

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀  
Du 26/12/2023

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-six décembre à neuf heures trente

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

LA MOUANDA  
STATION DU COL DES SAISIES  
73620 HAUTELUCE

se sont réunis AGENCE FONCIA  
390 AV DES JEUX OLYMPIQUES  
73620 HAUTELUCE

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que 7 copropriétaires représentant 4373 voix sur 10310 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 :

*FAVRIER/DEGUILLAUME (466) , MARREL BRUNO ET VALERIE (692), MYFAMILY73 (2028) , PIGNET SAMUEL (514), SOCIETE FRANK (1596) , TIXIER HERVE (641), .*

Soit un total de **5937 voix**.

Ont été reçus par le syndic sans indication du nom du mandataire et distribués par le président du conseil syndical / un membre du conseil syndical / le président de séance conformément à l'article 15-1 du décret du 17 mars 1967 les mandats des copropriétaires suivants :

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

# ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE
2. ELECTION DU SCRUTATEUR
3. ELECTION D'UN SECRETAIRE
4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2022 / 2023
5. DESIGNATION DU SYNDIC
6. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
7. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
8. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS
9. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2023 AU 30/09/2024
10. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2024 AU 30/09/2025
11. FIXATION DU MONTANT DE L'AVANCE DE TRESORERIE
12. FIXATION D'UN MONTANT DE COTISATION AU FONDS TRAVAUX SUPERIEUR AU MONTANT OBLIGATOIRE POUR L'EXERCICE DU 01/10/2023 AU 30/09/2024
13. MISE EN PLACE D'UN CONTRAT DE CURAGE PREVENTIF DES RESEAUX E.U
- 13.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
- 13.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE AVIPUR
- 13.3 CHOIX DE L'ENTREPRISE MONT BLANC MATERAUX
- 13.4 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
14. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales:
15. VIE IMMEUBLE :



# RÉSOLUTIONS

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

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

Mr JUBIER Jean-Loup est élu président de séance.

**POUR** : 4373 sur 4373 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4373 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 4373 tantièmes au moment du vote.

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

2. ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

Mr yMENARD François est élu scrutateur.

**POUR** : 4373 sur 4373 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4373 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 4373 tantièmes au moment du vote.

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

3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Mr STEVE GIRAUD, représentant le cabinet FONCIA MONT BLANC, est élu secrétaire.

**POUR** : 4373 sur 4373 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4373 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 4373 tantièmes au moment du vote.

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

#### 4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2022 / 2023

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 30/09/2023 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/10/2022 au 30/09/2023, 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 6<sup>ème</sup> jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

Projet de résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023 pour un montant de 14 779,36€.

POUR : 4373 sur 4373 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4373 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 4373 tantièmes au moment du vote.

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

#### 5. DESIGNATION DU SYNDIC

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

Pièce Jointe : Contrat de syndic « type »

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale désigne FONCIA MONT BLANC, dont le siège social est 271 RUE PELLISSIER 74700 SALLANCHES en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 26/12/2023 jusqu'au .

Son établissement secondaire, FONCIA MONT BLANC LES SAISIES 390 AVENUE DES JEUX OLYMPIQUES 73620 LES SAISIES assurera la gestion quotidienne de l'immeuble.

L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

POUR : 4373 sur 10310 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10310 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 4373 tantièmes au moment du vote.

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

L'assemblée générale :

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

**POUR** : 4373 sur 4373 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4373 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 4373 tantièmes au moment du vote.

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

**6. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**

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

Candidature de Monsieur **JUBIER Jean-Loup** pour devenir membre du Conseil Syndical.

Candidature de Monsieur **MENARD François** pour devenir membre du Conseil Syndical

Nous vous rappelons que les membres du Conseil Syndical seront élus pour un mandat de trois ans

L'Assemblée Générale prend bonne note de l'information

**POUR** : 4373 sur 10310 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10310 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 4373 tantièmes au moment du vote.

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

L'assemblée générale :

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

**POUR** : 4373 sur 4373 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4373 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 4373 tantièmes au moment du vote.

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

7. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

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

Projet de résolution :

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

L'Assemblée Générale fixe à 2000 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

POUR : 4373 sur 10310 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10310 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 4373 tantièmes au moment du vote.

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

L'assemblée générale :

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

POUR : 4373 sur 4373 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4373 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 4373 tantièmes au moment du vote.

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

8. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS

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

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale fixe à 2000 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 : 4373 sur 10310 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10310 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 4373 tantièmes au moment du vote.

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

L'assemblée générale :

- 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
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans

les conditions de majorité de l'article 24

**POUR** : 4373 sur 4373 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4373 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 4373 tantièmes au moment du vote.

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

9. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2023 AU 30/09/2024**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Projet de résolution** :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 16 000 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

**Rappel** :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1<sup>ers</sup> janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

**POUR** : 4373 sur 4373 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4373 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 4373 tantièmes au moment du vote.

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

10. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2024 AU 30/09/2025**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Projet de résolution** :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 16 000 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

**Rappel** :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1<sup>ers</sup> janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

**POUR** : 4373 sur 4373 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4373 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 4373 tantièmes au moment du vote.

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

**11. FIXATION 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 14 779,36 euros.

Le montant du réajustement sera appelé

- le 1er janvier à hauteur de 25% soit 615,80euros
- le 1er avril à hauteur de 25% soit 615,80euros
- le 1er juillet à hauteur de 25% soit 615,80euros
- le 1er octobre à hauteur de 25% soit 615,80euros

**POUR** : 989 sur 4373 tantièmes.

*CHARBONNEL LAURENT (464), LABROYE GILBERT(52), PENISSON/FERNANDEZ CELINE/TH (473).*

**CONTRE** : 3384 sur 4373 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 4373 tantièmes au moment du vote.

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

**12. FIXATION D'UN MONTANT DE COTISATION AU FONDS TRAVAUX SUPERIEUR AU  
MONTANT OBLIGATOIRE POUR L'EXERCICE DU 01/10/2023 AU 30/09/2024**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 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 01/10/2023 au 30/09/2024, 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.
- 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, 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 / 2,5% du montant des travaux prévus au plan pluriannuel de travaux, 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** : 4373 sur 10310 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10310 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 4373 tantièmes au moment du vote.

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

L'assemblée générale :

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

**POUR** : 4373 sur 4373 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4373 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 4373 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,**

## REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

### 13. MISE EN PLACE D'UN CONTRAT DE CURAGE PREVENTIF DES RESEAUX E.U

#### Historique :

Pour mémoire, lors de la dernière Assemblée générale de décembre 2022, nous avons discuté du problème de remonté des eaux usées dans la copropriété et dans les garages.

Pour cela que nous avons sollicité plusieurs entreprises pour mettre en place un service de curage préventif une fois tous les 4 à 5 ans.

#### Conditions essentielles des marchés :

Devis de l'entreprise AVIPUR : 473 euros TTC

- Devis de l'entreprise Mont Blanc Matériaux : en attente à ce jour

### 13.1 PRINCIPE DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

#### Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de curage préventif des eaux usées selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 4373 sur 4373 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4373 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 4373 tantièmes au moment du vote.

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

### 13.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE AVIPUR

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 à la société AVIPUR pour un montant de 473 € TTC.

POUR : 3848 sur 3848 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3848 tantièmes.

ABSTENTIONS : 473 tantièmes.

*PENISSON/FERNANDEZ CELINE/TH (473).*

DEFAILLANTS : 52 tantièmes.

*LABROYE GILBERT (52).*

7 copropriétaires totalisent 4373 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,**

## REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

### 13.3 CHOIX DE L'ENTREPRISE MONT BLANC MATERAUX

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 à la société MONT BLANC MATERIAUX pour un montant de **en attente à ce jour** € TTC.

**POUR** : 473 sur 4321 tantièmes.

*PENISSON/FERNANDEZ CELINE/TH (473).*

**CONTRE** : 3848 sur 4321 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

**DEFAILLANTS** : 52 tantièmes.

*LABROYE GILBERT (52).*

7 copropriétaires totalisent 4373 tantièmes au moment du vote.

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

### 13.4 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

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

**Projet de résolution** :

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de ..... €TTC.

**POUR** : 4321 sur 10310 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10310 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

**DEFAILLANTS** : 52 tantièmes.

*LABROYE GILBERT (52).*

7 copropriétaires totalisent 4373 tantièmes au moment du vote.

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

L'assemblée générale :

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

**POUR** : 4321 sur 4321 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4321 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

**DEFAILLANTS** : 52 tantièmes.

*LABROYE GILBERT (52).*

7 copropriétaires totalisent 4373 tantièmes au moment du vote.

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

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

**Majorité nécessaire** : Sans Vote

**Projet de résolution** :

Vous pouvez dès maintenant choisir de recevoir vos convocations et procès-verbaux d'assemblées générales par notification électronique.

Foncia a choisi de mettre en œuvre la solution décrite dans les articles 64-5 à 64-8 du décret du 17 mars 1967.

Les avantages de cette solution sont nombreux :

**Pratique** : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document vous est notifié, à télécharger depuis votre espace sécurisé.

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

**Ecologique** : moins de production de papier

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

15. **VIE IMMEUBLE** :

**Majorité nécessaire** : Sans Vote

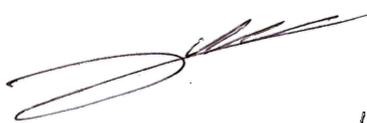
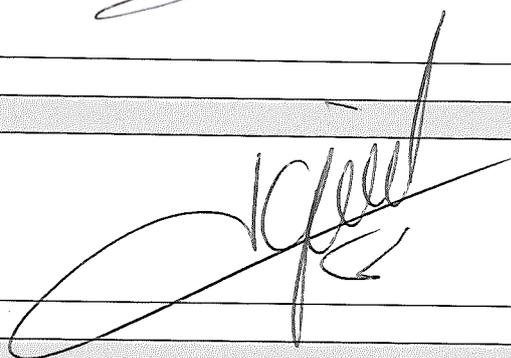
DATE DE LA PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE : 27 Décembre 2024

VIE IMMEUBLE :

- Demande de mise en concurrence de la ligne orange pour l'internet
- Demande mise en concurrence du prestataire réseau internet Nomotec
- Demande mise en concurrence du contrat d'assurance
- Demande mise en concurrence du contrat entretien Paysage
- Demande mise en ordre du règlement de copropriété par l'aquéreur des lots de garages Mr ANFRAY

Nous rappelons à chaque copropriétaires que le radiateur dans le local arrivé d'eau doit être laissé en marche pour que l'eau de la copropriété ne gèle pas dans les parties communes.

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 00h00.

<b>Le Président</b>	
SARL JUBIER CONSTRUCTION	
<b>Le Secrétaire</b>	
Monsieur GIRAUD	
<b>Le(s) scrutateur(s)</b>	
Indivision MENARD/DOUGADOS FRANCOIS	

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. »

