

Copropriété :
LES BALCONS DES AIGUILLES
La Simianaz
73300 FONTCOUVERTE-LA TOUSSUIRE

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU
vendredi 4 février 2022

Le vendredi 4 février 2022 à 10:00, les copropriétaires de la résidence LES BALCONS DES AIGUILLES sur convocation du syndic se sont réunis en assemblée générale au :

Les Balcons des aiguilles

73300 FONTCOUVERTE-LA TOUSSUIRE

pour y délibérer sur ordre de jour annexé à la convocation.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par les copropriétaires en entrant en séance, tant en leur nom qu'au nom de leurs mandants, qui indique que 10 copropriétaires sont présents ou représentés, soit 373 sur 1000.

Sont présents ou représentés:

M. ou Mme APPRIN Pierre (28), Indivision COEFFIC/LE GOUSSE Stéphane ou Sylvie (28), COMBETTES Serge (31), SAS D E F I (52), M. ou Mme LAMOTTE Patrice ou Frédérique (29), M. ou Mme LESCENIER Gilles (27) Représenté(e) par COMBETTES Serge, M. ou Mme MARTIN Jean Raymond (28), SCI VIDAL (66), M. VIDAL Jean-Pierre (52), Melle VIDAL Mélina (32) Représenté(e) par M. VIDAL Jean-Pierre

Ont voté par correspondance :

M. ou Mme FROMONT Jean Pierre et Maristela (32), M. LASSELIN Guillaume (28), M. ou Mme MAHIEU Bruno ou Sylvie (30)

Sont absents et non représentés:

M. ou Mme ANDRE Gilles (29), DESFRICHES B- LE BAILLY C (27), Mme GULLI Antonella (59), Mme JOHNSON Carolyn (27), Melle KEENAN Charlotte (27), SARL KITZBUHEL (36), M. ou Mme LARODIE Franck (31), M. ou Mme MASTERS Jonathan (36), MCCRINDLE S- WYNNE L (30), M. ou Mme MEISNER Jonathan (45), MINISCLOUX G- PERRIER A (39), M. ou Mme MOORE Timothy (31), M. ou Mme PELLETIER Valery (27), STENTIFORD S- JOHN A (31), M. TOUTAIN Gilles (29), M. ou Mme WOOD/MELLING Daniel/Kathryn (33)

Résolutions :

Résolution n°1 :Election du/de la président(e) de séance de l'assemblée.

Pour remplir les fonctions de président(e) de séance, l'assemblée générale élit : M. COMBETTES

VOTENT POUR	431 / 431 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (58 tantièmes votant par correspondance, 373 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	32 (Total tantièmes: 1000) (32 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme FROMONT Jean Pierre et Maristela (32)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°2 :Election de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de l'assemblée.

Pour remplir les fonctions de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de séance, l'assemblée générale élit: M. VIDAL

VOTENT POUR	431 / 431 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (58 tantièmes votant par correspondance, 373 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	32 (Total tantièmes: 1000) (32 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme FROMONT Jean Pierre et Maristela (32)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°3 :Election du secrétaire de séance.

Le secrétariat de l'assemblée générale est assuré par le syndic, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 Mars 1967.

Le syndic dépose sur le bureau à la disposition du président de séance et du/des scrutateur(s)/scrutatrice(s), la feuille de présence, les pouvoirs, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

VOTENT POUR	431 / 431 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (58 tantièmes votant par correspondance, 373 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	32 (Total tantièmes: 1000) (32 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme FROMONT Jean Pierre et Maristela (32)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°4 :Rapport du Conseil Syndical (Pas de vote)

Rapport du Conseil Syndical (Pas de vote)

Résolution n°5 :Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/08/2021 et détermination des modalités de contrôle des comptes. (Art 24)

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/09/2020 au 31/08/2021; comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire ainsi que les comptes travaux réalisés et mentionnés à l'ANNEXE 4.

- sans réserve

Il est précisé que les comptes travaux mentionnés à l'ANNEXE 5 ne sont pas clôturés.

L'Assemblée Générale devra indiquer les conditions de consultation des comptes et pièces justificatives des charges par les Copropriétaires le souhaitant :

- Soit lors de la réunion annuelle du conseil syndical prévue à cet effet, en se faisant connaître auprès du conseil syndical,
- Soit entre l'envoi de la convocation et la tenue de l'Assemblée Générale, conformément à l'article 18.1 de la loi du 10 Juillet 1965 sur rendez-vous dans les heures ouvrables dans les locaux du Syndic.

En dehors de ces dates, lorsqu'un copropriétaire voudra consulter les comptes, il devra prendre à sa charge les frais et honoraires relatifs à cette consultation sur la base des vacations horaires prévues dans le contrat de syndic.

VOTENT POUR	431 / 431 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (58 tantièmes votant par correspondance, 373 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	32 (Total tantièmes: 1000) (32 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme FROMONT Jean Pierre et Maristela (32)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°6 :Budget prévisionnel N+1

Le Syndic rappelle que ce budget a déjà été validé lors de la dernière assemblée générale de la copropriété.

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/09/2021 au 31/08/2022 arrêté à la somme de 117 600,00 euros et sera appelé en 2 échéances égales.

VOTENT POUR	463 / 463 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (90 tantièmes votant par correspondance, 373 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Résolution n°7 :Budget prévisionnel N+2

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/09/2022 au 31/08/2023 arrêté à la somme de 118 000,00 euros et sera appelé en 2 échéances égales.

VOTENT POUR	463 / 463 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (90 tantièmes votant par correspondance, 373 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Résolution n°8 :Fixation du montant de la cotisation du fond de travaux (article 58 de la loi du 24 mars 2014)

L'assemblée générale, en application de l'article 58 de la loi du 24 mars 2014, définissant que :

- les copropriétés à destination partielle ou totale d'habitation ont l'obligation de créer un fonds pour les travaux, alimenté chaque année par une cotisation au moins égale à 5 % du budget prévisionnel
- qu'un second compte bancaire séparé doit être ouvert lorsque la copropriété a constitué ce fonds de travaux. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat
- que ce fonds de travaux est rattaché au lot et non pas au copropriétaire personne physique ce qui signifie qu'en cas de vente du lot, il n'y a donc pas de remboursement au vendeur.

Que la copropriété ne fait pas partie des clauses d'exemptions suivantes :

- Immeubles neufs en copropriété pendant 5 ans,
- Copropriétés de moins de 10 lots qui auront pris la décision à l'unanimité de ne pas instituer de fonds de travaux,
- Copropriétés dont le diagnostic technique global fait apparaître l'absence de besoins de travaux au cours des 10 prochaines années.
- Copropriétés dont le fond travaux constitué est égal ou supérieur au budget annuel de charges courantes,

L'Assemblée décide la constitution d'un fond de travaux avec une cotisation annuelle égale à 5% du budget, soit un montant de 5 880,00 € pour l'exercice du 01/09/2021 au 31/08/2022.

Les copropriétaires sont informés que le fond travaux est alimenté au jour de la convocation à hauteur de 18 187,23 €.

Le fond travaux sera appelé en même temps que les charges courantes le 01/09/2022

Il est rappelé aux copropriétaires qu'une assemblée générale antérieure a validé le dépôt des fonds sur un Livret A ouvert au CREDIT AGRICOLE.

JPL
SC
JPL
G

VOTENT POUR 463 / 1000 tantièmes (90 tantièmes votant par correspondance, 373 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
SCI VIDAL (66), Indivision COEFFIC/LE GOUSSE Stéphane ou Sylvie (28), M. ou Mme LESCENIER Gilles (27), COMBETTES Serge (31), M. ou Mme MAHIEU Bruno ou Sylvie (30), M. VIDAL Jean-Pierre (52), M. LASSELIN Guillaume (28), M. ou Mme APPRIN Pierre (28), M. ou Mme LAMOTTE Patrice ou Frédérique (29), Melle VIDAL Mélina (32), SAS D E F I (52), M. ou Mme FROMONT Jean Pierre et Maristela (32), M. ou Mme MARTIN Jean Raymond (28)

VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR 463 / 463 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (90 tantièmes votant par correspondance, 373 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°9 : Renouvellement du mandat de Syndic

- Contrat de mandat de syndic du cabinet L.S.I. (ci-joint)

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de syndic le cabinet L.S.I. représenté par M. BOUCHE titulaire de la carte professionnelle n°CPI 6901 2018 000 036 687, délivrée le 19/11/2019 par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Lyon Métropole et valable jusqu'au 19/11/2022, Garantie Financière assurée par Q.B.E. France - Coeur Défense -Tour A, 110 Esplanade du Général de Gaulle 92931 La Défense Cedex.

Le syndic est nommé pour une durée de 2 ans et 24 jours, qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 4 Février 2022 pour se terminer le 28 Février 2024.

La mission, les honoraires annuels courants et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation soit 4 500 € TTC dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne le Président / La Présidente de séance pour signer le contrat de mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

VOTENT POUR 463 / 1000 tantièmes (90 tantièmes votant par correspondance, 373 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
SCI VIDAL (66), Indivision COEFFIC/LE GOUSSE Stéphane ou Sylvie (28), M. ou Mme LESCENIER Gilles (27), COMBETTES Serge (31), M. ou Mme MAHIEU Bruno ou Sylvie (30), M. VIDAL Jean-Pierre (52), M. LASSELIN Guillaume (28), M. ou Mme APPRIN Pierre (28), M. ou Mme LAMOTTE Patrice ou Frédérique (29), Melle VIDAL Mélina (32), SAS D E F I (52), M. ou Mme FROMONT Jean Pierre et Maristela (32), M. ou Mme MARTIN Jean Raymond (28)

VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR	463 / 463 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (90 tantièmes votant par correspondance, 373 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°10 : Désignation du conseil syndical

Pour mémoire les membres du Conseil Syndical sont actuellement: COMBETTES Serge, LESCRENIER Gilles, MARTIN Jean Raymond, MINISCLOUX G- PERRIER A , VIDAL Jean-Pierre

Résolution n°a Désignation de M COMBETTES Serge en qualité de membre du Conseil Syndical

L'assemblée générale désigne M COMBETTES Serge en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21, 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de deux ans.

Désignation de M COMBETTES Serge en qualité de membre du Conseil Syndical est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR	463 / 1000 tantièmes (90 tantièmes votant par correspondance, 373 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
-------------	--

SCI VIDAL (66), Indivision COEFFIC/LE GOUSSE Stéphane ou Sylvie (28), M. ou Mme LESCRENIER Gilles (27), COMBETTES Serge (31), M. ou Mme MAHIEU Bruno ou Sylvie (30), M. VIDAL Jean-Pierre (52), M. LASSELIN Guillaume (28), M. ou Mme APPRIN Pierre (28), M. ou Mme LAMOTTE Patrice ou Frédérique (29), Melle VIDAL Mélina (32), SAS D E F I (52), M. ou Mme FROMONT Jean Pierre et Maristela (32), M. ou Mme MARTIN Jean Raymond (28)

VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR	463 / 463 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (90 tantièmes votant par correspondance, 373 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Désignation de M COMBETTES Serge en qualité de membre du Conseil Syndical est élu(e) membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°b Désignation de M FROMONT Jean Pierre en qualité de membre du Conseil Syndical

L'assemblée générale désigne M FROMONT Jean Pierre en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21, 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de deux ans.

Désignation de M FROMONT Jean Pierre en qualité de membre du Conseil Syndical est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR	463 / 1000 tantièmes (90 tantièmes votant par correspondance, 373 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
-------------	--

SCI VIDAL (66), Indivision COEFFIC/LE GOUSSE Stéphane ou Sylvie (28), M. ou Mme LESCRENIER Gilles (27), COMBETTES Serge (31), M. ou Mme MAHIEU Bruno ou Sylvie (30), M. VIDAL Jean-Pierre

(52), M. LASSELIN Guillaume (28), M. ou Mme APPRIN Pierre (28), M. ou Mme LAMOTTE Patrice ou Frédérique (29), Melle VIDAL Mélina (32), SAS D E F I (52), M. ou Mme FROMONT Jean Pierre et Maristela (32), M. ou Mme MARTIN Jean Raymond (28)

VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR 463 / 463 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (90 tantièmes votant par correspondance, 373 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Désignation de M FROMONT Jean Pierre en qualité de membre du Conseil Syndical est élu(e) membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°c Désignation de M LESCRENIER Gilles en qualité de membre du Conseil Syndical

L'assemblée générale désigne M LESCRENIER Gilles en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21, 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de deux ans.

Désignation de M LESCRENIER Gilles en qualité de membre du Conseil Syndical est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 463 / 1000 tantièmes (90 tantièmes votant par correspondance, 373 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
SCI VIDAL (66), Indivision COEFFIC/LE GOUSSE Stéphane ou Sylvie (28), M. ou Mme LESCRENIER Gilles (27), COMBETTES Serge (31), M. ou Mme MAHIEU Bruno ou Sylvie (30), M. VIDAL Jean-Pierre (52), M. LASSELIN Guillaume (28), M. ou Mme APPRIN Pierre (28), M. ou Mme LAMOTTE Patrice ou Frédérique (29), Melle VIDAL Mélina (32), SAS D E F I (52), M. ou Mme FROMONT Jean Pierre et Maristela (32), M. ou Mme MARTIN Jean Raymond (28)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR 463 / 463 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (90 tantièmes votant par correspondance, 373 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Désignation de M LESCRENIER Gilles en qualité de membre du Conseil Syndical est élu(e) membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°d Désignation de M MARTIN Jean Raymond en qualité de membre du Conseil Syndical

L'assemblée générale désigne M MARTIN Jean Raymond en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21, 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de deux ans.

Désignation de M MARTIN Jean Raymond en qualité de membre du Conseil Syndical est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 463 / 1000 tantièmes (90 tantièmes votant par correspondance, 373 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
SCI VIDAL (66), Indivision COEFFIC/LE GOUSSE Stéphane ou Sylvie (28), M. ou Mme LESCRENIER Gilles (27), COMBETTES Serge (31), M. ou Mme MAHIEU Bruno ou Sylvie (30), M. VIDAL Jean-Pierre (52), M. LASSELIN Guillaume (28), M. ou Mme APPRIN Pierre (28), M. ou Mme LAMOTTE Patrice ou Frédérique (29), Melle VIDAL Mélina (32), SAS D E F I (52), M. ou Mme FROMONT Jean Pierre et Maristela (32), M. ou Mme MARTIN Jean Raymond (28)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR 463 / 463 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (90 tantièmes votant par correspondance, 373 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Désignation de M MARTIN Jean Raymond en qualité de membre du Conseil Syndical est élu(e) membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°e Désignation de M MINISCLOUX Georges en qualité de membre du Conseil Syndical

L'assemblée générale désigne M MINISCLOUX Georges en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21, 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de deux ans.

Désignation de M MINISCLOUX Georges en qualité de membre du Conseil Syndical est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 463 / 1000 tantièmes (90 tantièmes votant par correspondance, 373 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
SCI VIDAL (66), Indivision COEFFIC/LE GOUSSE Stéphane ou Sylvie (28), M. ou Mme LESCRENIER Gilles (27), COMBETTES Serge (31), M. ou Mme MAHIEU Bruno ou Sylvie (30), M. VIDAL Jean-Pierre (52), M. LASSELIN Guillaume (28), M. ou Mme APPRIN Pierre (28), M. ou Mme LAMOTTE Patrice ou Frédérique (29), Melle VIDAL Mélina (32), SAS D E F I (52), M. ou Mme FROMONT Jean Pierre et Maristela (32), M. ou Mme MARTIN Jean Raymond (28)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR 463 / 463 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (90 tantièmes votant par correspondance, 373 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Désignation de M MINISCLOUX Georges en qualité de membre du Conseil Syndical est élu(e) membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n° Désignation de M VIDAL Jean Pierre en qualité de membre du Conseil Syndical

L'assemblée générale désigne M VIDAL Jean Pierre en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21, 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de deux ans.

Désignation de M VIDAL Jean Pierre en qualité de membre du Conseil Syndical est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 463 / 1000 tantièmes (90 tantièmes votant par correspondance, 373 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

SCI VIDAL (66), Indivision COEFFIC/LE GOUSSE Stéphane ou Sylvie (28), M. ou Mme LESCRENIER Gilles (27), COMBETTES Serge (31), M. ou Mme MAHIEU Bruno ou Sylvie (30), M. VIDAL Jean-Pierre (52), M. LASSELIN Guillaume (28), M. ou Mme APPRIN Pierre (28), M. ou Mme LAMOTTE Patrice ou Frédérique (29), Melle VIDAL Méлина (32), SAS D E F I (52), M. ou Mme FROMONT Jean Pierre et Maristela (32), M. ou Mme MARTIN Jean Raymond (28)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR 463 / 463 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (90 tantièmes votant par correspondance, 373 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

Désignation de M VIDAL Jean Pierre en qualité de membre du Conseil Syndical est élu(e) membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°11 : Consultation du conseil syndical (Art 25-1)

L'Assemblée fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire : le montant proposé est de 1 000,00 euros T.T.C.

Le Syndic rappelle qu'il a l'obligation d'engager toute dépense nécessaire à la sauvegarde de l'immeuble, la sécurité des personnes ou des biens ainsi que de faire réaliser tous travaux urgents pour maintenir le fonctionnement des équipements collectifs.

Dans ces cas exceptionnels, le Syndic informera le Conseil Syndical a posteriori.

VOTENT POUR 463 / 1000 tantièmes (90 tantièmes votant par correspondance, 373 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

SCI VIDAL (66), Indivision COEFFIC/LE GOUSSE Stéphane ou Sylvie (28), M. ou Mme LESCRENIER Gilles (27), COMBETTES Serge (31), M. ou Mme MAHIEU Bruno ou Sylvie (30), M. VIDAL Jean-Pierre (52), M. LASSELIN Guillaume (28), M. ou Mme APPRIN Pierre (28), M. ou Mme LAMOTTE Patrice ou Frédérique (29), Melle VIDAL Méлина (32), SAS D E F I (52), M. ou Mme FROMONT Jean Pierre et Maristela (32), M. ou Mme MARTIN Jean Raymond (28)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR	463 / 463 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (90 tantièmes votant par correspondance, 373 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°12 : Montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire. (Art 25-1)

L'Assemblée décide de fixer à 2 500,00 euros T.T.C., le montant des marchés à partir duquel un appel à concurrence par le syndic est rendu obligatoire.

L'Assemblée exonère le syndic de toute responsabilité en ce qui concerne la fourniture effective desdits devis du fait de la situation actuelle extrêmement tendue du marché du bâtiment.

VOTENT POUR	463 / 1000 tantièmes (90 tantièmes votant par correspondance, 373 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
-------------	--

SCI VIDAL (66), Indivision COEFFIC/LE GOUSSE Stéphane ou Sylvie (28), M. ou Mme LESCRENIER Gilles (27), COMBETTES Serge (31), M. ou Mme MAHIEU Bruno ou Sylvie (30), M. VIDAL Jean-Pierre (52), M. LASSELIN Guillaume (28), M. ou Mme APPRIN Pierre (28), M. ou Mme LAMOTTE Patrice ou Frédérique (29), Melle VIDAL Mélina (32), SAS D E F I (52), M. ou Mme FROMONT Jean Pierre et Maristela (32), M. ou Mme MARTIN Jean Raymond (28)

VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR	463 / 463 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (90 tantièmes votant par correspondance, 373 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

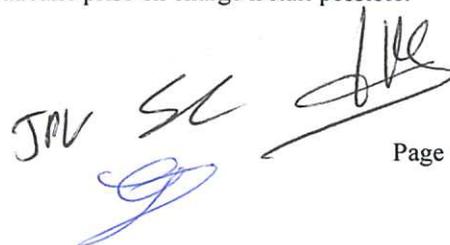
Résolution n°13 : Ratification a posteriori des dépenses engagées pour la réparation du carrelage de la zone de réception (art 24)

Document joint :

- Facture MY CARRELAGE : 6 723,30 € TTC.

Le 4 Février 2021, nous avons constaté que le carrelage de la réception de la résidence du a un "Effet Taupe" lié à deux malfaçons : l'absence de joint de dilatation et l'absence de double encollage lors de la pose du carrelage.

La résidence datant de 2007, la garantie dommage ouvrage n'a plus cours. Nous avons donc tenter de faire jouer l'assurance multirisque de la copropriété, mais le dégat s'étant produit à cause d'une malfaçon, aucune prise en charge n'était possible.



Nous avons donc fait réaliser les travaux avant l'ouverture de la saison hivernale.

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a validé les démarches entreprises par le syndic.

La mission donnée à la société MY CARRELAGE consistait à effectuer les réparations nécessaires sur le carrelage de la réception.

L'assemblée générale après avoir été informée de l'opportunité d'engager cette mission spécifique, ratifie a posteriori la dépense engagée pour un montant de 6 723,30€ TTC.

Cette somme sera appelée le 01/03/2022.

VOTENT POUR	463 / 463 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (90 tantièmes votant par correspondance, 373 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°14 : Reconstitution du budget accordé au Conseil Syndical pour la réfection d'éléments de boiserie

Au cours de l'Assemblée Générale du 23 Janvier 2018 fut accordée au Conseil Syndical une provision de 20 000 € TTC en vue de la réfection des boiseries extérieures de la copropriété.

Au cours de l'Assemblée Générale du 27 Février 2020 fut voté le fait de dédier une partie de ce budget aux travaux de réfection de l'espace piscine (remplacement du plafond et de ces éclairages, reprise de la mosaïque du bain à remous).

Ces travaux ont été réalisés avant l'ouverture de la saison hivernale pour un montant de 13 029,99 €.

Il reste donc aujourd'hui 6 970,01 € sur la provision accordée au Conseil Syndical pour la réfection des boiseries de la résidence.

L'Assemblée Générale :

* décide de reconstituer la provision dédiée à la réfection des boiseries extérieures à hauteur de 13 029,99 €.

* autorise le syndic à prélever ce montant sur le Fond Travaux de la résidence.

VOTENT POUR	463 / 463 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (90 tantièmes votant par correspondance, 373 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°15 : Demande d'autorisation pour l'adaptation du seuil d'entrée du garage aux véhicules équipés d'un élévateur PMR (art 25)

Monsieur et Madame COEFFIC, propriétaires du lot 27, nous signalent que leur véhicule équipé d'un élévateur pour Personnes à Mobilité Réduite touche le seuil de l'entrée du garage.

L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical d'étudier les propositions de travaux qui seront présentées par Monsieur et Madame COEFFIC et de valider ou non leur réalisation.

L'Assemblée Générale précise que Monsieur et Madame COEFFIC feront réaliser les travaux à leurs frais et devront s'engager à obtenir toutes les assurances et autorisations nécessaires.

En cas de dégât engendré sur les parties communes, Monsieur et Madame COEFFIC seront tenus de les remettre en état.

Une solution autre ayant été trouvée avec Monsieur COEFFIC et Monsieur VIDAL, le vote est annulé

Résolution non votée

Résolution n°16 : Décision visant à la réalisation des travaux d'installation d'une ligne GSM dans l'ascenseur du bâtiment A (Art 25)

Document joint :

- Devis de l'entreprise KONE pour 888,69 € TTC

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés,

* décidera d'effectuer les travaux d'installation d'une ligne GSM et retiendra la proposition présentée par l'entreprise KONE s'élevant à 888,69 euros T.T.C.,

* précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents le cas échéant seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense sur la clé " Ascenseur A",

* prend acte que les honoraires du Syndic s'élèvent à 0 % HT du coût des travaux conformément au contrat de syndic,

* autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux dates suivantes:

- 100 % le 01/03/2021

VOTENT POUR	122 / 136 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (122 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	14 / 136 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (14 tantièmes votant par correspondance)
ABSTENTION	NEANT

M. ou Mme MAHIEU Bruno ou Sylvie (7), M. ou Mme FROMONT Jean Pierre et Maristela (7)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°17 : Demande d'autorisation d'installation de lignes de communications électroniques Très Haut Débit en fibre optique dans la résidence (Art 25).

Sur demande du Conseil Syndical, la société SAVOIE CONNECTEE qui procède actuellement au développement du réseau fibres optiques à la TOUSSUIRE a été contactée afin d'équiper la résidence LES BALCONS DES AIGUILLES.

SAVOIE CONNECTEE fera parvenir au syndic une convention d'installation afin d'équiper à ses frais la copropriété d'un réseau de fibres optiques permettant la fourniture, sans aucune obligation, de services de télécommunications en Très Haut Débit,

L'Assemblée Générale des copropriétaires :

* autorise la société délégataire SAVOIE CONNETCEE à implanter à ses frais exclusifs, dans les parties communes de l'immeuble, un réseau de fibre optique. L'installation se fera selon les normes en vigueur, dans le respect des règles de l'art et dans un délai maximal de 6 mois à compter de la date de validation du dossier technique par le syndic.

* mandate le syndic pour signer la convention d'installation du réseau avec SAVOIE CONNECTEE et coordonner avec le conseil syndical la réalisation des travaux conformément à une étude technique préalable.

VOTENT POUR	431 / 1000 tantièmes (58 tantièmes votant par correspondance, 373 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
-------------	--

SCI VIDAL (66), Indivision COEFFIC/LE GOUSSE Stéphane ou Sylvie (28), M. ou Mme LESCRENIER Gilles (27), COMBETTES Serge (31), M. ou Mme MAHIEU Bruno ou Sylvie (30), M. VIDAL Jean-Pierre (52), M. LASSELIN Guillaume (28), M. ou Mme APPRIN Pierre (28), M. ou Mme LAMOTTE Patrice ou Frédérique (29), Melle VIDAL Mélina (32), SAS D E F I (52), M. ou Mme MARTIN Jean Raymond (28)

VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION 32 / 1000 tantièmes (32 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme FROMONT Jean Pierre et Maristela (32)

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR 431 / 431 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (58 tantièmes votant par correspondance, 373 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION 32 (Total tantièmes: 1000) (32 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme FROMONT Jean Pierre et Maristela (32)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°18 : Questions diverses (Pas de vote)

Questions diverses (Pas de vote)

Monsieur COEFFIC propose que soit installé un fléchage pour les piétons dans le parking. Des devis seront demandés.

On peut installer un détecteur dans le local à ski propriétaire

Monsieur COMBETTE fait remarquer les nombreuses fuites de l'espace aqualudic. Des solutions seront recherchées avec le Responsable de Site.

Monsieur COEFFIC, propriétaire d'un appartement situé au dessus de la piscine, nous signal que son logement a une température trop élevée.

Il semble qu'un réglage du chauffage puisse être nécessaire : à voir avec Romain et E2S.

Changer le code du parking durant l'intersaison et le communiquer à l'ensemble des copropriétaires.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

LE SCRUTATEUR



LE PRESIDENT



LE SECRETAIRE



L'article 42, alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965, indique:

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent à peine de déchéance, être introduite par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf cas d'urgence, la mise en exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à expiration du délai mentionnée à la première phrase du présent alinéa.