

## PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

### RESIDENCE LA SUISSE 13 chemin du Levant 01210 FERNEY VOLTAIRE

Le **vendredi 25 novembre 2022** à 09h30, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis Résidence LA SUISSE chemin du Levant 01210 FERNEY VOLTAIRE.

#### **Copropriétaires présents et représentés:**

ADAMS (661) - AG DISTRIBUTION (795) - ANDREUX Patrick (662) - ANTONINI Jacques (729) représentant DI GIOVANNI Emmanuel (729), JEULAND Simone (563), MEILLAND Josiane Alice (538) - ARAGONES Cédric (517) - AUBERT Léon-Xavier (564) - AUTEBERT Jean-Michel (729) - BARRE Claude (471) - BIHR Bertrand (661) - BORDESSOULES Julien (471) - BOUCHON Stéphanie (706) - BOULANGER Francine (536) - BUGADA Thierry (668) - BUGE Jean-Jacques (662) - CAVAGNA Franck (471) - CHARPIOT Sébastien (664) - CHIZALLET Martine (822) représentant GONNU Christian (701), GROS Frédéric (1080), MAIGNIEN Christophe (418) - CHOQUARD-CURTELIN Elizabeth (471) - DALBIN Eric (536) - DARS Cécile (517) - DARVE Michel (1139) - DESPLANCHE Florence (668) - DEUR Fabrice (729) - DUMAS Pierre (774) - FAURE René (662) - FERNEY INVEST (19447) représenté par Yanneck KRYWOCZEK - GILLET DE THOREY Olivier (564) - GONZALEZ Pierre (563) - HAAS Luc (536) - HERVE Véronique (729) - HUMEAU Didier (729) - IBRAHIM Ashraf (1272) représentant ASSELIN Jean (571), BLAMPEY Jocelyne (536), COSTIERA Sophie (471), DIDIER Nicolas (729), DUBEL-CHAUVIN DE PRECOURT Nathalie (1046), MBAYO LUMBALA Didier (462), MOUNIER Paul (795), PREDEAU Stéphane (702), TERRY Frédéric (777) - INGOLD Robert (706) - JAGER Stéphane (511) - LACOUR Jacques (774) - LE ROUX Alain (822) - LINDENBERG Serge (729) - MARCHAND Christian (538) - MARICS née KONIG Dominique (1270) représenté par M MARICS - MOLITOR Franck (562) - MONCHALIN Philippe (661) - MOREL Pascal (471) - MOUEZY Yann (536) - MOUGEL Sabine (661) - NASSI Eric (661) - PELLARIN Anne (536) représentant ADRIEN Guy (562), BAGLIONE Laurent (536), DESPLANCHE Sébastien (729) - PELLIZZARO - BAUDRAND Florent et Sylvie (471) - POIRET Alain (536) - PORTE Gérard (471) - RICAUD Lionel (564) - RIONDELLET Maurice (562) - ROMEO Pascal (536) - ROTTIERS Jacques (702) - SZTERNBERG Yoram (764) - TAIRAIRES J.Claude (795) - TALLET Guillaume (536) - TERGEMINA Nicolas (729) - THIVILLIER Jérôme (471) - THIVOYON Pierre-Hervé (536) - VESPERINI J.Jacques (1075) -

**sont présents ou représentés : 78 / 125 copropriétaires, totalisant  
70256 / 100000 tantièmes généraux.**

#### **Copropriétaires absents ou non représentés :**

SCI 13 LEVANT FV (50), Mr ALRAYES Mohammad (774), Mr BEAUJEAN Audric (668), M & Mme BELLO Frédéric (777), Mr BEURTHERET Alain (822), Mme BIJOU Caty (471), Mr BINETRUY Alexandre (774), M & Mme BLANC Cyril (706), Mr BOUCHARA Jean-Claude (661), Mr BOURDIN Alexis (537), Mme BOURGE Michèle (536), IND CAILLERETZ-ROYET Bernard & Marie-José (536), Mr CHONE Luc (511), M & Mme COMBAZ Didier (537), Mme DAGORNE Anne (562), IND DEGHI-RUBIU Donatella & Adriana (517), Mr DOUSSET René (564), M & Mme DUPAS Emmanuel (664), Mr EUDE Nicolas (795), Melle FERRY Michèle (569), M & Mme FRANK Stephen (564), M & Mme GAILLARD Jacques (564), IND GERVEREAU-LAJARRIGE Bruno & Laurence (706), M & Mme GUILLOT Georges (729), M & Mme HOSPITAL Armand (536), M&ME KISLIK FELIX (668), Mr KIZIL Tuncay (664), Mr LAMBERT Olivier (564), M & Mme LANGLAIS Benoit (777), Mr LANTERNE Maurice (471), Mr LAURENT Franck (661), Mr LEBEAU Pierre (563), Melle LEPRAT Stéphanie (538), Mme LEROUX Françoise (471), M & Mme MARROU Daniel (662), Mr MARTIN ARNAUD (777), M & Mme MONIN Philippe (774), Mr MURZI Lucien (471), M & Mme PACAUD Cyril (537), M & Mme PETIT Xavier (1483), M & Mme PIOLANTI Marco (729), Melle REVEIL Delphine (564), IND ROUDIER-GABAUD Jonathan & Elodie (661), IND ROUSSEAU-LEMIEUX Mickael & Aurélie (511), M & Mme SAMTMANN Jean (702), Melle SARTO Laura (664), M & Mme THIBULT Jérôme (702),

**sont absents ou non représentés : 47 / 125 copropriétaires, totalisant  
29744 / 100000 tantièmes généraux.**

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

**Question n° 01****Election du président de séance - M. IBRAHIM***Clé: Charges Générales**Conditions de majorité de l'Article 24.*L'assemblée générale désigne en qualité de président de séance : **M. IBRAHIM.**Vote(nt) **POUR** : **77** copropriétaire(s) totalisant **69595 / 70256** tantièmes.Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **661 / 70256** tantièmes.

Ont voté contre : MONCHALIN Philippe (661),

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des  
copropriétaires présents ou représentés**

**Question n° 02****Election de scrutateur - Mme PELLARIN***Clé: Charges Générales**Conditions de majorité de l'Article 24.*L'assemblée générale désigne en qualité de scrutateur : **Mme PELLARIN.**Vote(nt) **POUR** : **77** copropriétaire(s) totalisant **69527 / 69527** tantièmes.Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **729 / 70256** tantièmes.

Se sont abstenus : AUTEBERT Jean-Michel (729),

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

**Question n° 03****Election de scrutateur - Mme CHIZALLET***Clé: Charges Générales**Conditions de majorité de l'Article 24.*L'assemblée générale désigne en qualité de scrutateur : **Mme CHIZALLET.**Vote(nt) **POUR** : **77** copropriétaire(s) totalisant **69527 / 69527** tantièmes.Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **729 / 70256** tantièmes.

Se sont abstenus : AUTEBERT Jean-Michel (729),

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

**Question n° 04****Election du secrétaire de séance - Mme JEANGEORGES - SGIT GESTION***Clé: Charges Générales**Conditions de majorité de l'Article 24.*L'assemblée générale désigne en qualité de secrétaire de séance : **Mme JEANGEORGES - SGIT GESTION.**Vote(nt) **POUR** : **78** copropriétaire(s) totalisant **70256 / 70256** tantièmes.

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des  
copropriétaires présents ou représentés**

**Question n° 05****Approbation des comptes de l'exercice du 01/09/2021 au 31/08/2022***Clé: Charges Générales**Conditions de majorité de l'Article 24.*L'Assemblée Générale, après présentation et explications, approuve les comptes établis par le Cabinet SGIT GESTION pour l'exercice **01/09/2021 au 31/08/2022** pour un montant total de **144 276,97 €** selon la répartition suivante :

46 857,02 € pour les dépenses non récupérables de la copropriété (à la charge des copropriétaires)

Explication : Le budget voté était de : 57 440 €. Soit une différence de 10 582,98 € en faveur des copropriétaires.

Cette différence s'explique notamment par le budget des travaux pouvant être décidé par le conseil syndical : 7 000 € dont la dépense a été de 4 693,20 € soit 2 306,8 € d'économie et également le budget travaux divers de 5 500 € non dépensé sur cet exercice.

Le crédit des charges constaté sera réparti sur l'ensemble des propriétaires après l'appobation des comptes de l'exercice.

97 419,95 € pour les dépenses récupérables de la copropriété (à la charge de l'exploitant)  
5 884,68 € pour les travaux votés lors de précédentes Assemblées Générales à savoir les travaux d'étanchéité de la casquette au-dessus de l'entrée.

Nous vous rappelons que toutes les provisions sur charges récupérables d'entretien et de maintenance sont réglées par l'exploitant pour le compte des propriétaires bailleurs et ce, exclusivement dans le cadre d'accords entre SGIT GESTION, l'exploitant, et les propriétaires bailleurs.

Vote(nt) **POUR** : **78** copropriétaire(s) totalisant **70256 / 70256** tantièmes.

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des  
copropriétaires présents ou représentés**

#### Question n° 06

##### **Quitus au syndic pour l'exercice du 01/09/2021 au 31/08/2022**

*Clé: Charges Générales*

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Après avoir délibéré, l'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice du 01/09/2021 au 31/08/2022.

Vote(nt) **POUR** : **75** copropriétaire(s) totalisant **68395 / 68866** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **471 / 68866** tantièmes.

Ont voté contre : BARRE Claude (471),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **1390 / 70256** tantièmes.

Se sont abstenus : LINDENBERG Serge (729), MONCHALIN Philippe (661),

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

#### Question n° 07

##### **Désignation du syndic**

*Clé: Charges Générales*

*Conditions de majorité de l'Article 25 et 25-1.*

Le contrat en cours prend fin le 31/03/2023, il est nécessaire de le renouveler. Le contrat proposé et la fiche de synthèse sont joints à la convocation.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, et connaissance prise des clauses et conditions du contrat joint à la convocation, nomme la SAS SGIT GESTION en qualité de syndic pour une période d'un an du **1er avril 2023 au 31 mars 2024** pour un montant de **21 450 € TTC**.

L'Assemblée Générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic.

Rappel modalités de gestion de la trésorerie de la copropriété : un compte bancaire spécial et individuel du syndicat des copropriétaires de la résidence LA SUISSE. est ouvert auprès de la Banque Palatine.

Vote(nt) **POUR** : **75** copropriétaire(s) totalisant **68221 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **2035 / 100000** tantièmes.

Se sont abstenus : BOUCHON Stéphanie (706), BUGADA Thierry (668), MONCHALIN Philippe (661),

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

**Question n° 08**

**Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice du 01/09/2023 au 31/08/2024**

*Clé: Charges Générales*

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet joint à la convocation, adopte le budget de l'exercice du **01/09/2023 au 31/08/2024** pour un montant de : **368 600,00 €** pour l'ensemble des charges de Copropriété.

Qui se répartissent de la façon suivante :

Charges communes générales non récupérables (pour l'ensemble des copropriétaires) pour un montant de 59 850 € dont budget travaux : 12 500 €

Charges communes générales récupérables (charges réglées par ODALYS pour les bailleurs) pour un montant de 308 750 € TTC - compte tenu de la hausse prévisible de l'électricité.

Rappel : tous les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante dans la limite du budget ci-dessus adopté sont exigibles le premier jour de chaque trimestre appelé (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Vote(nt) **POUR** : **72** copropriétaire(s) totalisant **66486 / 67281** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **795 / 67281** tantièmes.

Ont voté contre : AG DISTRIBUTION (795),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **2975 / 70256** tantièmes.

Se sont abstenus : BOUCHON Stéphanie (706), DALBIN Eric (536), HAAS Luc (536), MONCHALIN Philippe (661), MOUEZY Yann (536),

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

**Question n° 09**

**Travaux réalisés en cours d'exercice**

L'assemblée générale, prend acte que dans le cadre de situations d'urgence les travaux suivant ont été réalisés :

- AXIMA : remplacement carte VRV - 1 902,00€ (sur exercice clos au 31/08/2022)
- LEMAN ELEC : remise en état armoire électrique - 2 791,20€ (sur exercice clos au 31/08/2022)

Ces dépenses sont passées dans le budget de fonctionnement dans la ligne de dépenses Travaux avec accord du CS .

**Question n° 10**

**Travaux de remise en état des réseaux d'eau de la copropriété**

*Clé: Charges Générales*

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Explication :

Suspicion de légionnelles dans les réseaux : Convocation par l'ARS (agence régionale de santé) La réunion s'est déroulée le vendredi 30 septembre 2022.

Un audit complet des réseaux est à mettre en place dans les plus brefs délais - Le rapport de l'ARS sera rendu sous un mois mais les inspectrices demandent de ne pas attendre.

Les problèmes déjà identifiés sont :

- Sorties d'eau chaude des ballons trop basses
- Présence de bras morts
- Absence de calorifugeage des tuyaux dans les étages : eau froide sort trop chaude

Information de la validation par le CS de l'audit général de la résidence dont les réseaux font partie.

L'audit doit être réalisé avant la fin du mois d'octobre et un rapport courant novembre pour présentation des travaux lors de l'Assemblée générale.

Le montant des travaux n'est donc pas connu au moment de la convocation mais les travaux devront être réalisés en urgence afin d'éviter une fermeture de la résidence.

Compte tenu de cet état de fait, il est décidé de voter un budget avec mandat au conseil syndical pour la validation des devis.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des explications du syndic et de l'avis de Conseil Syndical :

- **Décide de réaliser les travaux suivants : Remise en état de l'ensemble des réseaux d'eau de la copropriété**

**Valide le budget travaux de 100 000,00 € et mandate le conseil syndical pour la vérification et la validation des devis.**

Le démarrage des travaux est prévu dès que possible

L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurance y afférents, d'un montant total de 100 000 € TTC seront répartis selon les tantièmes généraux

Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

- Nombre d'appels de fonds : **2 appels**
- Dates des appels de fonds : **50% le 05 décembre 2022 - 50% le 15 février 2023**

De telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Vote(nt) **POUR** : **74** copropriétaire(s) totalisant **67893 / 68429** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **536 / 68429** tantièmes.

Ont voté contre : HAAS Luc (536),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **1827 / 70256** tantièmes.

Se sont abstenus : ARAGONES Cédric (517), DALBIN Eric (536), DUMAS Pierre (774),

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

#### **Question n° 11**

**Travaux de remplacement de la clôture le long de la terrasse extérieure côté rampe parking - devis SARL PERARD THIERRY PAYSAGISTE**

*Clé: Charges Générales*

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des explications du syndic et de l'avis de Conseil Syndical :

**Décide de réaliser les travaux suivants : Remplacement de la clôture de la terrasse extérieure coté rampe accès parking.**

**Prend acte du devis proposé par la SARL PERARD THIERRY PAYSAGISTE, d'un montant prévisionnel de 2 000 € HT soit 2 200 TTC et décide de lui confier le marché.**

Le démarrage des travaux est prévu dès que possible

L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurance y afférents, d'un montant total de 2 200€ TTC seront répartis selon les tantièmes généraux

La dépense sera passée dans le budget de fonctionnement en travaux divers.

Vote(nt) **POUR** : **72** copropriétaire(s) totalisant **66722 / 68523** tantièmes.  
 Vote(nt) **CONTRE** : **3** copropriétaire(s) totalisant **1801 / 68523** tantièmes.  
 Ont voté contre : HAAS Luc (536), HERVE Véronique (729), MOUEZY Yann (536),  
 Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **1733 / 70256** tantièmes.  
 Se sont abstenus : DALBIN Eric (536), MONCHALIN Philippe (661), THIVOYON Pierre-Hervé (536),

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

**Question n° 12**

**Travaux de mise en place de détecteurs de présence sur les coursives- devis SARL LEMAN ELEC**

*Clé: Charges Générales*

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des explications du syndic et de l'avis de Conseil Syndical :

**-Décide de réaliser les travaux suivants : mise en place de détecteurs de présence sur l'ensemble des coursives de la résidence**

**Prend acte du devis proposé par la SARL LEMAN ELEC d'un montant prévisionnel de 8 492€ HT soit 10 190,40TTC et décide de lui confier le marché.**

Le démarrage des travaux est prévu dès que possible

L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurance y afférents, d'un montant total de 10 190,40€ TTC seront répartis selon les tantièmes généraux

Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

Nombre d'appels de fonds : **1 appel de 100%**

Dates des appels de fonds : **15 février 2023**

De telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Vote(nt) **POUR** : **47** copropriétaire(s) totalisant **50752 / 67599** tantièmes.  
 Vote(nt) **CONTRE** : **26** copropriétaire(s) totalisant **16847 / 67599** tantièmes.  
 Ont voté contre : ANDREUX Patrick (662), AUTEBERT Jean-Michel (729), BIHR Bertrand (661), BORDESSOULES Julien (471), BUGÉ Jean-Jacques (662), DARS Cécile (517), DARVE Michel (1139), DEUR Fabrice (729), GILLET DE THOREY Olivier (564), HAAS Luc (536), HERVE Véronique (729), JAGER Stéphane (511), MARCHAND Christian (538), MOLITOR Franck (562), MOREL Pascal (471), MOUEZY Yann (536), MOUGEL Sabine (661), NASSI Eric (661), RICAUD Lionel (564), ROMEO Pascal (536), ROTTIERS Jacques (702), SZTERNBERG Yoram (764), TAIRAIRE J.Claude (795), TALLET Guillaume (536), THIVOYON Pierre-Hervé (536), VESPERINI J.Jacques (1075),  
 Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **2657 / 70256** tantièmes.  
 Se sont abstenus : ARAGONES Cédric (517), CHOQUARD-CURTELIN Elizabeth (471), DALBIN Eric (536), FAURE René (662), PELLIZZARO - BAUDRAND Florent et Sylvie (471),

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

**Question n° 13**

**Décision à prendre sur le principe de réalisation d'un plan pluriannuel de travaux (PPPT) avec diagnostique global (DTG) et diagnostic de performance énergétique (DPE)**

*Clé: Charges Générales*

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

*Suite à la loi numéro 2021-1104 du 22 août 2021 publiée le 24 août 2021 dite loi climat résilience, l'ensemble des copropriétés à usage d'habitation ayant plus de 15 ans auront l'obligation de réaliser un projet de plan pluriannuel de travaux dans les temps suivants :*

*D'ici le 1er janvier 2023 pour les copropriétés de plus de 200 lots principaux*

*D'ici le 1er janvier 2024 pour les copropriétés entre 51 et 200 lots principaux  
D'ici le 1er janvier 2025 pour les copropriétés de 50 lots principaux et moins*

*Il est à noter que ce PPPT sera établi à partir d'un DPE collectif et d'un DTG ; en effet sans ces derniers documents il n'est pas possible de réaliser le PPPT obligatoire.*

*La copropriété peut être dispensée seulement si le diagnostic technique global indique qu'il n'y a aucun travaux à réaliser dans les 10 années suivant l'élaboration du présent DTG.*

*Ce PPPT devra être actualisé tous les 10 ans, il contiendra :*

*La liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économie d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre ;*

*-Une estimation du niveau de performance (performance énergétique et performance en matière d'émissions de gaz à effet de serre) ;*

*-Une estimation sommaire du coût des travaux et leur hiérarchisation*

*-Une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les 10 prochaines années.*

*-Une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation10 prochaines années.*

*Les logements seront classés par niveau de performance, de l'extrêmement performant (classe A) à l'extrêmement peu performant classe G. Ce classement est établi en fonction de leur niveau de performance énergétique et de leurs performances en matière d'émissions de gaz à effet de serre induites.*

*Selon la loi climat résilience, les travaux devront permettre de passer au minimum à la classe C pour les logements étant en classe F ou G ; les autres devant atteindre au minimum la classe B.*

*Actuellement les logements F et G ne peuvent plus faire l'objet d'une augmentation de loyer, à partir du 1er janvier 2025 les logements en classe G seront considérés comme indécents donc interdits à la location, à partir du 1er janvier 2028 ce seront les logements en classe F et G, enfin, à partir du 1er janvier 2034 ce seront les logements classés en E F & G.*

*À partir des dates indiquées précédemment, le syndic devra transmettre ce PPPT au notaire pour chacune des ventes de la résidence.*

*Au surplus, ce plan du moins le DPE contenu dans ce document servira à la réalisation des DPE individuels.*

*En cas de non-réalisation de ce PPPT, l'autorité administrative (mairie, préfet, département etc...) pourra, après demande auprès du syndic qui devra répondre dans un délai d'un mois, faire réaliser ce PPPT aux frais de la copropriété.*

*Le refus de réalisation de ce PPPT, pourra également engager, le cas échéant, la responsabilité du syndicat des copropriétaires vis-à-vis des copropriétaires à titre individuel.*

*Après réalisation du plan pluriannuel de travaux et de son approbation par l'assemblée générale, le syndic inscrira dans le carnet d'entretien de l'immeuble, l'échéancier de l'ensemble des travaux inscrits dans ce PPT.*

*L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance du devis de la société ASCAUDIT, du tableau ci-dessous et après avoir délibéré décide de faire réaliser le PPPT.*

ETUDE THERMIQUE (DPE+TH+Ex)*	UN BATIMENT			DEUX BATIMENTS			SUPERIEUR A DEUX BATIMENTS
	NB JOURS	PRIX €HT	PRIX € TTC	NB JOURS	PRIX €HT	PRIX € TTC	
< 30 lots	7	6 160	7 392	8.5	7 480	8 976	Sur demande
30 à 50 lots	8.5	7 480	8 976	11	9 680	11 616	
51 à 100 lots	10	8 800	10 560	13	11 440	13 728	
<b>101 à 150 lots</b>	<b>11</b>	<b>9 680</b>	<b>11 616</b>	14	12 320	14 784	
151 à 200 lots	12	10 560	12 672	15	13 200	15 840	
201 à 300 lots	14.5	12 760	15 312	18	15 840	19 008	
+ de 300 lots	Sur demande						
<i>*Etude thermique intégrant à la fois le DPE collectif et un calcul thermique réglementaire (TH-CE-Ex) pour estimer les projections de travaux</i>							

L'Assemblée Générale retient un budget de 11 616 €.

Autorise le syndic à utiliser le fonds de travaux loi ALUR à hauteur de 11 616 €

Vote(nt) **POUR** : **69** copropriétaire(s) totalisant **64164 / 65409** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **1245 / 65409** tantièmes.

Ont voté contre : BARRE Claude (471), DUMAS Pierre (774),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **7** copropriétaire(s) totalisant **4847 / 70256** tantièmes.

Se sont abstenus : ARAGONES Cédric (517), DALBIN Eric (536), DARVE Michel (1139), HAAS Luc (536), HERVE Véronique (729), HUMEAU Didier (729), MONCHALIN Philippe (661),

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

#### Question n° 14

**Mandat à donner au syndic pour la négociation du contrat d'assurance multirisques de l'immeuble et au conseil syndical pour la validation du changement de courtier et/ou compagnie**

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 25 et 25-1.

Le syndic informe qu'il entame une consultation auprès de différents cabinets de courtage et différentes compagnies d'assurance pour optimiser les garanties, négocier les franchises et les tarifs sur les contrats multirisque de l'immeuble.

Le retour de la consultation sera communiqué au Conseil Syndical en cas de retour probant.

Après avoir délibéré, l'Assemblée Générale, donne mandat :

-au syndic pour négocier le contrat d'assurance multirisque de l'immeuble,

-au Conseil Syndical pour valider la proposition de changement de courtier et/ou de compagnie en cas de retour probant.

Vote(nt) **POUR** : **77** copropriétaire(s) totalisant **69720 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **536 / 100000** tantièmes.

Se sont abstenus : DALBIN Eric (536),

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés**



**Question n° 15****Information sur la lettre recommandée électronique**

SGIT GESTION rappelle, pour les copropriétaires n'ayant pas encore souscrit à la LRE, que la mise en place de l'envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale pour mieux répondre à vos attentes, est une réussite.

Ce mode d'envoi présente de nombreux avantages, à savoir :

- Economique : baisse des charges. Une copropriété qui passe en lettre recommandée électronique réalise une économie de plus de 50% sur les frais d'envoi de la convocation et du procès-verbal d'assemblée générale.
- Pratique : vous n'avez plus à vous déplacer dans un bureau de Poste pour récupérer vos plis.
- Fiable et Rapide : vous êtes certains de recevoir votre document (réception d'un courriel) et de pouvoir le consulter à tout moment.
- Archivage : vous pouvez conserver vos documents facilement sur votre ordinateur.
- Gratuite : Souscription à ce service.

Ainsi, nous vous invitons à souscrire à ce service, SI VOUS N'Y AVEZ PAS ENCORE SOUSCRIT, en complétant le document joint et en le retournant par mail à l'adresse hammami.l@sgitgestion.com.

**Question n° 16****Information sur la mise en place du système de paiement : Le télépaiement**

Le syndic précise qu'afin de simplifier votre gestion, il a été mis en place un nouveau système de règlement de vos charges : Le télépaiement accessible depuis votre espace personnel afin de pouvoir régler vos charges à votre convenance. (Sur le site [www.sgitgestion.com](http://www.sgitgestion.com) - Pour votre connexion, il faut utiliser vos mots de passe et login apparaissant sur votre décompte de charges avant votre première connexion)

Nous vous invitons à utiliser ce mode de règlement dématérialisé afin de simplifier la gestion de chacun.

**Question n° 17****QUESTIONS DIVERSES : (ne peuvent faire l'objet d'un vote)**

Tour d'horizon des points intéressants l'ensemble des Copropriétaires

- **Intégration de nouveaux membres au conseil syndical - A la suite de la démission de M. HUMEAU et M. DUMAS, M. ANTONINI intègre le conseil syndical**
- **Installations de sous compteurs eau / Elec - A ce jour, ce n'est pas d'actualité mais pour information les coûts seraient d'environ : Sous compteurs d'eau avec télérelève = 119 706 € - Sous compteurs d'eau sans télérelève = 71 279,52 € - Sous compteur électriques : 22 698 €**
- **Travaux d'étanchéité votés lors de l'assemblée générale 2021 - Compte tenu de l'audit réalisé, il est décidé d'attendre le rapport et les chiffrages de l'expert.**
- **Une assemblée spéciale sera prévue courant mai 2023.**

\*\*\*\*\*

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

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

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

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

loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

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

\*\*\*\*\*

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

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

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

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

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

\*\*\*\*\*

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

*DISPOSITIONS LEGALES :*

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

**Le président**  
M. IBRAHIM

**Les scrutateurs**  
Mme PELLARIN  
Mme CHIZALLET

**Le secrétaire**  
Mme JEANGÉORGES

# Certificat de signature électronique

Solution de signature électronique de documents conforme aux exigences du règlement 910/2014 du parlement européen et du conseil sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (eIDAS).

Cette solution de signature électronique de documents "ICSign" est commercialisée par ICS et délivrée par Vialink, tiers de confiance du groupe *BRED Banque Populaire*.

Vialink - 1-3, Place Uranie - 94340 Joinville-le-Pont - [www.vialink.fr](http://www.vialink.fr)



## Signatures électroniques

**Ashraf IBRAHIM**  
Signé électroniquement  
le 05/12/2022 à 08h50 UTC

**Valérie JEANGORGES**  
Signé électroniquement  
le 28/11/2022 à 11h56 UTC

**Martine CHIZALLET**  
Signé électroniquement  
le 28/11/2022 à 15h03 UTC

**Anne PELLARIN**  
Signé électroniquement  
le 07/12/2022 à 10h59 UTC