

Indivision JENFFER C/O M. et Mme
JENFFER-VISSAUT

240 Rue du Maréchal Leclerc

78670 VILLENNES-SUR-SEINE

PV AG

Assemblée Générale Ordinaire de la copropriété : CHALETS DE PIERRE PLATE

Madame, Monsieur,,

Veuillez trouver ci-dessous le procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire de la Copropriété
"CHALETS DE PIERRE PLATE" qui s'est tenue en date du 03/08/2024.

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur,, nos salutations distinguées.

Le syndic

P.J : mention

Copropriété :

CHALET DE PIERRE PLATE

57, Chemin de Pierre Plate

Route de Cupelin

74170 SAINT-GERVAIS-LES-BAINS

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU
Samedi 03 août 2024**

Le samedi 03 août 2024 à 9h00, les copropriétaires de la résidence CHALETS DE PIERRE PLATE sur convocation du syndic se sont réunis en assemblée générale au :

Restaurant LE PRESTEAU
4360 Route du Bettex
74170 SAINT-GERVAIS-LES-BAINS

pour délibérer sur l'ordre du jour annexé à la convocation.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émarginée par les copropriétaires en entrant en séance, tant en leur nom qu'au nom de leurs mandants, qui indique que :

- 93 copropriétaires sont présents ou représentés, soit 53381 sur 93875.
- 0 copropriétaires sont présents ou représentés en visioconférence, soit 0 sur 93875.
- 29 copropriétaires votent par correspondance, soit 16362 sur 93875.

Sont présents ou représentés :

M. ou Mme ALARY René (314), Monsieur APERT Jean (432) Représenté(e) par Mme VAN WONTERGHEM Maryse, Indivision ARMAND (476) Représenté(e) par Mme MARIEY VERNON Christine, Mme BADET Julie (281), Indivision BARBIER-PERDRIX-PICOT (414) Représenté(e) par Mme MARIEY VERNON Christine, Indivision BAZIN (276) Représenté(e) par M. ou Mme LUCQUIN Jean-pierre, M. et Mme BEAUVENTRE Jean Jacques ou Dany (538) Représenté(e) par Mme MASSON Dominique, Mme BERTRAND Yvonne (634), M. et Mme BEUNARDEAU Michèle (567) Représenté(e) par M. ou Mme ALARY René, M. ou Mme BOUCHE Pierre ou Marie-Christine (519), M. ou Mme BOUIX Michel ou Jacqueline (510) Représenté(e) par M. ou Mme DIDIERLAURENT Claude, M. ou Mme BOUTET Emmanuel ou BREFORT Isabelle (365) Représenté(e) par M. ou Mme PELLAS Dominique ou Anne, M. et Mme BREJAUD Gérard (378), Mme CADJI NEWBY Emmanuelle (588) Représenté(e) par Mme MARIEY VERNON Christine, M. et Mme CAPEL Peter (1044) Représenté(e) par M. MOSTYN Nicholas, M. et Mme CAUX Frédéric (648) Représenté(e) par Indivision MICHEL et NEGRIN, M. et Mme CHABOT Mathieu (634) Représenté(e) par M. ou Mme VO HOANG Viet ou Nadia, M. et Mme CHAMAUX Roger (1390) Représenté(e) par M. ou Mme SVANDA Jacques, M. et Mme CHAMBERT-FALQUET Cyrille ou Béatrice (670) Représenté(e) par Mme VAN WONTERGHEM Maryse, M. ou Mme CHANCE Alan (776) Représenté(e) par Mme VAN WONTERGHEM Maryse, M. ou Mme COURVOISIER Gilles (556), M. CRESSANT Alain (396) Représenté(e) par M. ou Mme ALARY René, M. ou Mme CRITON Denis ou DJIAN Guila (332) Représenté(e) par Indivision JENFFER C/O M. et Mme JENFFER-VISSAUT, M. ou Mme CROIX Michel (525) Représenté(e) par M. CUCHE Daniel, M. CUCHE Daniel (895), M. ou Mme DANAIN Jean-Louis (640), Mme DEGUEIL Claire (462) Représenté(e) par Mme DEGUEIL Marie, M. ou Mme DELAUNE Eric ou Denise (647), M. ou Mme DEREUDRE Bernard (688), M. ou Mme DIDIERLAURENT Claude (763), Mme DOTTI GAMBA Daniela (676) Représenté(e) par M. ou Mme SVANDA Jacques, M. FORSCHBACH Thomas (1159) Représenté(e) par M. ou Mme ALARY René, M. ou Mme GARIAZZO André (1462), M. GARIN Bertrand (325), Mme GIRAUDY Isabelle (526), M. ou Mme HELENPORT Jean-Pierre (1362) Représenté(e) par Mme MARIEY VERNON Christine, Indivision JENFFER C/O M. et Mme JENFFER-VISSAUT (325), M. ou Mme KOENIG Raphaël (822) Représenté(e) par M. ou Mme SVANDA Jacques, M. ou Mme LAILLET Alain ou Francine (396), M. ou Mme LAPLUME Rémi (737), M. ou Mme LAUREAU Emmanuel ou Valérie (1076) Représenté(e) par Indivision MICHEL et NEGRIN, Mme LAUREAU Valérie (380) Représenté(e) par Indivision MICHEL et NEGRIN, M. ou Mme LE COMTE Jean (476) Représenté(e) par M. ROGUES Alain, Indivision LEROUX et JENFFER C/O M. Julien LEROUX (371), M. ou Mme LEROY Julie et Frédéric (602) Représenté(e) par Mme VAN WONTERGHEM Maryse, M. ou Mme LESOT Christian ou Annette (341), Madame LEVESQUE Anne (708) Représenté(e) par M. ou Mme DIDIERLAURENT Claude, M.

LEVISSE (360) Représenté(e) par Mme VAN WONTERGHEM Maryse, M. ou Mme LIARD Christian (281), M. ou Mme LUCQUIN Jean-pierre (641), M. LUCQUIN Marc (442) Représenté(e) par M. ou Mme LUCQUIN Jean-pierre, Mme MARIEY VERNON Christine (1316), Mme MASSON Dominique (695), M. ou Mme MEIGNAN Jean-Pierre ou Françoise (391) Représenté(e) par M. ou Mme DELAUNE Eric ou Denise, M. ou Mme MENAPACE Robert (352) Représenté(e) par M. ou Mme ALARY René, M. METZ Florent (718) Représenté(e) par M. ou Mme SVANDA Jacques, Indivision MICHEL et NEGRIN (940), M. ou Mme MOREAU Stéphane (357), M. MOREY Nicolas (276), M. MOSTYN Nicholas (1108), Indivision NEGRIN (290), M. ou Mme NEGRIN Daniel (462), Indivision PACIOREK-CAPY Anna (444), M. ou Mme PAWLOWICZ Eliane (566) Représenté(e) par Mme VAN WONTERGHEM Maryse, M. ou Mme PELLAS Dominique ou Anne (696), Indivision PICARD (544) Représenté(e) par Mme VAN WONTERGHEM Maryse, M. ou Mme POMMIER Gérard (773) Représenté(e) par M. ou Mme DIDIERLAURENT Claude, M. ou Mme PREVOTEAUX Guy (332), M. ou Mme REINIGER Peter (760) Représenté(e) par M. ou Mme SVANDA Jacques, M. ou Mme REROLLE Julien ou Marion (722) Représenté(e) par M. ou Mme ALARY René, Mme RIVAL Audrey (376) Représenté(e) par M. ou Mme VO HOANG Viet ou Nadia, M. ou Mme RIVAT Paul (1080) Représenté(e) par M. ou Mme DIDIERLAURENT Claude, M. ou Mme ROBIAL Benoit (417), M. ROGUES Alain (668), Madame ROSTKOWSKI Joelle (544) Représenté(e) par Mme VAN WONTERGHEM Maryse, Mme ROY Françoise (507), M. STEFKOVIC François (452) Représenté(e) par Mme MARIEY VERNON Christine, M. STEMPFEL André (276) Représenté(e) par Mme MASSON Dominique, M. ou Mme SVANDA Jacques (564), M. ou Mme THIERRY Cyrille (421), M. ou Mme TICHENE (365), M. ou Mme TIERCELIN Didier (670), Indivision TORIKIAN (44), M. ou Mme TORIKIAN Robert (371), SCI VALIVER (562) Représenté(e) par Mme ROY Françoise, Indivision VALLEE (341), Mme VAN WONTERGHEM Maryse (330), Indivision VANHOUTTE et DURAND (616) Représenté(e) par M. ROGUES Alain, M. ou Mme VIOLETTE Michel (347), M. VO HOANG (365), M. ou Mme VO HOANG Viet ou Nadia (786), M. ou Mme WARRILLOW Cerdic (352) Représenté(e) par Mme MASSON Dominique, M. WAUTHIER (359) Représenté(e) par Mme MASSON Dominique

Sont présents ou représentés en visioconférence :
NEANT

Sont en vote par correspondance :

M. ou Mme ALASSOEUR Florent (360), Mme ANDRE Madeleine (693), M. et Mme ARNOULD Robert (562), M. ou Mme BARRANDON Christophe ou Corinne (686), M. BOUCHARD Yves (448), M. ou Mme BREUVART / MOURENS Sylvain ou Catherine (424), M. et Mme CHABOT Marie ou Philippe (383), M. CHABOT Philippe (339), M. et Mme CHAIX Christian (252), M. ou Mme CHIONO Olivier ou LORAND Carine (736), M. ou Mme D'HUMIERES Cyril ou Claire-Anne (730), SCI DU PAS DU TRICOT (740), M. ou Mme DURAND Michel ou sophie (928), M. ou Mme EIGENSCHENCK Bruno (611), M. ou Mme GENIES Bernard (812), M. ou Mme HAREL Reynald (516), M. ou Mme HARENT Ludovic (488), M. ou Mme LAROCHE Christophe (651), M. MOINE Jean-Michel (456), M. PERONA Edouard (359), M. PIADÉ Alain (620), SARL PIERRE PLATE (616), Mme PUPILE Dominique (1018), M. ou Mme ROBINEAU Hervé (365), M. ou Mme SCHIFANO Olivier ou Stéphanie (500), Indivision VALIN (388), Mme VALIN Véronique (738), M. ou Mme VAN DIJCK Luc (497), M. VIGNON Pascal (446)

Sont absents et non représentés :

SCI ALPINIT IMMO (397), M. AUPRINCE François (20), M. ou Mme BEAL Laurent ou Stéphanie (276), Indivision BETTON/MARTIN (396), Mlles BOLLACK Floria (491), M. et Mme BONNET André (438), Mme BOUETARD Nadia (634), Mme BRUYERE Brigitte (359), Agence CAF de la Loire (700), SCI CHALETS DE PIERRE PLATE Chez Mont Blanc Immobilier (44), Melle CHEVALIER Patricia (274), M. ou Mme CHOBRIAT Maurice (405), M. ou Mme CLAVIER Jean-Pierre (371), M. ou Mme COOLEN André ou Pauline (549), M. ou Mme COUVEY Laurent (406), M. ou Mme DE REGIS Wilfrid ou Sylvie (281), M. ou Mme DELAINE Jean-Michel (388), M. ou Mme DEMARQUE Maurice (418), M. ou Mme DONNAY Laurent (549), M. ou Mme DUC DODON Christophe (406), M. ou Mme FAVENNEC Pierre-Yves ou Juliane (353), M. ou Mme FREDRIKSSON Hans Ake (392), M. GORGE Jean-Yves (747), Indivision GOUDET ET MAURY (276), Mme HERY Christine (277), M. ou Mme JAYOL Gérard (367), SC JFI INVEST M. Jean-François MAGNE (408), M. ou Mme JONES Alun (827), M. LAVOLLEE Stephan (840), M. ou Mme LE CLAIRE Maurice (408), M. ou Mme LE FAUCHEUR Gérard (498), SDC LES CHALETS DE PIERRE PLATE (56), M. ou Mme LOMBARDO Carmelo (322), M. ou Mme LOUGUET José (278), Mme MARIE Sylvie (360), SCI MD2 (420), M. ou Mme MOTTET Louis (372), M. ou Mme MUNARI Jean-Paul (365), Monsieur PERRON Olivier (582), Monsieur PINEAU Emmanuel (462), M. ou Mme PONCHIROLI Osvaldo ou Rina (780), M. ou Mme POULAIN Henri (1109), M. ou Mme PRATER Andrew (406), Mme PREVOTEAUX Isabelle (415), Mme PROVATO Wilma (882), M. ou Mme REBEYROLLE Julien ou Yuxia (390), M. REVERSY Christopher (397), M. REYNAUD Sébastien (4), Mme RICHARD Dominique (276), Mme ROUBIN Colette (347), M. ou Mme SCHRAPP Philippe (359), SAS SCHULER HOUSE (761), Mme TERRAND Nathalie (281), Mme TODESCHINI Aurélie (404), M. VAN DEN BRANDE et LAVALLE (535), Mme VESVAL Bénédict (374)

Ordre du jour :

- 1 - Election du bureau de la présente assemblée (Art 24)
- 2 - Approbation des comptes de l'exercice clos le 30/04/2024. (Art 24)
- 3 - Rapport d'activité du conseil syndical sur l'exercice 2023/2034 (sans vote)
- 4 - Application d'une clause de répartition des charges de consommation d'eau froide en fonction des relevés individuels de sous-compteurs dans les appartements des chalets concernés à compter de l'exercice comptable 2024/2025 (art.24)
- 5 - Information sur la résolution n°11 de l'AG 2023 'fourniture et pose de compteurs eau froide dans le bâtiment Lauzes' (sans vote)
- 6 - Validation à postériori des travaux à caractère urgent de réfection de la colonne enterrée d'alimentation en eau potable desservant le chalet Crésonier (art.24)

- 7 - Utilisation du fonds de travaux LOI ALUR pour le financement des travaux de réfection de la colonne enterrée d'alimentation d'eau potable desservant le chalet Crésonier. (Art. 25-1)
- 8 - Election du syndic. Proposition de contrat de l'Agence TISSOT ci-joint. (Art. 25-1)
- 9 - Election de Mme PELLAS Anne en qualité de nouveau membre du conseil syndical délégué au bâtiment Ecraves. (Art. 25-1)
- 10 - Ajustement du budget de fonctionnement prévisionnel pour la période du 01/05/2024 au 30/04/2025. (Art. 24)
- 11 - Vote du budget de fonctionnement prévisionnel pour la période du 01/05/2025 au 30/04/2026. (Art. 24)
- 12 - Alimentation du fonds de travaux rendu obligatoire par la loi du 24 mars 2014 - loi ALUR) pour la période du 01/05/2025 au 30/04/2026. (Art. 25-1)
- 13 - Création d'une commission Ad Hoc réseaux humides au sein de la copropriété afin d'effectuer un diagnostic critique sur la propriété de ces réseaux en regard des réglementations locales et nationales en vigueur (sans vote)
- 14 - Délégation de pouvoir au conseil syndical et en prolongement à la commission Ad Hoc réseaux humides pour disposer d'un budget de 5000 € (Art.25-1)
- 15 - Réalisation d'un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) et d'un Diagnostic de Performances Energétiques (DPE collectif) (art.24)
- 16 - Constitution d'un revêtement d'enrobé sur l'accès piéton à la piscine (art.25-1)
- 17 - Réfection peinture du local de réunion du conseil syndical situé dans le bâtiment Crésonier (art.24)
- 18 - Plantation de quelques végétaux à droite de la barrière automatique pour éviter tout passage de véhicules entre la barrière et le bord de talus (art.24)
- 19 - Remplacement des moquettes des niveaux rez-de-chaussée des 3 entrées du bâtiment Tavaillons (art.24)
- 19a - Option 1 : Remplacement des moquettes des niveaux rdc des 3 entrées par une nouvelle moquette grand passage (identique aux sas d'entrées). (Art.24)
- 19b - Option 2 : Remplacement des moquettes des niveaux rdc des 3 entrées par un revêtement PVC imitation parquet (lames PVC type Coretec) (art.24)
- 20 - Fourniture et pose de nez-de-marche sur 1ère et 2ème volée d'escalier du bâtiment Lauzes. (art.25-1)
- 20a - Option 1 : Fourniture et pose en rapport de nez-de-marche type EVO 20C avec bande anti-dérapante adhésive sur la 1ère et 2ème volée d'escalier. (Art.25-1)
- 20b - Option 2 : Fourniture et pose en incrustation de nez-de-marche ISBA avec bande anti-dérapante dans la masse grand trafic sur la 1ère et 2ème volée d'escalier (art.25-1)
- 21 - Remplacement des 2 portes d'entrées et 2 portes de sas dans le bâtiment Lauzes (art.25-1)
- 22 - Affectation du mazot bois (ancien local poubelle) situé à proximité du bâtiment Lauzes pour un usage commun possible de stockage de produits et autres matériels de piscine. (Art.26-1)
- 23 - Autorisation donnée à l'indivision BARBIER-PICOT-PERDRIX, propriétaire de l'appartement n°21, d'effectuer des travaux d'ouverture pour création d'une fenêtre de toit de type velux en toiture du bâtiment Crésonier (art.25-1)
- 24 - Voirie (circulation) - Interdiction temporaire de toute circulation de véhicules possédant un tonnage supérieur à 3.5 T (sauf véhicule de déneigement). (Art.25-1)
- 25 - Calendrier d'exécution de travaux dans les appartements de la copropriété (art.25-1)
- 26 - Organisation de la copropriété
- 26a - Rappel règlement intérieur (incivilités)
- 26b - Dépôts sauvages en parties communes
- 26c - Information sur les programmes immobiliers - Répartition des frais d'entretien du chemin de Pierre Plate
- 26d - Point de recharge de véhicules électriques au niveau des garages.
- 26e - Information sur l'installation de la fibre optique dans la copropriété.
- 26f - Conclusion des rencontres avec M. ALDEBERT, propriétaire riverain, sur la question des arbres plantés sur le foncier de la copropriété.
- 26g - Demande de M. Mme CUCHE, propriétaire de l'appartement n°18 dans le bâtiment Ancelles (courrier annexé)
- 26h - Pot de l'amitié

Résolutions :

Résolution n°1 : Election du bureau de la présente assemblée (Art 24)

L'assemblée générale élit le président de séance.

-Mme MASSON Dominique est candidat(e) au poste de président(e) de séance

VOTENT POUR	68807 / 68807 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 93875) (15426 tantièmes votant par correspondance, 53381 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	936 (Total tantièmes: 93875) (936 tantièmes votant par correspondance)
	M. ou Mme HARENT Ludovic (488), M. BOUCHARD Yves (448)

Mme MASSON Dominique est élu(e) président(e) de séance de l'assemblée à la majorité des voix exprimées.

-Mme DANAIN Christine est candidat(e) au poste de 2ème scrutateur

VOTENT POUR	68807/ 68807 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 93875) (15426 tantièmes votant par correspondance, 53381 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	936 (Total tantièmes :93875) (936 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mm HARENT Ludovic (488), M. BOUCHARD Yves (448)

Mme DANAIN Christine est élu(e) scrutateur de la séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

-M. MICHEL Olivier est candidat(e) au poste de scrutateur

VOTENT POUR	68807 / 68807 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 93875) (15426 tantièmes votant par correspondance, 53381 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	936 (Total tantièmes: 93875) (936 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme HARENT Ludovic (488), M. BOUCHARD Yves (448)

M. MICHEL Olivier est élu(e) scrutateur de la séance de l'assemblée à la majorité des voix exprimées.

L'assemblée générale élit le secrétaire de séance.

-AGENCE TISSOT est candidat(e) au poste de secrétaire de séance

VOTENT POUR	68807 / 68807 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 93875) (15426 tantièmes votant par correspondance, 53381 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	936 (Total tantièmes: 93875) (936 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme HARENT Ludovic (488), M. BOUCHARD Yves (448)

AGENCE TISSOT est élu(e) secrétaire de séance de l'assemblée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°2 : Approbation des comptes de l'exercice clos le 30/04/2024. (Art 24)

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 30/04/2024 (annexe 1)
- Le compte de gestion générale de l'exercice clos réalisé du 01/05/2023 au 30/04/2024, comprenant :
 - o Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature
 - o Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition
 - o Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
 - o Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clé de répartition (si nécessaire)
- La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs
- Le projet de répartition individuelle
- Le projet de budget et le comparatif avec le dernier budget prévisionnel voté

Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :

Les comptes de gestion de l'exercice écoulé demeurent à disposition des copropriétaires chaque année, du jour d'envoi de la convocation à l'assemblée générale ordinaire jusqu'à la tenue de ladite assemblée, dans les bureaux du syndic sis 110 rue de la République - 74700 Sallanches -et sur rendez-vous aux heures ouvrables, soit du lundi au vendredi de 8h45 à 12h15 et de 14h00 à 18h00 et le samedi de 8h45 à 12h15.

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir examiné les pièces annexes et avoir délibéré, approuve les comptes présentés par le syndic clôturés au 30/04/2024.

Le montant des dépenses de fonctionnement pour l'exercice arrêté au 30/04/2024 est de 311 929,92 €.

Le montant des comptes travaux clôturés au 30/04/2024 est de : 88469.48 €.

Les comptes de l'exercice écoulé ont fait l'objet d'une vérification préalable par le conseil syndical (commission aux comptes).

- Le déneigement constitue un poste important de dépenses ; l'entreprise BEITONE en charge de cette prestation devra intervenir sur demande expresse de l'employé d'immeuble pour déclencher les passages sur les mois de mars et avril.
- Créance THIERRAZ (6247.77 €) : L'état de collocation a été déposé au greffe du Tribunal Judiciaire de Bourges suite à la vente judiciaire des lots THIERRAZ.
- Créance MEGEVE PISCINE SPA : Le dossier est toujours en cours d'instruction par le mandataire judiciaire en charge de la liquidation des lots MEGEVE PISCINE SPA.
- Les copropriétaires doivent se rapprocher du syndic pour confirmation de leur adresse mail afin de privilégier les envois électroniques simples qui deviennent la norme en matière de transmission de documents par le syndic ; la loi n°2024-332 du 09 avril 2024 impose par défaut cette voie de communication ; les copropriétaires qui souhaitent maintenir un envoi papier sont invités à se faire connaître auprès du syndic.

VOTENT POUR	69743 / 69743 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 93875) (16362 tantièmes votant par correspondance, 53381 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

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

Question n°3 : Rapport d'activité du conseil syndical sur l'exercice 2023/2034 (sans vote)

En annexe de convocation le rapport d'activité du conseil syndical sur l'exercice 2023/2024.

Résolution n°4 : Application d'une clause de répartition des charges de consommation d'eau froide en fonction des relevés individuels de sous-compteurs dans les appartements des chalets concernés à compter de l'exercice comptable 2024/2025 (art.24) :

L'assemblée générale autorise le syndic à appliquer la clause de répartition des charges de consommation d'eau froide en fonction des relevés individuels de sous-compteurs installés dans les appartements des chalets concernés et ce dès l'exercice comptable 2024/2025.

Cette clause s'applique pour la partie consommation d'eau de la facturation d'eau émise par la commune de St-Gervais.

L'assemblée générale, après en avoir débattu, valide l'imputation d'un forfait pour les relevés individuels d'eau non parvenus au syndic avant le 30 avril de chaque année.

Ce forfait sera de 50 m3 pour la partie eau froide et de 15 m3 pour la partie eau chaude sanitaire.

VOTENT POUR	65541 / 67407 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 93875) (14077 tantièmes votant par correspondance, 51974 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	1866 / 67407 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 93875) (722 tantièmes votant par correspondance, 1144 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
	M. ou Mme BOUIX Michel ou Jacqueline (510), M. CHABOT Philippe (339), M. et Mme CHABOT Mathieu (634), M. et Mme CHABOT Marie ou Philippe (383)
ABSTENTION	2336 (Total tantièmes: 93875) (1563 tantièmes votant par correspondance, 773 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
	M. VIGNON Pascal (446), M. ou Mme POMMIER Gérard (773), Mme ANDRE Madeleine (693), M. ou Mme BREUVART / MOURENS Sylvain ou Catherine (424)

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

Question n°5 : Information sur la résolution n°11 de l'AG 2023 'fourniture et pose de compteurs eau froide dans le bâtiment Lauzes' (sans vote)

Suite à état des lieux du 12 janvier 2024, il a été constaté que l'installation des sous-compteurs d'eau froide aller s'avérer techniquement très compliqué avec un coût prohibitif ; des modifications de plomberie sont à prévoir dans chaque appartement.

En accord avec le conseil syndical, le syndic a décidé de surseoir à tous travaux.

Les sommes appelées en date du 01/11/2023 auprès des copropriétaires du bâtiment 'Lauzes' sont restituées sous leur forme d'appel lors de la régularisation des charges de l'exercice clos au 30/04/2024.

Résolution n°6 : Validation à posteriori des travaux à caractère urgent de réfection de la colonne enterrée d'alimentation en eau potable desservant le chalet Crésonier (art.24)

"Projet de résolution :

L'assemblée générale valide à posteriori les travaux à caractère urgent de réfection de la colonne enterrée d'alimentation en eau potable desservant le chalet Crésonier.

Ces travaux réalisés au début de l'automne 2024 se sont élevés à la somme globale ttc de 24155.90 € ; ils ont été mis en œuvre par l'entreprise moins-disant TRONCHET dans le cadre d'une consultation étendue à 3 entreprises ; à noter que les réparations futures sur la canalisation d'eau potable desservant les autres chalets seront également imputées en charges communes générales.

L'assemblée générale décide de répartir le montant des travaux ainsi voté comme suit :

- Montant de l'appel : 24155.90 € ;
- Mode de répartition : Charges Communes Générales ;
- Mode de financement : fonds de travaux disponible ;
- Date d'exigibilité : 01/08/2024"

VOTENT POUR 64324 / 65564 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 93875) (12478 tantièmes votant par correspondance, 52356 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 730 / 65564 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 93875) (730 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme D'HUMIERES Cyril ou Claire-Anne (730)

ABSTENTION 4689 / 65564 (Total tantièmes: 93875) (3154 tantièmes votant par correspondance, 1535 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. ou Mme ALASSOEUR Florent (360), M. ou Mme BOUIX Michel ou Jacqueline (510), M. ou Mme DURAND Michel ou sophie (928), M. et Mme CHAIX Christian (252), M. ou Mme MEIGNAN Jean-Pierre ou Françoise (391), M. ou Mme HARENT Ludovic (488), M. et Mme CHABOT Mathieu (634), Mme VALIN Véronique (738), Indivision VALIN (388)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°7 : Utilisation du fonds de travaux LOI ALUR pour le financement des travaux de réfection de la colonne enterrée d'alimentation d'eau potable desservant le chalet Crésonier. (Art. 25-1)

L'assemblée générale décide de l'utilisation du fonds de travaux pour un montant global de 24155.90 €, au titre du financement de travaux de de réfection de la colonne enterrée AEP desservant le chalet Crésonier, et se fera en crédit direct des appels de fonds de travaux.

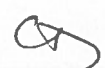
- Mode de répartition : charges communes générales ;
- Mode de financement : fonds de travaux à hauteur de 24155.90 € de la dépense de travaux d'un montant de 24155.90 € ;
- Date d'exigibilité : 01/08/2024.

VOTENT POUR 63469 / 93875 tantièmes (12966 tantièmes votant par correspondance, 50503 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 2583 / 93875 tantièmes (730 tantièmes votant par correspondance, 1853 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. ou Mme POMMIER Gérard (773), M. ou Mme RIVAT Paul (1080), M. ou Mme D'HUMIERES Cyril ou Claire-Anne (730)

ABSTENTION 3691 / 93875 tantièmes (2666 tantièmes votant par correspondance, 1025

tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. ou Mme ALASSOEUR Florent (360), M. ou Mme DURAND Michel ou sophie (928), M. et Mme CHAIX Christian (252), M. ou Mme MEIGNAN Jean-Pierre ou Françoise (391), M. et Mme CHABOT Mathieu (634), Mme VALIN Véronique (738), Indivision VALIN (388)

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

Résolution n°8 : Election du syndic. Proposition de contrat de l'Agence TISSOT ci-joint. (Art. 25-1)

"L'agence TISSOT est élue syndic pour un mandat de 25 mois avec échéance lors de l'assemblée générale qui renouvellera le mandat du syndic dans les conditions de majorité requise par la loi, pour s'achever le 03 septembre 2026.

L'assemblée générale approuve le contrat de l'Agence TISSOT, 110 Rue de la République 74700 SALLANCHES, représentée par ses co-gérants Isabelle GONZALEZ et Jean-Luc TISSOT titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7401 2016 000 014 708 délivrée par CCI DE FRANCE et adhérente chez GALIAN Assurance - 89 rue La Boétie - 75008 PARIS.

Les honoraires, missions et modalités de gestion seront ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée dont elle accepte les clauses et conditions.

Le présent contrat annule et remplace le précédent.

L'assemblée générale désigne Mme MASSON Dominique pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion."

VOTENT POUR 68693 / 93875 tantièmes (15312 tantièmes votant par correspondance, 53381 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 488 / 93875 tantièmes (488 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme HARENT Ludovic (488)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 562 / 93875 tantièmes

(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

M. et Mme ARNOULD Robert (562)

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

Résolution n°9 : Election de Mme PELLAS Anne en qualité de nouveau membre du conseil syndical délégué au bâtiment Ecraves. (Art. 25-1)

'Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir délibéré, désigne en qualité de membres du conseil syndical pour un mandat de 3 ans, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2026/2027, ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, la personne suivante élue nominalement :

- Mme PELLAS Anne, en qualité de nouveau membre délégué au bâtiment Ecraves.

VOTENT POUR 64886 / 93875 tantièmes (13620 tantièmes votant par correspondance, 51266 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 634 / 93875 tantièmes (M. et Mme CHABOT Mathieu) (634),

ABSTENTION 4223 / 93875 tantièmes (2742 tantièmes votant par correspondance, 2115 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. ou Mme ALASSOEUR Florent (360), M. ou Mme HAREL Reynald (516), M. et Mme CHAIX Christian (252), M. ou Mme POMMIER Gérard (773), Madame LEVESQUE Anne (708), M. ou Mme HARENT Ludovic (488), Mme VALIN Véronique (738), Indivision VALIN (388)

Mme PELLAS Anne est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°10 : Ajustement du budget de fonctionnement prévisionnel pour la période du 01/05/2024 au 30/04/2025. (Art. 24)

"L'assemblée générale ajuste le budget de fonctionnement prévisionnel pour la période du 01/05/2024 au 30/04/2025 d'un montant global TTC de 328500 € suivant appels de fonds trimestriels aux échéances indiquées ci-après :

- 01/05/2024 ;

- 01/08/2024 ;

- 01/11/2024 ;
- 01/02/2025.

L'actualisation du budget interviendra par complément le cas échéant sur les prochains appels de fonds à venir pour l'exercice 2024/2025."

VOTENT POUR	69255 / 69255 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 93875) (15874 tantièmes votant par correspondance, 53381 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	488 (Total tantièmes: 93875) (488 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme HARENT Ludovic (488)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°11 : Vote du budget de fonctionnement prévisionnel pour la période du 01/05/2025 au 30/04/2026. (Art. 24)

L'assemblée générale vote le budget de fonctionnement prévisionnel pour la période du 01/05/2025 au 30/04/2026 d'un montant global TTC de 333000 € suivant appels de fonds trimestriels aux échéances indiquées ci-après :

- 01/05/2025 ;
- 01/08/2025 ;
- 01/11/2025 ;
- 01/02/2026.

VOTENT POUR	69255 / 69255 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 93875) (15874 tantièmes votant par correspondance, 53381 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	488 (Total tantièmes: 93875) (488 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme HARENT Ludovic (488)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°12 : Alimentation du fonds de travaux rendu obligatoire par la loi du 24 mars 2014 - loi ALUR) pour la période du 01/05/2025 au 30/04/2026. (Art. 25-1)

A compter du 1er janvier 2017, la loi introduit l'obligation pour tout copropriétaire d'immeuble à destination partielle ou totale d'habitation de participer à un fonds de travaux afin de faire face à la réalisation de travaux à venir.

Ce fonds pourra être utilisé pour financer des dépenses de travaux obligatoires, hors budget prévisionnel, votés en assemblée générale, ou de travaux urgents.

Le montant, en pourcentage du budget prévisionnel, de la cotisation annuelle est décidé par l'assemblée générale votant dans les conditions de majorité prévues aux articles 25 et 25-1. Ce montant ne peut être inférieur à 5% du budget prévisionnel.

Le fonds de travaux restera attaché au lot et sera définitivement acquis au syndicat des copropriétaires : ainsi aucun remboursement n'interviendra en cas de vente.

Lorsque le montant du fonds travaux atteindra un montant supérieur au budget prévisionnel, le syndic inscrira à l'ordre du jour de l'assemblée générale la question de l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, ainsi que celle de la suspension des cotisations.

Les cotisations au fonds travaux sont/seront déposées sur un compte bancaire séparé et rémunéré.

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, fixe le montant de la cotisation annuelle à 7% du budget de fonctionnement prévisionnel 2025/2026.

Le montant de la cotisation sera appelé aux dates suivantes :

- 01/05/2025 pour 1/4 ;
- 01/08/2025 pour 1/4 ;
- 01/11/2025 pour 1/4 ;
- 01/02/2026 pour 1/4.

L'assemblée autorise le syndic à ouvrir un compte bancaire séparé affecté au fonds travaux et dont les intérêts reviennent au syndicat des copropriétaires.

VOTENT POUR	67314 / 93875 tantièmes (14828 tantièmes votant par correspondance, 52486 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	1534 / 93875 tantièmes (1534 tantièmes votant par correspondance)
	M. ou Mme HAREL Reynald (516), Mme PUPILE Dominique (1018)
ABSTENTION	895 / 93875 tantièmes (895 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
	M. CUCHE Daniel (895)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Question n°13 : Création d'une commission Ad Hoc réseaux humides au sein de la copropriété afin d'effectuer un diagnostic critique sur la propriété de ces réseaux en regard des réglementations locales et nationales en vigueur (sans vote)

Cette commission a pour mission d'effectuer un diagnostic critique sur la propriété des réseaux eau potable, eaux usées, bornes incendie en regard des réglementations locales et nationales en vigueur.

Des propositions sur les modalités d'action seront soumises à un vote ultérieur en assemblée générale après consultation d'un conseil juridique (avocat ou assistance juridique) pour toutes démarches de recherche de documents de consultation de permis de construire, de rendez-vous avec les élus de la Mairie et riverains concernés et de relevés éventuels sur site...et au besoin de consultation d'avocat spécialisé sur la problématique de destination de la canalisation en eau potable.

Un appel à candidature est lancé pour participation à la commission Ad Hoc réseaux humides.

M. ALARY (président) prend la parole pour expliquer l'objectif de cette commission Ad Hoc réseaux humides.

Une demande d'assistance juridique a été sollicitée au titre du contrat de Protection Juridique bénéficiant au syndicat des copropriétaires.

La commission est constituée de :

- M. ALARY (*président*)
- M. JENFFER Patrice ;
- M. MICHEL Olivier ;
- M. MOREY Nicolas.

Résolution n°14 : Délégation de pouvoir au conseil syndical et en prolongement à la commission Ad Hoc réseaux humides pour disposer d'un budget de 5000 € (Art.25-1)

Préambule :

Les articles 21-1 à 21-5 de la Loi du 10 Juillet 1965 donnent la possibilité à l'Assemblée Générale de déléguer certaines décisions au Conseil Syndical et en prolongement toute commission Ad Hoc instaurée pour une mission déterminée (destination des réseaux humides de la copropriété).

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale délègue à la commission le pouvoir de prendre les décisions liées au fonctionnement courant de la résidence jusqu'au 30.06.2024.

L'Assemblée Générale fixe le montant des dépenses que le Conseil Syndical peut engager en vertu de la présente délégation à 5000 euros T.T.C au titre de l'exercice 2024/2025.

Le Conseil Syndical et en prolongement toute commission établira un rapport écrit afin de rendre compte de l'exercice de sa délégation de pouvoirs devant l'assemblée générale qui tiendra séance en 2025.

VOTENT POUR	66900 / 93875 tantièmes (13519 tantièmes votant par correspondance, 53381 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	1238 / 93875 tantièmes (1238 tantièmes votant par correspondance)
	M. ou Mme HAREL Reynald (516), M. CHABOT Philippe (339), M. et Mme CHABOT Marie ou Philippe (383)
ABSTENTION	1605 / 93875 tantièmes (1605 tantièmes votant par correspondance)
	Mme ANDRE Madeleine (693), M. ou Mme HARENT Ludovic (488), M. ou Mme BREUVART / MOURENS Sylvain ou Catherine (424)

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

Résolution n°15 : Réalisation d'un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) et d'un Diagnostic de Performances Energétiques (DPE collectif) (art.24)

Historique :

Compte tenu des obligations imposées par la loi Climat et Résilience de 2021, le syndic a jugé nécessaire de soumettre à l'assemblée générale, au préalable de la réalisation de tous travaux importants, la réalisation d'un **Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPT)** couplé à un DPE collectif afin :

1. D'avoir une vue d'ensemble des travaux nécessaires dans la résidence pour les 10 prochaines années ;
2. Estimer le coût approximatif et le gain énergétique que pourrait apporter des travaux d'économie d'énergies ;
3. Satisfaire aux obligations réglementaires à venir ;
4. Établir un plan de financement cohérent, acceptable pour tous et permettre l'éventuelle obtentions d'aides financières.

Point réglementaire :

Le PPPT, ou projet de plan pluriannuel de travaux, est destiné aux copropriétés de plus de 15 ans. Ce document devient obligatoire au 1er janvier 2023 pour les copropriétés de plus de 200 lots, au 1er janvier 2024 pour les copropriétés de 50 à 200 lots et au 1er janvier 2025 pour les copropriétés de moins de 50 lots. Le PPPT consiste en un inventaire des travaux à réaliser dans les 10 années à venir pour la conservation de l'immeuble et l'amélioration de ses performances énergétiques. Il établit une hiérarchie des travaux à réaliser.

Il contient enfin une estimation des coûts et des gains énergétiques poursuivis.

Le DPE Collectif :

Les bâtiments en copropriété dont le permis de construire a été déposé avant le 1er janvier 2013 devront faire l'objet d'un diagnostic de performance énergétique collectif (DPE collectif) au 1er janvier 2024 pour les copropriétés de plus de 200 lots, au 1er janvier 2025 pour les copropriétés de 50 à 200 lots et au 1er janvier 2025 pour les copropriétés de moins de 50 lots.

Le DPE collectif est un document apportant un certain nombre d'indications concernant la performance énergétique d'un bâtiment. Cela présente alors différents avantages pour les copropriétés, notamment lorsque celles-ci souhaitent engager des travaux de rénovation énergétique. De fait, ce document affiche :

- Une description de l'état initial du bâtiment (caractéristiques techniques, équipements de chauffage, production d'eau chaude, etc.)
- Des précisions concernant les consommations du bâtiment (dépenses annuelles en termes d'énergie, émissions de gaz à effet de serre, etc.)
- Une étiquette énergie, ainsi qu'une étiquette climat (de A à G, G étant le moins bon indice)
- Les potentielles recommandations en termes de travaux d'amélioration énergétique pour le bâtiment.

- Devis QUARDINA : coût ttc 13926 €
- Devis ADX : coût ttc 10584 €
- Devis SOCOTEC (non proposé - hors budget)

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de la réalisation d'un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) et d'un Diagnostic de Performance Energétique (DPE collectif).

L'assemblée vote pour ce faire un budget s'élevant à 10584 € TTC.

Elle confie la réalisation des travaux à la Sté ADX, ou à défaut à la Sté la mieux disant et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires dans la limite du budget voté.

Un appel à candidature est lancé parmi le conseil syndical et copropriétaires pour une participation au suivi des réunions et autres investigations sur site en vue de l'élaboration de ces documents.

Le conseil syndical sera tenu informé des dates de réunions sur site ; Mmes BADET Julie, DELAUNE Denise, PELLAS Anne, VAN WONTERGHEM Maryse et M. MOREAU Stéphane se proposent d'ores et déjà pour participation.

L'assemblée générale décide de répartir le montant des travaux ainsi voté comme suit :

- Montant de l'appel : 10584 € ;
- Mode de répartition : Charges communes générales ;
- Mode de financement : appel de fonds travaux ;
- Date d'exigibilité : 01/11/2024.

VOTANT POUR

65460 / 68739 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 93875) (12888 tantièmes votant par correspondance, 52572 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTANT CONTRE

3279 / 68739 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 93875) (2470 tantièmes votant par correspondance, 809 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. ou Mme TICHENE (365), Indivision PACIOREK-CAPY Anna (444), M. CHABOT Philippe (339), M. et Mme CHABOT Marie ou Philippe (383), M. ou Mme D'HUMIERES Cyril ou Claire-Anne (730), Mme PUPILE Dominique (1018)

ABSTENTION 1004 (Total tantièmes: 93875) (1004 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme HAREL Reynald (516), M. ou Mme HARENT Ludovic (488)

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

Résolution n°16 : Constitution d'un revêtement d'enrobé sur l'accès piéton à la piscine (art.25-1)

Devis COLAS d'un coût de 9008.45 € ttc

"Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution de travaux de constitution d'un revêtement d'enrobé sur l'accès piéton à la piscine ; ces travaux prévoient également un petit caniveau transversal et la récupération des graviers sur les bordures.

L'assemblée vote pour ce faire un budget s'élevant à 9008.45 €.

Elle confie la réalisation des travaux à l'entreprise COLAS, ou à toute entreprise susceptible de réaliser ces travaux dans la limite du budget fixé ; une extension de consultation pourrait avoir lieu dans le cadre d'un accord de principe sur ces travaux avec mandat au conseil syndical sur le choix définitif de l'intervenant.

L'assemblée générale décide de répartir le montant des travaux ainsi voté comme suit :

- Montant de l'appel : budget de 9008.45 € ;
- Mode de répartition : Charges Communes Générales ;
- Mode de financement : Appel de fonds travaux ;
- Date d'exigibilité : 01/11/2024"

VOTENT POUR 15236 / 93875 tantièmes (8935 tantièmes votant par correspondance, 6301 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. ou Mme ALASSOEUR Florent (360), M. VIGNON Pascal (446), M. ou Mme DURAND Michel ou sophie (928), M. ou Mme ROBINEAU Hervé (365), M. ou Mme BOUTET Emmanuel ou BREFORT Isabelle (365), M. et Mme CHAIX Christian (252), M. et Mme ARNOULD Robert (562), M. ou Mme CHIONO Olivier ou LORAND Carine (736), M. PERONA Edouard (359), M. ou Mme MEIGNAN Jean-Pierre ou Françoise (391), M. ou Mme EIGENSCHENCK Bruno (611), M. ou Mme BOUIX Michel ou Jacqueline (510), M. ou Mme REROLLE Julien ou Marion (722), M. ou Mme MENAPACE Robert (352), M. CRESSANT Alain (396), M. et Mme CHABOT Mathieu (634), M. et Mme BEUNARDEAU Michèle (567), M. ou Mme ALARY René (314), M. ou Mme BARRANDON Christophe ou Corinne (686), M. PIADE Alain (620), Mme VALIN Véronique (738), SARL PIERRE PLATE (616), M. MOINE Jean-Michel (456), Indivision VALIN (388), M. ou Mme GENIES Bernard (812), M. ou Mme DEREUDRE Bernard (688), M. ou Mme HELENPORT Jean-Pierre (1362)

VOTENT CONTRE 48068 / 93875 tantièmes (5461 tantièmes votant par correspondance, 42607 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION 6439 / 93875 tantièmes (1966 tantièmes votant par correspondance, 4473 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. FORSCHBACH Thomas (1159), M. ou Mme SCHIFANO Olivier ou Stéphanie (500), M. ou Mme CROIX Michel (525), M. ou Mme VO HOANG Viet ou Nadia (786), M. VO HOANG (365), M. ou Mme VIOLETTE Michel (347), Mme RIVAL Audrey (376), M. ou Mme BOUCHE Pierre ou Marie-Christine (519), M. ou Mme LAILLET Alain ou Francine (396), M. BOUCHARD Yves (448), Mme PUPILE Dominique (1018)

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité absolue.

Résolution n°17 : Réfection peinture du local de réunion du conseil syndical situé dans le bâtiment Crésonier (art.24)

Devis TARA d'un coût de 5086.95

"Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de réfection peinture du local de réunion vétuste situé dans le bâtiment Crésonier (adjacent à la loge) ; ce local tient lieu de rencontre du conseil syndical.

L'assemblée vote pour ce faire un budget s'élevant à 5086.95 €.

Elle confie la réalisation des travaux à l'entreprise TARA, ou toute autre entreprise répondant au descriptif des travaux dans la limite du budget estimé.

A noter que cette dépense relèvera pour l'occasion des charges communes générales.

L'assemblée générale décide de répartir le montant des travaux ainsi voté comme suit :

-Montant de l'appel : 5086.95 € ;
-Mode de répartition : Charges Communes Générales ;
-Mode de financement : Appel de fonds travaux ;
-Date d'exigibilité : 01/11/2024'

Résolution non votée

Résolution n°18 : Plantation de quelques végétaux à droite de la barrière automatique pour éviter tout passage de véhicules entre la barrière et le bord de talus (art.24)

"Projet de résolution :

L'assemblée générale décide la plantation de quelques végétaux à droite de la barrière automatique pour éviter tout passage de véhicules entre la barrière et le bord de talus (en remplacement des poteaux provisoires mis en place par l'employé d'immeuble Yannik Dufour).

L'assemblée vote pour ce fait un budget s'élevant à 300 € environ.

Elle confie la réalisation des travaux au paysagiste MARIN.

L'assemblée générale décide de répartir le montant des travaux dans le cadre du budget de fonctionnement prévisionnel 2024/2025.

VOTENT POUR 67565 / 69743 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 93875) (15640 tantièmes votant par correspondance, 51925 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 2178 / 69743 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 93875) (722 tantièmes votant par correspondance, 1456 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. CHABOT Philippe (339), M. et Mme CHABOT Marie ou Philippe (383), M. ou Mme LAUREAU Emmanuel ou Valérie (1076), Mme LAUREAU Valérie (380)

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°19 : Remplacement des moquettes des niveaux rez-de-chaussée des 3 entrées du bâtiment Tavaillons (art.24)

19.a – Option 1 : Remplacement des moquettes des niveaux rez-de-chaussée des 3 entrées du bâtiment Tavaillons par une nouvelle moquette grand passage (identique aux sas d'entrées) (Art.24)

- Devis NICOUD

"Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de procéder au remplacement des moquettes des niveaux rez-de-chaussée des 3 entrées par une nouvelle moquette grand passage (identique aux sas d'entrées).

L'assemblée vote pour ce fait un budget s'élevant à 3028.58 € par entrée, soit un global ttc de 9085.74 €.

Elle confie la réalisation des travaux à l'entreprise NICOUD.

L'assemblée générale décide de répartir le montant des travaux ainsi voté comme suit :

Montant de l'appel : 9085.74 € ;

Mode de répartition : Charges Bâtiment Tavaillons ;

Mode de financement : Appel de fonds travaux ;

Date d'exigibilité : 01/11/2024"

VOTENT POUR 3311 / 5158 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (658 tantièmes votant par correspondance, 2653 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 1847 / 5158 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (161 tantièmes votant par correspondance, 1686 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. ou Mme BOUTET Emmanuel ou BREFORT Isabelle (164), M. FORSCHBACH Thomas (173), M. PERONA Edouard (161), M. ou Mme REROLLE Julien ou Marion (326), M. ou Mme MENAPACE Robert (158), M. CRESSANT Alain (180), M. et Mme CHABOT Mathieu (286), M. et Mme BEUNARDEAU Michèle (256), M. ou Mme ALARY René (143)

ABSTENTION 1164 (Total tantièmes: 10000) (219 tantièmes votant par correspondance, 945 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
M. ou Mme PREVOTEAUX Guy (149), M. MOREY Nicolas (124), M. ou Mme VO HOANG Viet ou Nadia (352), M. VO HOANG (164), M. ou Mme VIOLETTE Michel (156), M. ou Mme HARENT Ludovic (219)

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

19.b – Option 2 : Remplacement des moquettes des niveaux rez-de-chaussée des 3 entrées du bâtiment Tavaillons par un revêtement PVC imitation parquet (lames PVC type Coretec). (Art.24)

- Devis NICOUD

"Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de procéder au remplacement des moquettes des niveaux rdc des 3 entrées par un revêtement PVC imitation parquet (lames PVC type Coretec).

L'assemblée générale vote pour ce faire un budget s'élevant à 5441.70 € par entrée, soit un global ttc de 16325.10 €.

Elle confie la réalisation des travaux à l'entreprise NICOUD.

L'assemblée générale décide de répartir le montant des travaux ainsi voté comme suit :

Montant de l'appel : 16325.10 € ;

Mode de répartition : Charges Bâtiment Tavaillons ;

Mode de financement : Appel de fonds travaux ;

Date d'exigibilité : 01/11/2024"

VOTENT POUR 2190 / 5501 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (161 tantièmes votant par correspondance, 2029 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. ou Mme BOUTET Emmanuel ou BREFORT Isabelle (164), M. PERONA Edouard (161), M. ou Mme VO HOANG Viet ou Nadia (352), M. VO HOANG (164), M. ou Mme REROLLE Julien ou Marion (326), M. ou Mme MENAPACE Robert (158), M. CRESSANT Alain (180), M. et Mme CHABOT Mathieu (286), M. et Mme BEUNARDEAU Michèle (256), M. ou Mme ALARY René (143)

VOTENT CONTRE 3311 / 5501 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (658 tantièmes votant par correspondance, 2653 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION 821 (Total tantièmes: 10000) (219 tantièmes votant par correspondance, 602 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. ou Mme PREVOTEAUX Guy (149), M. FORSCHBACH Thomas (173), M. MOREY Nicolas (124), M. ou Mme VIOLETTE Michel (156), M. ou Mme HARENT Ludovic (219)

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

Résolution n°20 : Fourniture et pose de nez-de-marche sur 1ère et 2ème volée d'escalier du bâtiment Lauzes. (art.25-1)

L'assemblée générale donne son accord pour la fourniture et pose de nez-de-marche sur 1ère et 2ème volée d'escalier du bâtiment Lauzes.

20.a – Option 1 : Fourniture et pose en rapporter de nez-de-marche type EVO 20C avec bande antidérapante adhésive sur la 1ère et 2ème volée d'escalier du bâtiment Lauzes. (Art.25-1)

- Devis NICOUD d'un coût ttc de 2526.74 €

"Projet de résolution :

L'assemblée générale opte pour la fourniture et pose en rapporter de nez-de-marche type EVO 20C avec bande antidérapante adhésive sur la 1ère et 2ème volée d'escalier.

L'assemblée vote pour ce fait un budget s'élevant à un coût ttc de 2526.74 €.

Elle confie la réalisation des travaux à l'entreprise NICOUD.

L'assemblée générale décide de répartir le montant des travaux ainsi voté comme suit :

-Montant de l'appel : 2526.74 € ;

-Mode de répartition : Charges Bâtiment Lauzes ;

-Mode de financement : Appel de fonds travaux ;

-Date d'exigibilité : 01/11/2024"

Résolution non votée (présentation à une AG ultérieure)

20.b – Option 2 : Fourniture et pose en rapporter de nez-de-marche type ISBA avec bande antidérapante dans la masse grand trafic sur la 1^{ère} et 2^{ème} volée d'escalier du bâtiment Lauzes. (Art.25-1)

- Devis NICOUD d'un coût ttc de 3635.13 €

"Projet de résolution :

L'assemblée générale opte pour la fourniture et pose en incrustation de nez-de-marche ISBA avec bande anti-dérapante dans la masse grand trafic sur la 1^{ère} et 2^{ème} volée d'escalier.

L'assemblée vote pour ce fait un budget s'élevant à un coût ttc de 3635.13 €.

Elle confie la réalisation des travaux à l'entreprise NICOUD.

L'assemblée générale décide de répartir le montant des travaux ainsi voté comme suit :

-Montant de l'appel : 3635.13 € ;

-Mode de répartition : Charges Bâtiment Lauzes ;

-Mode de financement : Appel de fonds travaux ;

-Date d'exigibilité : 01/11/2024"

Résolution non votée (présentation à une AG ultérieure)

Résolution n°21 : Remplacement des 2 portes d'entrées et 2 portes de sas dans le bâtiment Lauzes (art.25-1)

- Devis GAIDON Eric d'un coût ttc de 23937.95 €

"Projet de résolution :

L'assemblée générale décide du remplacement des 2 portes d'entrées du bâtiment Lauzes, ainsi que des 2 portes de sas, soit un total de 4 portes.

L'assemblée vote pour ce faire un budget moyen s'élevant à 25000 € (suivant devis GAIDON Eric).

L'assemblée générale mandate le conseil syndical (et Mme LAPLUME, copropriétaire) pour le choix définitif de l'entreprise qui aura à charge de réaliser ces travaux après extension de consultation dans la limite d'un budget de 25000 €.

L'assemblée générale décide de répartir le montant des travaux ainsi voté comme suit :

-Montant de l'appel : budget de 25000 € ;

-Mode de répartition : Charges bâtiment Lauzes ;

-Mode de financement : Appel de fonds travaux ;

-Date d'exigibilité : 01/11/2024 (50%) - 01/02/2025 (50%)

VOTENT POUR 5859 / 10000 tantièmes (693 tantièmes votant par correspondance, 5166 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 1023 / 10000 tantièmes (1023 tantièmes votant par correspondance)

Mme ANDRE Madeleine (387), M. ou Mme EIGENSCHENCK Bruno (339), M. ou Mme VAN DIJCK Luc (275), M. PIADÉ Alain (22)

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°22 : Affectation du mazot bois (ancien local poubelle) situé à proximité du bâtiment Lauzes pour un usage commun possible de stockage de produits et autres matériels de piscine. (Art.26-1)

L'assemblée générale donne son accord pour l'affectation du mazot bois (ancien local poubelle) situé à proximité du bâtiment Lauzes pour un usage commun possible de stockage de produits et autres matériels de piscine.

Ce nouvel usage impliquerait obligatoirement le déplacement de ce mazot vers le local technique piscine.

Ce point de déplacement ne pourra être abordé que lors d'une demande ultérieure à présenter en assemblée générale (création d'une dalle béton - terrassement).

Ce déplacement prendra en compte la remise en état de l'emplacement pour création de place de parking.

VOTENT POUR 5939 / 10000 tantièmes (773 tantièmes votant par correspondance, 5166 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. et Mme BREJAUD Gérard (22), M. ou Mme POMMIER Gérard (429), M. ou Mme THIERRY Cyrille (233), Mme RIVAL Audrey (210), M. ou Mme LAPLUME Rémi (409), M. ou Mme RIVAT Paul (601), M. ou Mme MOREAU Stéphane (199), M. ou Mme ROBIAL Benoit (230), M. ou Mme LAROCHE Christophe (364),

M. ou Mme MEIGNAN Jean-Pierre ou Françoise (218), M. ou Mme BOUCHE Pierre ou Marie-Christine (287), Madame LEVESQUE Anne (393), Mme ANDRE Madeleine (387), M. LUCQUIN Marc (244), Indivision PACIOREK-CAPY Anna (245), M. ou Mme LUCQUIN Jean-pierre (356), M. ou Mme DIDIERLAURENT Claude (424), M. ou Mme DELAUNE Eric ou Denise (359), M. ou Mme BOUIX Michel ou Jacqueline (285), M. PIADÉ Alain (22), M. ou Mme SVANDA Jacques (22)

VOTENT CONTRE

NEANT

ABSTENTION

943 / 10000 tantièmes (943 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme DURAND Michel ou sophie (329), M. ou Mme EIGENSCHENCK Bruno (339), M. ou Mme VAN DIJCK Luc (275)

La majorité de l'article 26 n'étant pas recueillie, mais la moitié des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance représentant au moins 1/3 des tantièmes de tous les copropriétaires étant favorable, l'assemblée générale en vertu des dispositions de l'article 26-1 procède à un nouveau vote à la majorité des voix de tous les copropriétaires, et ce, sur la même résolution.

VOTENT POUR

5939 / 10000 tantièmes (773 tantièmes votant par correspondance, 5166 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE

NEANT

ABSTENTION

943 / 10000 tantièmes (943 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme DURAND Michel ou sophie (329), M. ou Mme EIGENSCHENCK Bruno (339), M. ou Mme VAN DIJCK Luc (275)

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

Résolution n°23 : Autorisation donnée à l'indivision BARBIER-PICOT-PERDRIX, propriétaire de l'appartement n°21, d'effectuer des travaux d'ouverture pour création d'une fenêtre de toit de type velux en toiture du bâtiment Crésonier (art.25-1)

L'assemblée générale, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, autorise l'indivision BARBIER-PICOT-PERDRIX à effectuer à ses frais exclusifs les travaux suivants :

- ouverture pour création d'une fenêtre de toit de type velux de dimension (100cmX100cm) en toiture au niveau du séjour (partie haute) de l'appartement n°21 dans le bâtiment Crésonier.

Cette autorisation de travaux qui doit demeurer conforme à la destination de l'immeuble, est consentie sous réserve :

- que la mise en œuvre des travaux soit conforme aux règles de l'art, D.T.U et autres réglementations et recommandations techniques applicables aux dits travaux ;

- de fournir au syndic une attestation RC décennale de l'entreprise spécialisée en charge des travaux ;

- de respecter les lois et règlements en matière civile, administrative et d'urbanisme.

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux, à la fois pendant leur exécution et par la suite.

Les conditions de réalisation de ces travaux à privilégier en période hors saison touristique devront être déterminées en accord avec le Syndic.

VOTENT POUR

8425 / 10016 tantièmes (659 tantièmes votant par correspondance, 7766 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE

NEANT

ABSTENTION

509 / 10016 tantièmes (509 tantièmes votant par correspondance)

Mme PUPILE Dominique (509)

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

Résolution n°24 : Voirie (circulation) - Interdiction temporaire de toute circulation de véhicules possédant un tonnage supérieur à 3.5 T (sauf véhicule de déneigement). (Art.25-1)

L'assemblée générale entérine l'interdiction temporaire de toute circulation de véhicules possédant un tonnage supérieur à 3.5 T (sauf véhicule de déneigement). Le revêtement actuel du chemin privé de Pierre Plate est en très mauvais état. Il est nécessaire de le préserver en attendant que l'approvisionnement du compte travaux soit en mesure de supporter partiellement les frais de réfection de chaussée.

L'information sera communiquée aux riverains possédant un droit de passage.

VOTENT POUR	68617 / 93875 tantièmes (15236 tantièmes votant par correspondance, 53381 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	1126 / 93875 tantièmes (1126 tantièmes votant par correspondance)

Mme VALIN Véronique (738), Indivision VALIN (388)

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

Résolution n°25 : Calendrier d'exécution de travaux dans les appartements de la copropriété (Art.25-1)

Projet de résolution :

L'assemblée générale propose d'interdire tous travaux de rénovations d'appartements provoquant des nuisances sonores gênantes et répétitives durant toutes les périodes de vacances scolaires, ainsi que pendant la période hivernale, de l'ouverture à la fermeture du domaine skiable de St-Gervais.

Cette interdiction vient en complément de celles applicables par arrêté préfectoral n°324/DDASS/2007 du 26/07/2007 et par arrêté municipal du 01/06/2021 qui interdit les nuisances de 07H00 à 20h00 tous les jours (de 8h00 à 20h00 sur la période du 15 juin au 15 septembre), ainsi que les dimanches et jours fériés.

Résolution non votée (présentation à une AG ultérieure)

Question n°26 : Organisation de la copropriété

- **ERRATUM** : Le formulaire de vote par correspondance de M. PIADE Alain transmis dans les délais préalablement à la tenue de l'AG 2023 n'a pas été pris en compte par le syndic qui s'en excuse auprès de l'intéressé.

Informations diverses

- M. TICHENE fait un point sur l'objectif de relève de température fourni par les thermomètres connectés mis en place dans certains appartements des chalets concernés ; un appel à candidature est lancé parmi les copropriétaires pour le déplacement de ces thermomètres dans d'autres appartements afin de mieux comprendre les disparités de diffusion de température liées au fonctionnement du chauffage de base.

M. TICHENE reste à disposition pour organiser ce transfert de thermomètres dans d'autres appartements volontaires.

- L'éclairage extérieur du parking (luminaires sur pied) sera contrôlé et pourvu le cas échéant d'une cellule photoélectrique pour un déclenchement automatique au crépuscule.

- Une reprise d'engazonnement avec remise à niveau de terrain pour faciliter l'écoulement des eaux de pluies sera effectuée à l'automne 2024 aux abords des terrasses des appartements concernés par la fouille nécessaire au remplacement de la canalisation d'alimentation d'eau potable desservant le chalet Crésonier.

26.a - Rappel règlement intérieur (incivilités)

Nuisances sonores : voir résolution n°25

Rappel travaux dans les appartements avec respect de la propreté des parties communes et plus particulièrement des cages d'escaliers (sols et murs). Protection obligatoire des sols des cages d'escaliers.

Un rappel est fait pour le respect du règlement intérieur qui vise à préserver la tranquillité des chalets et la bonne tenue des communs.

26.b - Dépôts sauvages en parties communes

Les dépôts sauvages en parties communes sont interdits ; le lieu approprié pour tout dépôt d'encombrants est la déchetterie de St-Gervais.

Tout contrevenant identifié se verra facturé de l'intervention d'enlèvement de tout dépôt sauvage en parties communes de l'ensemble immobilier.

Il est rappelé que les parties communes ne doivent pas constituer des annexes d'appartements ; les effets personnels (chaussures, skis, vélos, sacs poubelles, etc..) ne doivent pas être entreposés dans les communs. Les remises en état consécutives à toutes dégradations et salissures intentionnelles seront facturées aux appartements concernés.

26.c - Information sur les programmes immobiliers - Répartition des frais d'entretien du chemin de Pierre Plate

Compte-rendu de la rencontre avec Mrs DUFFOUG Daniel et Laurent (en présence de M. JENFFER et du syndic) :

-Une convention de servitude fixant le montant des frais d'entretien et de réfection de chaussée du chemin de Pierre Plate sera mise en place malgré les différents jugements intervenus.

Une grille de répartition sera établie entre les nouveaux propriétaires desservis ; cette grille à établir avec le concours d'un géomètre prendra en compte les surfaces habitables et les distances à parcourir.
Le cabinet de géomètre expert Guerpillon a été saisi d'une demande d'information sur le coût de l'opération visant à régulariser les servitudes existantes (accès et réseaux) auprès des riverains du chemin de Pierre Plate.

26.d - Point de recharge de véhicules électriques au niveau des garages.

Convention ENEDIS pour un acheminement de sources électriques en parties communes sans fais pour la copropriété.

Estimation des besoins par bâtiment.

On recense en séance des copropriétaires intéressées pour l'établissement d'une convention ENEDIS à présenter lors de la prochaine assemblée générale.

M. METZ – (Ecraves) ;

M. CHABOT Mathieu et M. VO HOANG Viet (Tavillons) ;

Mme LAPLUME Camille (Lauzes)

26.e – Information sur l'installation de la fibre optique dans la copropriété

Les difficultés entre la Mairie et le délégataire sont toujours d'actualité au niveau de l'acheminement de la fibre optique sur le secteur du Bettex.

26.f - Conclusion des rencontres avec M. ALDEBERT, propriétaire riverain, sur la question des arbres plantés sur le foncier de la copropriété.

M. ALDEBERT a pris l'engagement par courrier recommandé de reconnaître sans ambiguïté la limite de propriété établie par géomètre et le fait que les arbres plantés l'ont été par erreur sur le foncier de la copropriété.

Il continuera à en assurer l'entretien (élagage) en s'engageant par ailleurs à la pose d'une barrière en bois sur la limite de propriété correspondant à l'opération de bornage de géomètre en juin 2017.

26.g - Demande de M. Mme CUCHE, propriétaire de l'appartement n°18 dans le bâtiment Ancelles (courrier annexé)

Demande de M. Mme CUCHE, propriétaire de l'appartement n°18 dans le bâtiment Ancelles, faisant suite à la remise en cause de l'implantation d'une haie champêtre au large de la terrasse de l'appartement n°5, proposent le projet de résolution suivant :

'Tout projet de délimitation pérenne (haie vive, palissade, barrière) doit faire l'objet d'une demande systématique d'autorisation avec vote en AG au terme d'une discussion où serait vérifié le respect de l'intégrité des espaces communs extérieurs'.

Le syndic apportera toute précision sur l'implantation des quelques végétaux dont il est fait mention à l'entrée du bâtiment Ancelles (demande émanant également de M. Mme HAREL, propriétaire de l'appartement n°12 dans le bâtiment Ancelles).

Un rappel historique est fait concernant la commande passée il y a quelques années pour constituer une 'chicane' de protection de l'entrée piétonne vis-à-vis de skieurs ; ces petites plantations ont été retirées en grande partie.

Le syndic confirme que toute demande de plantation doit faire l'objet d'une demande préalable en assemblée générale ; il n'y a pas lieu en l'espèce de voter sur ce point de droit.

26.h - Pot de l'amitié

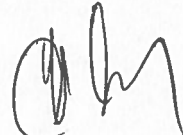
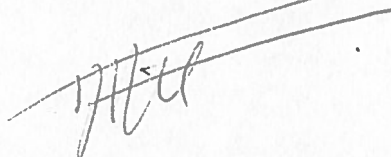
Pot de l'amitié samedi 03 août à 17h00 (espaces verts devant le bâtiment Crésonier).

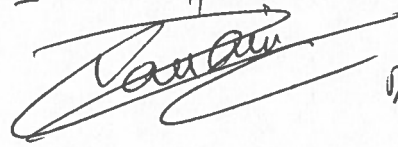
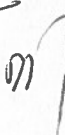
Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 13h15.

LE SCRUTATEUR
M. MICHEL Olivier

LE PRESIDENT
Mme MASSON Dominique

LE SECRETAIRE
AGENCE TISSOT



2^{me} Scrutateur 
 

L'article 42, alinéa 2 et 3 de la loi du 10 juillet 1965, indique :

« 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. 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 mentionnés au deuxième alinéa du présent article. »

