquer le :

Procès verbal de l'assemblée générale du syndicat des copropriétaires

8 Boulevard de la République 38500 VOIRON
30 septembre 2025 à 14:00

Nous restons bien évidemment à votre entière disposition pour répondre à vos éventuelles questions.

Ayez le bon réflexe, passez à l'E-reco

Ce service sécurisé de **notification électronique** vous permet de recevoir vos convocations et procès-verbaux d'assemblée générale dans votre espace MyFoncia. Cette solution est **pratique, éco-responsable et contribue à réduire le montant de vos charges de copropriété.**

Souscrivez à cette option directement depuis la rubrique « Mes documents » de votre espace MyFoncia.

Votre gestionnaire

Alan SOARES



Syndicat des copropriétaires de l'immeuble

8 BOULEVARD DE LA RÉPUBLIQUE

8 Boulevard de la République 38500 VOIRON

Les copropriétaires de l'immeuble présenté ci-dessus, se sont réunis sur convocation régulière qui leur a été adressée par le syndic à l'adresse suivante : 67 boulevard Denfert Rochereau Foncia Vallée - Voiron Denfert 38500 Voiron

L'assemblée générale procède à l'élection du bureau :

1. ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Majorité nécessaire : Article 24

Président(e) : AUREPIERRE

POUR : 1000 sur 1000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

3 copropriétaires totalisent 1000 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

2. ÉLECTION DU SCRUTATEUR

3. ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Secrétaire : Alan SOARES

POUR : 1000 sur 1000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

3 copropriétaires totalisent 1000 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

Le bureau étant ainsi constitué, le président déclare la séance ouverte.

Le bureau constate, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance et mentionnant les nom et domicile de chaque copropriétaire ayant voté par correspondance, que 3 copropriétaires représentant 1000 voix sur 1000 voix constituant le syndicat des copropriétaires, sont présents, représentés ou ont voté par correspondance.



Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire

DU 30 SEPTEMBRE 2025 À 14:00

PAGE 2/15

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :
Néant

Déoulant de la feuille de présence émarginée et signée par les membres du bureau.





Ordre du jour

Le président rappelle l'ordre du jour après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité des décisions.

1. ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE
2. ÉLECTION DU SCRUTATEUR
3. ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE
4. INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D'ASSEMBLEES GENERALES
5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024
6. QUITUS AU SYNDIC
7. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
8. MODALITÉS DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
9. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHÉS ET CONTRATS
10. AJUSTEMENT DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025
11. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2026 AU 31/12/2026
12. AJUSTEMENT DU MONTANT DE L'AVANCE DE TRESORERIE
13. DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2026 AU 31/12/2026
14. OPTION 24/7
15. PPPT
 - 15.1. PRINCIPE DE L'ELABORATION D'UN PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX
 - 15.2. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE PPPT
 - 15.3. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)
 - 15.4. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX
 - 15.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
 - 15.6. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE PPPT
16. CONCLUSION

La discussion est ouverte sur les différents points de l'ordre du jour



Résolutions

À l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

4. INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D'ASSEMBLEES GENERALES

Projet de résolution :

La loi du 9 avril 2024 modifiant l'article 42-1 de la loi du 10/07/1965 permet au syndic de notifier les convocations et procès-verbaux par voie électronique.

La notification électronique est utilisée pour tous les copropriétaires pour lesquels nous disposons d'une adresse mail.

Les avantages de cette solution sont nombreux :

- Pratique : vous n'avez plus à vous déplacer dans votre bureau de poste, vous pouvez recevoir vos documents où que vous soyez.
- Économique : le coût d'une notification électronique est très inférieur à l'affranchissement d'un courrier recommandé. L'économie profitera directement au syndicat des copropriétaires.
- Fiable : vous accédez à vos documents à tout moment en ligne, en toute sécurité

Si néanmoins certains copropriétaires concernés par ce mode d'envoi souhaitent continuer à recevoir les documents par voie postale, il suffit d'en faire la demande depuis son espace MyFoncia ou auprès de son interlocuteur Foncia.





5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 31/12/2024 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/01/2024 au 31/12/2024, comprenant :
 - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
 - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
 - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
 - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
- La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,
- La répartition individuelle transmise préalablement à la présente assemblée générale par courrier séparé,

Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6ème jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

Résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024.

Sous réserve de ne laisser qu'un trimestre à facturer à Foncia car 3 trimestres ont été précédemment facturés par SOLIHA

Pour la SCI AUREPIERRE, elle n'est pas concernée par les factures d'EDF car n'a pas accès aux parties communes.

La ligne "Frais Soliha" 001:400 pour 141,65€ doit être retiré.

POUR : 630 sur 630 tantièmes

CONTRE : 0 sur 630 tantièmes

ABSTENTIONS : 370 tantièmes EPFL DU DAUPHINE (370)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

3 copropriétaires totalisent 1000 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

6. QUITUS AU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

POUR : 630 sur 630 tantièmes

CONTRE : 0 sur 630 tantièmes

ABSTENTIONS : 370 tantièmes EPFL DU DAUPHINE (370)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

3 copropriétaires totalisent 1000 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.



7. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

L'assemblée générale 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 en cours 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 :

8. MODALITÉS DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25-1

Projet de résolution :

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

L'assemblée générale fixe à 500 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le conseil syndical est consulté.

POUR : 740 sur 1000 tantièmes

CONTRE : 260 sur 1000 tantièmes AUREPIERRE (260)

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

3 copropriétaires totalisent 1000 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

9. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHÉS ET CONTRATS

Majorité nécessaire : Article 25-1

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe à 500 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 : 1000 sur 1000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

3 copropriétaires totalisent 1000 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.





10. AJUSTEMENT DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de réajuster le budget de l'exercice à la somme de 1 990 euros.

Le montant du réajustement sera réparti sur les appels provisionnels restant à échoir.

POUR : 370 sur 1000 tantièmes VILLE DE VOIRON (370)

CONTRE : 630 sur 1000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

3 copropriétaires totalisent 1000 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

11. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2026 AU 31/12/2026

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 1 990 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 1ers janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 370 sur 1000 tantièmes VILLE DE VOIRON (370)

CONTRE : 630 sur 1000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

3 copropriétaires totalisent 1000 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.



12. AJUSTEMENT DU MONTANT DE L'AVANCE DE TRESORERIE

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de fixer le montant de l'avance de trésorerie à 1/6 du montant du budget de l'exercice, soit à la somme de 332 euros.

Compte tenu de l'avance de trésorerie existante, il convient de la réajuster à hauteur de 332 euros.

Le montant du réajustement sera appelé

-le 1er octobre 2025 à hauteur de 50 %, soit 166 euros

- le 1er janvier 2026 à hauteur de 50 %, soit 166 euros

POUR : 370 sur 1000 tantièmes VILLE DE VOIRON (370)

CONTRE : 630 sur 1000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

3 copropriétaires totalisent 1000 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.





13. DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2026 AU 31/12/2026

Majorité nécessaire : Article 25-1

Préambule :

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

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

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

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

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

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale est informée de son obligation de cotiser au fonds travaux pour l'exercice du 01/01/2026 au 31/12/2026, celle-ci s'élève au minimum :

- à 5% du budget prévisionnel en l'absence d'adoption d'un plan pluriannuel de travaux soit la somme de ... euros.

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

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

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

POUR : 370 sur 1000 tantièmes VILLE DE VOIRON (370)

CONTRE : 630 sur 1000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

3 copropriétaires totalisent 1000 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETÉE À LA MAJORITÉ.



14. OPTION 24/7

Majorité nécessaire : Article 24

Pièce Jointe : Projet de convention 24/7

Historique :

Pour mettre en place une sécurité complémentaire, et prolonger le service aux copropriétaires et aux occupants de votre immeuble en dehors des heures ouvrables, votre agence Foncia vous propose un service d'assistance 24/7 qui recouvre les prestations suivantes :

- l'accueil téléphonique dans les plages horaires durant lesquelles l'agence Foncia est fermée, hormis les midis, soit :

de 18h00 à 09h00 en semaine,

de 17h00 ou de 18h00 les veilles de week-ends et jours fériés, à 09h00 le premier jour ouvrable suivant.

- le déclenchement de l'intervention d'une entreprise de dépannage référencée en cas de fuite ou coupure d'eau, de panne d'électricité, de sinistre de serrurerie ou de vitrerie dans les parties communes.

- l'affichage du numéro de l'assistance Foncia 24/7 dans les parties communes de votre immeuble, et auprès du gardien le cas échéant.

Le service complémentaire porte exclusivement sur les parties communes et les équipements communs de l'immeuble.

Projet de résolution :

Après avoir pris connaissances des explications du syndic et de l'avis du conseil syndical, l'assemblée générale des copropriétaires, décide de :

- mettre en place le service d'assistance 24/7 sur les parties communes de l'immeuble en dehors des heures ouvrables de l'agence, selon convention jointe à la convocation,

- confier à Foncia ce service d'assistance 24/7 pour un montant de 3 500 euros TTC par an, soit 14,90 euros par lot,

- mandater le président de séance pour signer la convention 24/7.

POUR : 370 sur 1000 tantièmes VILLE DE VOIRON (370)

CONTRE : 630 sur 1000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

3 copropriétaires totalisent 1000 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.





15. PPPT

15.1. PRINCIPE DE L'ELABORATION D'UN PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces jointes : (devis proposés ou tableau comparatif)

Projet de résolution :

L'Assemblée générale décide d'engager une mission d'élaboration d'un projet de plan pluriannuel de travaux. Cette mission contiendra une phase d'analyse du bâti et des équipements de l'immeuble permettant d'établir :

- Une liste des travaux nécessaires à la conservation du bâti, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants et à la réalisation d'économies d'énergie, ainsi que les travaux prescrits par les lois et les règlements
- Une estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation
- Un échéancier des travaux qui doivent être réalisés dans les dix prochaines années.

Le projet de plan pluriannuel de travaux sera présenté à la première assemblée générale suivant sa réalisation en vue de son adoption.

POUR : 370 sur 1000 tantièmes VILLE DE VOIRON (370)

CONTRE : 630 sur 1000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

3 copropriétaires totalisent 1000 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

15.2. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE PPPT

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux de PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX à pour un montant de € TTC.

POUR : 370 sur 1000 tantièmes VILLE DE VOIRON (370)

CONTRE : 630 sur 1000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

3 copropriétaires totalisent 1000 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.



15.3. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)

Majorité nécessaire : Article 25-1

Historique :

La délégation de pouvoir ne peut porter que sur une décision relevant de l'article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour rechercher une offre concurrentielle et choisir le prestataire dans la limite d'un montant de (montant) euros TTC et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale.

L'Assemblée générale prend acte que le délégataire rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

POUR : 370 sur 1000 tantièmes VILLE DE VOIRON (370)

CONTRE : 630 sur 1000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

3 copropriétaires totalisent 1000 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ.





15.4. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule :

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les honoraires du syndic pour la gestion des travaux non compris dans le budget prévisionnel ne sont pas inclus dans le forfait annuel et doivent faire l'objet d'un vote spécifique en assemblée générale.

Les prestations supplémentaires occasionnées par les travaux sont détaillées dans la proposition d'honoraires jointe, proposition qui a été validée par votre conseil syndical.

Le vote de ces honoraires est nécessaire. A défaut, les prestations du syndic ne seraient pas financées et l'organisation et le suivi des travaux ne pourraient pas être pleinement réalisés.

Pièce Annexe : proposition d'honoraires

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 70 % du montant HT des travaux, soit un montant de 729 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à X visites).

POUR : 370 sur 1000 tantièmes VILLE DE VOIRON (370)

CONTRE : 630 sur 1000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

3 copropriétaires totalisent 1000 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

15.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Projet de résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES COMMUNES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/10/2025 pour 25 %.
- Le 01/01/2026 pour 25 %.
- Le 01/04/2026 pour 25 %.
- Le 01/07/2026 pour le solde.

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 seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.



15.6. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE PPPT

Projet de résolution :

Pour le financement des travaux de PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX, l'assemblée générale décide de mobiliser 0 % du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

16. CONCLUSION

Pour rappel, la copropriété allant être démolie par la mairie, il n'y donc aucun budget qui n'a été voté et notre contrat prendra fin à son terme.





L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 14 h 58.

Le président

Société civile immobilière AUREPIERRE :

Robert Puech

Signé par

Robert Puech

BE4AFE547129461

30/9/2025

Le secrétaire

Alan SOARES :

Alan SOARES

Signé par

Alan SOARES

72A7734118D9436

30/9/2025

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 »



Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire

REÇU LE

DU 29 SEPTEMBRE 2025 À 09:30

06 OCT. 2025

9678-851R 528121 13453 525 1/ 14 6

LA POSTE RECOMMANDE AR G3

LORD FONCIA 9678 DOCAPOSTE
BP 80012 75660 PARIS CEDEX 12

M EPFL DU DAUPHINE
STE EPFL DU DAUPHINE
44 AV MARCELIN BERTHELOT
38100 GRENOBLE



SD : 865002734673623



VOS INFORMATIONS

Société EPFL DU DAUPHINE
M EPFL DU DAUPHINE
44 AV MARCELIN BERTHELOT
38100 GRENOBLE
07 89 01 ** **

VOS RÉFÉRENCES CLIENT

Numéro client : 007415078
Identifiant MyFoncia :
5798814

VOS TANTIÈMES

Tantièmes : 100/1000
Tantièmes : 2/1000
() Détail sur demande



VOTRE AGENCE FONCIA

FONCIA VALLEE
9 Place de l'Hotel de Ville
73000 Chambéry
04 79 62 93 19

VOTRE GESTIONNAIRE

Nathalie PICOT
nathalie.picot@foncia.com



VOTRE MODE DE PAIEMENT

Paiement par chèque



VOTRE ESPACE CLIENT

Retrouvez l'ensemble des informations de
votre compte sur
MyFoncia.com

Le 29 septembre
2025

Cher Monsieur,

Afin de vous informer des résolutions adoptées, nous avons le plaisir de vous communiquer le :

Procès verbal de l'assemblée générale du syndicat des copropriétaires

43 GRANDE RUE 38500 VOIRON
29 septembre 2025 à 09:30

Nous restons bien évidemment à votre entière disposition pour répondre à vos éventuelles questions.

Ayez le bon réflexe, passez à l'E-reco

Ce service sécurisé de **notification électronique** vous permet de recevoir vos convocations et procès-verbaux d'assemblée générale dans votre espace MyFoncia. Cette solution est **pratique, éco-responsable et contribue à réduire le montant de vos charges de copropriété.**

Souscrivez à cette option directement depuis la rubrique « Mes documents » de votre espace MyFoncia.

Votre gestionnaire

Nathalie PICOT



Syndicat des copropriétaires de l'immeuble

43 GRANDE RUE
43 GRANDE RUE 38500 VOIRON

Les copropriétaires de l'immeuble présenté ci-dessus, se sont réunis sur convocation régulière qui leur a été adressée par le syndic à l'adresse suivante : 67 boulevard Denfert Rochereau 3EME ETAGE (ASCENSEUR 3A) Foncia Vallée - Voiron Denfert 38500 Voiron

L'assemblée générale procède à l'élection du bureau :



1. ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Majorité nécessaire : Article 24

Président(e) : HOIR THERESE VERDET

POUR : 349 sur 349 tantièmes

CONTRE : 0 sur 349 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

2 copropriétaires totalisent 349 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

2. ÉLECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

Scrutateur : M. JONATHAN BERGER-VACHON

POUR : 349 sur 349 tantièmes

CONTRE : 0 sur 349 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

2 copropriétaires totalisent 349 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

3. ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Secrétaire : Nathalie PICOT

POUR : 349 sur 349 tantièmes

CONTRE : 0 sur 349 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

2 copropriétaires totalisent 349 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

Le bureau étant ainsi constitué, le président déclare la séance ouverte

Le bureau constate, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance et mentionnant les nom et domicile de chaque copropriétaire ayant voté par correspondance, que 2 copropriétaires représentant 349 voix sur 1000 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 :

STE EPFL DU DAUPHINE	102	tantièmes
SCI KUSHI	415	tantièmes
M. LUTROT JEREMY	134	tantièmes

Soit un total de 651 voix

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





Ordre du jour

Le président rappelle l'ordre du jour après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité des décisions.

1. ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE
2. ÉLECTION DU SCRUTATEUR
3. ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE
4. INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D'ASSEMBLEES GENERALES
5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/07/2024 AU 30/06/2025
6. QUITUS AU SYNDIC
7. DÉSIGNATION DU SYNDIC FONCIA - VALLEE VOIRON
8. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
- 8.1. CANDIDATURE DE M. LUTROT JEREMY
- 8.2. CANDIDATURE DE MME VERDET MARTINE (COPROPRIÉTAIRE HOIR VERDET THERESE)
9. MODALITÉS DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
10. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHÉS ET CONTRATS
11. SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN MENAGER DES PARTIES COMMUNES
12. AJUSTEMENT DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2025 AU 30/06/2026
13. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2026 AU 30/06/2027
14. DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/07/2026 AU 30/06/2027
15. REFECTION PEINTURE PORTES COMMUNS ET BAGUETTES ANGLES DE PROTECTION
- 15.1. PRÉAMBULE SANS VOTE
- 15.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION PEINTURE PORTES COMMUNS ET BAGUETTES ANGLES DE PROTECTION
- 15.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE REFECTION PEINTURE PORTES COMMUNS ET BAGUETTES ANGLES DE PROTECTION
- 15.4. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)
- 15.5. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REFECTION DES PORTES DES COMMUNS
- 15.6. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 15.7. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REFECTION PEINTURE PORTES COMMUNS ET BAGUETTES ANGLES DE PROTECTION
16. REMPLACEMENT DES BOITES AUX LETTRES
- 16.1. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES BOITES AUX LETTRES
- 16.2. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES BOITES AUX LETTRES
- 16.3. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)
- 16.4. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES BOITES AUX LETTRES
- 16.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX



- 16.6. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES BOITES AUX LETTRES
17. OPTION 24/7
18. PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX + DPE COLLECTIF
- 18.1. PRINCIPE DE L'ELABORATION D'UN PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX
- 18.2. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX + DPE COLLECTIF
- 18.3. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)
- 18.4. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE PPPT + DPE COLLECTIF
- 18.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 18.6. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX + DPE COLLECTIF
19. CONCLUSION



La discussion est ouverte sur les différents points de l'ordre du jour.



Résolutions

À l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

4. INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D'ASSEMBLEES GENERALES

Résolution :

La loi du 9 avril 2024 modifiant l'article 42-1 de la loi du 10/07/1965 permet au syndic de notifier les convocations et procès-verbaux par voie électronique.

La notification électronique est utilisée pour tous les copropriétaires pour lesquels nous disposons d'une adresse mail.

Les avantages de cette solution sont nombreux :

- Pratique : vous n'avez plus à vous déplacer dans votre bureau de poste, vous pouvez recevoir vos documents où que vous soyez.
- Économique : le coût d'une notification électronique est très inférieur à l'affranchissement d'un courrier recommandé. L'économie profitera directement au syndicat des copropriétaires.
- Fiable : vous accédez à vos documents à tout moment en ligne, en toute sécurité

Si néanmoins certains copropriétaires concernés par ce mode d'envoi souhaitent continuer à recevoir les documents par voie postale, il suffit d'en faire la demande depuis son espace MYFONCIA ou auprès de son interlocuteur Foncia.

5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/07/2024 AU 30/06/2025

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/07/2024 au 30/06/2025

POUR : 349 sur 349 tantièmes

CONTRE : 0 sur 349 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

2 copropriétaires totalisent 349 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.



6. QUITUS AU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

POUR : 349 sur 349 tantièmes

CONTRE : 0 sur 349 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

2 copropriétaires totalisent 349 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

7. DÉSIGNATION DU SYNDIC FONCIA - VALLEE VOIRON

Majorité nécessaire : Article 25-1

Résolution :

L'assemblée générale désigne Foncia Vallée, dont le siège social est 9 Place de l'Hôtel de Ville 73000 CHAMBERY, en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 01/04/2026 jusqu'au 31/03/2028.

Son établissement secondaire, Foncia Vallée 67 Boulevard Denfert Rochereau 38500 VOIRON assurera la gestion quotidienne de l'immeuble.

L'assemblée mandate le président de séance pour signer le contrat de syndic.

POUR : 349 sur 1000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

2 copropriétaires totalisent 349 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 349 sur 349 tantièmes

CONTRE : 0 sur 349 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

2 copropriétaires totalisent 349 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.





8. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Résolution :

L'assemblée générale 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 en cours 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 :

8.1. CANDIDATURE DE M. LUTROT JEREMY

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 349 sur 1000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

2 copropriétaires totalisent 349 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 349 sur 349 tantièmes

CONTRE : 0 sur 349 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

2 copropriétaires totalisent 349 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.



8.2. CANDIDATURE DE MME VERDET MARTINE (COPROPRIÉTAIRE HOIR VERDET THERESE)

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 349 sur 1000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

2 copropriétaires totalisent 349 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 349 sur 349 tantièmes

CONTRE : 0 sur 349 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

2 copropriétaires totalisent 349 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.





9. MODALITÉS DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25-1

Résolution :

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

L'assemblée générale fixe à 500,00 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le conseil syndical est consulté.

POUR : 349 sur 1000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

2 copropriétaires totalisent 349 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires

2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 349 sur 349 tantièmes

CONTRE : 0 sur 349 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

2 copropriétaires totalisent 349 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.



10. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHÉS ET CONTRATS

Majorité nécessaire : Article 25-1

Résolution :

L'assemblée générale fixe à 500,00 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 : 349 sur 1000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

2 copropriétaires totalisent 349 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires

2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 349 sur 349 tantièmes

CONTRE : 0 sur 349 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

2 copropriétaires totalisent 349 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.





11. SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN MENAGER DES PARTIES COMMUNES

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces jointes :

Société Voironnaise de Nettoyage : 72 € TTC / mois

T.P. Nettoyage : 110 € TTC / mois

Bardelli Nettoyage : 54 € TTC / mois

Résolution :

L'assemblée générale décide, parmi les propositions, de souscrire un contrat d'entretien ménager des parties communes auprès de l'entreprise pour un montant mensuel de euros TTC à compter du et pour une durée d'une année.

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

POUR : 107 sur 349 tantièmes BERGER-VACHON JONATHAN (107)

CONTRE : 242 sur 349 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

2 copropriétaires totalisent 349 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

12. AJUSTEMENT DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2025 AU 30/06/2026

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 4830,00 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du 1/4 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 1ers janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 349 sur 349 tantièmes

CONTRE : 0 sur 349 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

2 copropriétaires totalisent 349 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.



13. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2026 AU 30/06/2027

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 4960.00 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du $\frac{1}{4}$ 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 1ers janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 349 sur 349 tantièmes

CONTRE : 0 sur 349 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

2 copropriétaires totalisent 349 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.





14. DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/07/2026 AU 30/06/2027

Majorité nécessaire : Article 25-1

Résolution :

L'Assemblée Générale est informée de son obligation de cotiser au fonds travaux pour l'exercice du 01/07/2026 au 30/06/2027, celle-ci s'élève au minimum :

- à 5% du budget prévisionnel en l'absence d'adoption d'un plan pluriannuel de travaux soit la somme de 248.00 euros.

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

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

POUR : 349 sur 1000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

2 copropriétaires totalisent 349 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires

2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 349 sur 349 tantièmes

CONTRE : 0 sur 349 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

2 copropriétaires totalisent 349 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.



15. REFECTION PEINTURE PORTES COMMUNS ET BAGUETTES ANGLES DE PROTECTION

15.1. PRÉAMBULE SANS VOTE

Préambule :

REFECTION PEINTURE DES PORTES DES COMMUNS :

- rdc couloir/hall : peinture sur les 2 faces
- Porte accès parking : peinture uniquement face intérieure côté montée
- porte dernier étage : peinture uniquement face extérieure
- Fourniture et pose de baguettes d'angles sur les 3 portes : porte du rdc, porte bois accès couloir , porte accès parking

15.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION PEINTURE PORTES COMMUNS ET BAGUETTES ANGLES DE PROTECTION

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de réfection peinture des portes des communs et pose de baguettes d'angles de protection selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 349 sur 349 tantièmes

CONTRE : 0 sur 349 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

2 copropriétaires totalisent 349 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

15.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE REFECTION PEINTURE PORTES COMMUNS ET BAGUETTES ANGLES DE PROTECTION

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux de réfection peinture des portes des communs et pose de baguettes d'angles de protection à pour un montant de 1800 € TTC.





15.4. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)

Majorité nécessaire : Article 25-1

Résolution :

L'Assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour rechercher une offre concurrentielle et choisir le prestataire dans la limite d'un montant de 1800 euros TTC et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale.

L'Assemblée générale prend acte que le délégataire rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

POUR : 349 sur 1000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

2 copropriétaires totalisent 349 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires

2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 349 sur 349 tantièmes

CONTRE : 0 sur 349 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

2 copropriétaires totalisent 349 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.



15.5. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REFECTION DES PORTES DES COMMUNS

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 10,18 % du montant HT des travaux, soit un montant de 150 € TTC. Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à X visites).

POUR : 349 sur 349 tantièmes

CONTRE : 0 sur 349 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

2 copropriétaires totalisent 349 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

15.6. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES COMMUNES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 10 OCTOBRE 2025 pour 50 %.

- Le 10 NOVEMBRE 2025 pour 50 %.

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 seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 349 sur 349 tantièmes

CONTRE : 0 sur 349 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

2 copropriétaires totalisent 349 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.





15.7. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REFECTION PEINTURE PORTES COMMUNS ET BAGUETTES ANGLES DE PROTECTION

Majorité nécessaire : Article 25-1

Résolution :

Pour le financement des travaux de réfection peinture des portes des communs et pose de baguettes d'angles de protection, l'assemblée générale décide de mobiliser 100 % du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

POUR : 349 sur 1000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

2 copropriétaires totalisent 349 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 349 sur 349 tantièmes

CONTRE : 0 sur 349 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

2 copropriétaires totalisent 349 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.



16. REMPLACEMENT DES BOITES AUX LETTRES

16.1. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES BOITES AUX LETTRES

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de remplacement des anciennes boites aux lettres par des boites aux lettres normalisées selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 2 sur 2 tantièmes

CONTRE : 0 sur 2 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

2 copropriétaires totalisent 2 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

16.2. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES BOITES AUX LETTRES

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux de remplacement des anciennes boites aux lettres par des boites aux lettres normalisées à MBJ RENOV pour un montant de 1643.40 € TTC, soit prix unitaire de 273,90 € TTC.

Un dossier sinistre est ouvert auprès de l'assurance de l'immeuble suite au vandalisme de août 2025 , une prise en charge d'environ 1000 € est prévu par GENERALI suite à l'expertise du 17/09/25.

Choix de la teinte : gris anthracite (à confirmer Béryl 3)

POUR : 2 sur 2 tantièmes

CONTRE : 0 sur 2 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

2 copropriétaires totalisent 2 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.





16.3. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)

Résolution :

L'Assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour rechercher une offre concurrentielle et choisir le prestataire dans la limite d'un montant de euros TTC et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale.

L'Assemblée générale prend acte que le délégataire rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

16.4. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES BOITES AUX LETTRES

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à % du montant HT des travaux, soit un montant de 11.13 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à X visites).

POUR : 2 sur 2 tantièmes

CONTRE : 0 sur 2 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

2 copropriétaires totalisent 2 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.



16.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES A L'UNITE PAR APPARTEMENT », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 10 OCTOBRE 2025 pour 50 %.
- Le 10 NOVEMBRE 2025 pour 50 %.

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 seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 2 sur 2 tantièmes

CONTRE : 0 sur 2 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

2 copropriétaires totalisent 2 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

16.6. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES BOITES AUX LETTRES

Majorité nécessaire : Article 25-1

Résolution :

Pour le financement des travaux de remplacement des anciennes boites aux lettres par des boites aux lettres normalisées, l'assemblée générale décide de mobiliser 100 % du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

POUR : 0 sur 6 tantièmes

CONTRE : 2 sur 6 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

2 copropriétaires totalisent 2 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST REJETÉE À LA MAJORITÉ.





17. OPTION 24/7

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

Pour mettre en place une sécurité complémentaire, et prolonger le service aux copropriétaires et aux occupants de votre immeuble en dehors des heures ouvrables, votre agence Foncia vous propose un service d'assistance 24/7 qui recouvre les prestations suivantes :

- l'accueil téléphonique dans les plages horaires durant lesquelles l'agence Foncia est fermée, hormis les midis, soit :

de 18h00 à 09h00 en semaine,

de 17h00 ou de 18h00 les veilles de week-ends et jours fériés, à 09h00 le premier jour ouvrable suivant.

- le déclenchement de l'intervention d'une entreprise de dépannage référencée en cas de fuite ou coupure d'eau, de panne d'électricité, de sinistre de serrurerie ou de vitrerie dans les parties communes.

- l'affichage du numéro de l'assistance Foncia 24/7 dans les parties communes de votre immeuble, et auprès du gardien le cas échéant.

Le service complémentaire porte exclusivement sur les parties communes et les équipements communs de l'immeuble.

Résolution :

Après avoir pris connaissance des explications du syndic et de l'avis du conseil syndical, l'assemblée générale des copropriétaires, décide de :

- mettre en place le service d'assistance 24/7 sur les parties communes de l'immeuble en dehors des heures ouvrables de l'agence, selon convention jointe à la convocation,

- confier à Foncia ce service d'assistance 24/7 pour un montant de 104.30 euros TTC par an, soit 14.90 euros par lot,

- mandater le président de séance pour signer la convention 24/7.

POUR : 0 sur 349 tantièmes

CONTRE : 349 sur 349 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

2 copropriétaires totalisent 349 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.



18. PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX + DPE COLLECTIF

18.1. PRINCIPE DE L'ELABORATION D'UN PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée générale décide d'engager une mission d'élaboration d'un projet de plan pluriannuel de travaux. Cette mission contiendra une phase d'analyse du bâti et des équipements de l'immeuble permettant d'établir :

- Une liste des travaux nécessaires à la conservation du bâti, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants et à la réalisation d'économies d'énergie, ainsi que les travaux prescrits par les lois et les règlements
- Une estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation
- Un échéancier des travaux qui doivent être réalisés dans les dix prochaines années.

Le projet de plan pluriannuel de travaux sera présenté à la première assemblée générale suivant sa réalisation en vue de son adoption.

POUR : 0 sur 349 tantièmes

CONTRE : 349 sur 349 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

2 copropriétaires totalisent 349 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

18.2. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX + DPE COLLECTIF

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation du projet de plan pluriannuel de travaux avec scénario MPR + DPE Collectif à la société..... pour un montant de € TTC.

POUR : 0 sur 349 tantièmes

CONTRE : 349 sur 349 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

2 copropriétaires totalisent 349 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.





18.3. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)

Majorité nécessaire : Article 25-1

Résolution :

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera le projet de plan pluriannuel de travaux + DPE Collectif dans le cadre d'un budget maximal de € TTC et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale.

L'Assemblée générale prend acte que le délégué rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

POUR : 0 sur 1000 tantièmes

CONTRE : 349 sur 1000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

2 copropriétaires totalisent 349 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ.

18.4. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE PPPT + DPE COLLECTIF

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à % du montant HT des travaux, soit un montant de 433,32 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à X visites).

POUR : 0 sur 349 tantièmes

CONTRE : 349 sur 349 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

2 copropriétaires totalisent 349 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.



18.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES COMMUNES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/11/2025 pour 50 %.
- Le 01/02/2026 pour 50 %.

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 seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

18.6. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX + DPE COLLECTIF

Résolution :

Pour le financement du PPPT + DPE Collectif, l'assemblée générale décide de mobiliser 100 % du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

19. CONCLUSION





L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 10 h 43.

Le président

HOIR Therese VERDET :

MARTINE VERDET

Signé par :

MARTINE VERDET

1DB220D3A8A242B

29/9/2025

Le secrétaire

Nathalie PICOT :

Nathalie PICOT

Signé par :

Nathalie PICOT

0D37C37CEEE24D2

29/9/2025

Le(s) scrutateur(s)

M. Jonathan BERGER-VACHON :

JONATHAN BERGER-VACHON

Signé par :

JONATHAN BERGER-VACHON

93C4DF8C421247F

29/9/2025

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. »