



Cabinet PAUTRAT

CABINET PAUTRAT
Syndic de copropriétés
LE CRYSLIS
245 Avenue René Cassin
73290 LA MOTTE SERVOLEX
Tel : 04.79.68.20.00
Mail : contact@cabinet-pautrat.com

La Motte-Servolex, le 18 décembre 2025

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 18/12/2025

18/20 RUE JEAN-GIRARD MADOUX
73000 CHAMBERY
N° IMMATRICULATION : AB4806162

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-huit décembre à 17h00, les copropriétaires de la Résidence **LE COVET BERNASCONI** convoqués par lettre recommandée avec avis de réception adressée par le Syndic CABINET PAUTRAT, se sont réunis en assemblée générale Salle 1er étage Cabinet PAUTRAT LE CRYSLIS 73290 La Motte-Servolex.

Avant la séance, les Copropriétaires présents et les mandataires signent la Feuille de présence.

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

RESOLUTION 1 : Election du Président de séance

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales



MME JACQUIER Sandrine a été élue président de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 6309 / 6309 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 6309 / 6309 tantièmes.

RESOLUTION 2 : Election du scrutateur de séance

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales



M. CARION Philippe a été élu scrutateur de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 6309 / 6309 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 6309 / 6309 tantièmes.

RESOLUTION 3 : Election du Secrétaire de séance

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales



MME LEIGNEL Magali a été élue secrétaire de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 6309 / 6309 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 6309 / 6309 tantièmes.

La séance est ouverte à : 17h13.

Présent(s) et représenté(s)	22 copropriétaire(s)	Représentant	6309 / 10000 tantièmes
Dont votant(s) par correspondance	2 copropriétaire(s)	Représentant	436 / 10000 tantièmes

Absent(s)

13 copropriétaire(s)

Représentant 3691 / 10000 tantièmes

Liste des absents

MME BADIE Sandrine (325), MME BONNAUD Delphine (243), MLE BUTTIN Anne-Laure (234), SARL C.D.A. (202), M. CABAL Raphael (392), M. CLEMENT Matthieu (224), MME CLEMENTE Marie (310), MLE LAINE Marjorie (322), M. LAMOINE Philippe (239), M.&MME MORISSE Jean-Luc (237), M. NENTILLE Lionel (235), MLE ROMANAZ Sylvaine (332), M.&MME SERFATY - CAMPBELL A & P (396)

Les Copropriétaires délibèrent sur l'ordre du jour suivant :

Est arrivé en cours de séance : MLE LAINE Marjorie (322)

La feuille de présence fait désormais référence à 6631 tantièmes présents, représentés ou votant par correspondance sur 10000 tantièmes.

RESOLUTION 4 : Compte rendu d'activité du Conseil Syndical

Majorité : SansVote

Le rapport d'activité du Conseil Syndical est présenté à l'ensemble des copropriétaires

RESOLUTION 5 : Approbation des comptes de l'exercice du 01/07/2024 au 30/06/2025

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



Conformément à l'article 9-1 du Décret n°67-223 du 17 mars 1967, modifié par l'article 2 du Décret n°2015-1907 du 30 décembre 2015 sur les modalités de consultation des comptes :

Le cabinet Pautrat peut vous accueillir, à votre demande, sur rendez-vous et en son siège, pendant les jours et les heures d'ouverture au public mentionnés dans le mandat de Syndic, pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'assemblée générale appelée à connaître les comptes et la tenue de celle-ci.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents suivants notifiés à chaque copropriétaire :

- l'état financier
- le compte de gestion générale du syndicat des copropriétaires
- le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé

Approuve les comptes arrêtés du syndicat de l'exercice du 01/07/2024 au 30/06/2025

Il est précisé que comme chaque année, le Conseil Syndical a procédé à la vérification des dépenses engagées par le Syndic.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 6426 / 6426 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 205 / 6631 tantièmes

M. THIEBAUT Damien (205)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 6426 / 6426 tantièmes.

RESOLUTION 6 : Quitus à donner au syndic de sa gestion

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



L'Assemblée Générale donne quitus au Syndic pour sa gestion arrêtée au 30/06/2025

Résultat du vote :

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 6190 / 6631 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 441 / 6631 tantièmes

MME ORIOL Fabienne (236) représenté(e) par MME JACQUIER Sandrine, M. THIEBAUT Damien (205)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 6190 / 6631 tantièmes.

RESOLUTION 7 : Désignation du syndic

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales



L'Assemblée Générale désigne comme syndic le CABINET PAUTRAT représenté par la SARL HUARD PARTICIPATIONS en qualité de Président, elle-même représentée Monsieur Gérard HUARD en qualité de Gérant, titulaire de la carte professionnelle mention « Syndic de copropriétés » délivrée par la CCI de la Savoie, n°CPI 7301 2018 000 025 645, garanti par le Groupement Français de Caution.

Le contrat de syndic commence le 01/01/2026 et prendra fin le 31/12/2026.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont définis par le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état. Les frais de location de salle pour tenir les réunions en dehors du bureau du syndic et en accord avec le conseil syndical, seront facturés directement à la copropriété par le prestataire extérieur.

L'assemblée générale désigne le Président de Séance pour signer au nom du syndicat le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 6190 / 10000 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 441 / 10000 tantièmes

MME ORIOL Fabienne (236) représenté(e) par MME JACQUIER Sandrine, M. THIEBAUT Damien (205)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6190 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 8 : Dispense de mise en concurrence du contrat de syndic

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges communes générales



L'assemblée générale, informée de l'obligation de mise en concurrence du contrat de syndic énoncée à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et de la faculté d'y déroger, décide, à la demande du conseil syndical, que celui-ci est dispensé de procéder à cette mise en concurrence lors de la prochaine désignation du syndic.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 5930 / 10000 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 465 / 10000 tantièmes

M. DE VANSSAY Eric (234), MME PAUTRAT Jacqueline (231) représenté(e) par M. DE VANSSAY Eric

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 236 / 10000 tantièmes

MME ORIOL Fabienne (236) représenté(e) par MME JACQUIER Sandrine

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5930 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 9 : Ajustement du budget prévisionnel 01/07/2025 au 30/06/2026

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales



L'Assemblée Générale, après avoir :

- rappelé le budget prévisionnel de l'exercice en cours voté à la dernière assemblée générale,
- pris connaissance du budget ajusté en concertation avec le conseil syndical selon les documents comptables annexés,

Décide d'ajuster le budget prévisionnel de l'exercice en cours à savoir du 01/07/2025 au 30/06/2026 à la somme de 65.000,00 €.

L'assemblée autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté en quatre trimestres avec régularisation des montants déjà appelés sur les appels de fonds restant de l'exercice.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 6426 / 6426 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 205 / 6631 tantièmes

M. THIEBAUT Damien (205)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 6426 / 6426 tantièmes.

RESOLUTION 10 : Approbation du budget prévisionnel N+2 du 01/07/2026 au 30/06/2027

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales



Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié le budget prévisionnel doit être voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation et après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel N+2 débutant le 01/07/2026 et finissant le 30/06/2027 arrêté à la somme de 65.000 € TTC.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic en concertation avec le conseil syndical pour l'exercice du N+2.

Les appels prévisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le 1^{er} jour de chaque trimestre, (soit les 1^{er} Juillet 2026, 1^{er} Octobre 2026, 1^{er} Janvier 2027, 1^{er} Avril 2027).

Résultat du vote :

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 6426 / 6426 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 205 / 6631 tantièmes

M. THIEBAUT Damien (205)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 6426 / 6426 tantièmes.

RESOLUTION 11 : Fixation du taux de la cotisation annuelle du fonds de travaux supérieur au montant obligatoire pour l'exercice du 01/07/2025 au 30/06/2026

Majorité : Article 25 – Base de répartition : *Charges communes générales*



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

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

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

La cotisation annuelle est appelée en fonction des tantièmes généraux de copropriété conformément à l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 et selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée pour le versement des provisions du budget prévisionnel. En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion.

Les sommes versées au titre du fonds de travaux ainsi que les intérêts produits seront attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donneront pas lieu à remboursement par le syndicat des copropriétaires. Elles ne donneront pas lieu à remboursement par le syndicat à l'occasion de la cession d'un lot. Elles seront déposées sur un compte rémunéré ouvert au nom du syndicat dans le même établissement bancaire que le compte « courant » de la copropriété.

L'assemblée générale est informée de son obligation de cotiser au fonds travaux pour l'exercice du 01/07/2025 au 30/06/2026 et décide de conserver le taux de 5%.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 6426 / 10000 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 205 / 10000 tantièmes

M. THIEBAUT Damien (205)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6426 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 12 : Désignation du Conseil Syndical

Majorité : *Titre*

La composition actuelle du Conseil Syndical est la suivante :

Monsieur DE VANSAY Eric, Madame JACQUIER Sandrine, Monsieur NOVARIO Yannick, Madame PASQUET Roselyne.

Se portent candidats :

Les membres actuels du Conseil Syndical : Monsieur DE VANSAY Eric, Madame JACQUIER Sandrine, Monsieur NOVARIO Yannick, Madame PASQUET Roselyne.

Monsieur DE VANSSAY nous informe qu'il ne souhaite pas renouveler sa candidature, nous le remercions pour son investissement.

- Les copropriétaires suivants : Madame BUTTIN Anne-Laure, Monsieur CARION Philippe, Monsieur TOUREAU-TABARD Barnabé,
- Les copropriétaires suivants : Monsieur MARTINS DE LIMA Roger

RESOLUTION 12.1 : Renouvellement de Monsieur DE VANSSAY Eric

Majorité : *Annulée* – Base de répartition : *Charges communes generales*



L'Assemblée décide de :

- renouveler Monsieur DE VANSSAY Eric en qualité de membre du Conseil Syndical,
- fixer l'échéance du mandat du Conseil Syndical à la date d'expiration du mandat de syndic

Résultat du vote :

Cette résolution n'a pas donné lieu à un vote

RESOLUTION 12.2 : Renouvellement de Madame JACQUIER Sandrine

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *Charges communes generales*



L'Assemblée décide de :

- renouveler Madame JACQUIER Sandrine en qualité de membre du Conseil Syndical,
- fixer l'échéance du mandat du Conseil Syndical à la date d'expiration du mandat de syndic

Résultat du vote :

Ont voté pour : 23 copropriétaires représentant 6631 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6631 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 12.3 : Renouvellement de Monsieur NOVARIO Yannick

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *Charges communes generales*



L'Assemblée décide de :

- renouveler Monsieur NOVARIO Yannick en qualité de membre du Conseil Syndical,
- fixer l'échéance du mandat du Conseil Syndical à la date d'expiration du mandat de syndic

Résultat du vote :

A voté pour : 1 copropriétaire représentant 231 / 10000 tantièmes

M./MME EXCOFFIER Louis (231)

Ont voté contre : 20 copropriétaires représentant 5649 / 10000 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 751 / 10000 tantièmes

M. NOVARIO Yannick (417) représenté(e) par M. VEYRET Dominique, M. VEYRET Dominique (334)

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 231 tantièmes.

RESOLUTION 12.4 : Renouvellement de Madame PASQUET Roselyne

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *Charges communes generales*



L'Assemblée décide de :

- renouveler Madame PASQUET Roselyne en qualité de membre du Conseil Syndical,
- fixer l'échéance du mandat du Conseil Syndical à la date d'expiration du mandat de syndic

Résultat du vote :

Ont voté pour : 23 copropriétaires représentant 6631 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6631 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 12.5 : Election de Madame BUTTIN Anne-Laure

Majorité : *Article 25* – Base de répartition : *Charges communes generales*



L'Assemblée décide de :

- élire Madame BUTTIN Anne-Laure en qualité de membre du Conseil Syndical,
- fixer l'échéance du mandat du Conseil Syndical à la date d'expiration du mandat

Résultat du vote :

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 3914 / 10000 tantièmes

Ont voté contre : 4 copropriétaires représentant 1305 / 10000 tantièmes

Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 1412 / 10000 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 12.6 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *Charges communes generales*



Résultat du vote :

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 3914 / 5219 tantièmes

Ont voté contre : 4 copropriétaires représentant 1305 / 5219 tantièmes

M.&MME CARION Philippe (404), MME DUBONNET Ginette (392) représenté(e) par M.&MME CARION Philippe, M./MME PASQUET Alain (225) représenté(e) par M.&MME CARION Philippe, M.&MME VAILLANT Jean-Xavier (284) représenté(e) par M.&MME CARION Philippe

Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 1412 / 6631 tantièmes

MLLE LAINE Marjorie (322), MME MESSMER Clothilde (339), M. NOVARIO Yannick (417) représenté(e) par M. VEYRET Dominique, M. VEYRET Dominique (334)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 3914 / 5219 tantièmes.

RESOLUTION 12.7 : Election de Monsieur CARION Philippe

Majorité : *Article 25* – Base de répartition : *Charges communes generales*



L'Assemblée décide de :

- élire Monsieur CARION Philippe en qualité de membre du Conseil Syndical,
- fixer l'échéance du mandat du Conseil Syndical à la date d'expiration du mandat

Résultat du vote :

Ont voté pour : 23 copropriétaires représentant 6631 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6631 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 12.8 : Election de Monsieur TOUREAU-TABARD Barnabé

Majorité : *Article 25* – Base de répartition : *Charges communes generales*



L'Assemblée décide de :

- élire Monsieur TOUREAU-TABARD Barnabé en qualité de membre du Conseil Syndical,
- fixer l'échéance du mandat du Conseil Syndical à la date d'expiration du mandat

Résultat du vote :

Ont voté pour : 23 copropriétaires représentant 6631 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6631 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 12.9 : Election de Monsieur MARTINS DE LIMA Roger

Majorité : *Majorité absolue* – Base de répartition : *Charges communes generales*



L'Assemblée décide de :

- élire M MARTINS DE LIMA Roger en qualité de membre du Conseil Syndical,
- fixer l'échéance du mandat du Conseil Syndical à la date d'expiration du mandat

Résultat du vote :

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 6426 / 10000 tantièmes
Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 205 / 10000 tantièmes (Vote par correspondance)
M. THIEBAUT Damien (205)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6426 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 13 : Souscription d'un contrat d'archivage pour la gestion et la conservation des archives de la copropriété conformément à l'article 18-2 de la loi du 10/07/1965

Majorité : *Article 25* – Base de répartition : *Charges communes generales*



L'assemblée conformément à l'article 18-2 de la loi du 10/07/1965 souscrit un contrat d'archivage pour la gestion et la conservation des archives de la copropriété auprès de la société ARCHIV'PRO pour un montant de 3,16 € HT annuel par lot principal et d'une durée initiale de 1 an selon proposition de contrat joint à la présente convocation.

Donne mandat au syndic de souscrire ledit contrat.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 18 copropriétaires représentant 5105 / 10000 tantièmes
Se sont abstenus : 5 copropriétaires représentant 1526 / 10000 tantièmes
M./MME EXCOFFIER Louis (231), MME MESSMER Clothilde (339), M. NOVARIO Yannick (417) représenté(e) par M. VEYRET Dominique, M. THIEBAUT Damien (205), M. VEYRET Dominique (334)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5105 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 14 : Réalisation d'un audit du règlement de copropriété

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *Charges communes generales*



Ayant été informée de l'obligation de mise en conformité du règlement de copropriété prévue par les articles 206 et 209 de la loi ELAN, et à la demande de Monsieur DE VANSAY, l'assemblée générale décide de faire réaliser un audit du règlement de copropriété par pour un budget maximal de 5.000 € TTC.

Fixe les honoraires du syndic conformes au mandat signé à la somme de 600 € TTC.

La simulation des quotes-parts est jointe à la présente convocation.

Donne mandat au conseil syndical de retenir l'entreprise parmi celles qui seront consultées dans la limite du budget voté et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Donne mandat au syndic d'appeler les fonds nécessaires en 3 appels de fonds au 01/01/2026, 01/04/2026 et 01/07/2026 de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise.

Il est à noter qu'en fonction du résultat de l'audit et s'il apparaît que conformément à la réglementation des modifications du règlement de copropriété sont à réaliser dans la répartition des charges, alors il y aura lieu de mandater un notaire et un géomètre afin de rédiger les pièces nécessaires.

Les modifications du règlement de copropriété seront alors à valider lors d'une prochaine assemblée générale avant publication.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 2532 / 4732 tantièmes
Ont voté contre : 8 copropriétaires représentant 2200 / 4732 tantièmes
MMES BERNARD-MAKAKALALA Sylvie & Emy (225), M. MARTINS DE LIMA Roger (232), MME MESSMER Clothilde (339), M. NOVARIO Yannick (417) représenté(e) par M. VEYRET Dominique, M. PEPIN Jimmy (236), M. THIEBAUT Damien (205), M. TOUREAU Barnabé (212), M. VEYRET Dominique (334)
Se sont abstenus : 6 copropriétaires représentant 1899 / 6631 tantièmes

MME CHRISTIN Andrée (397) représenté(e) par MME JACQUIER Sandrine, M./MME EXCOFFIER Louis (231), MME JACQUIER Sandrine (377), SCI MARGERIAZ (235), M. PLUCHE Christian (371) représenté(e) par MME JACQUIER Sandrine, M. & MME VINCENT François (288)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 2532 / 4732 tantièmes.

RESOLUTION 15 : Décision à prendre de réaliser des travaux de réfection du marquage des emplacements de stationnements

Majorité : *Article 24 – Base de répartition : Charges communes generales*



Il est proposé à l'Assemblée Générale, la réfection du marquage des places de stationnement.

Le devis de NET ET VERT Services est joint à la présente convocation,

Le devis de THM est joint à la présente convocation

La simulation des quotes-parts est jointe à la présente convocation

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis,
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- et délibéré

Décide d'effectuer les travaux de réfection de marquage des emplacements de stationnement par l'entreprise THM pour un montant de 890 euros T.T.C.

Fixe les honoraires HT du syndic à 3% du montant total HT du marché signé.

Autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Donne mandat au syndic d'appeler les fonds nécessaires en 1 appel de fonds au 01/01/2026 de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 6426 / 6426 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 205 / 6631 tantièmes

M. THIEBAUT Damien (205)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 6426 / 6426 tantièmes.

RESOLUTION 16 : Décision à prendre de faire de réaliser un diagnostic de la toiture

Majorité : *Article 24 – Base de répartition : Charges communes generales*



A la demande du Conseil Syndical, il est proposé de réaliser un diagnostic de la toiture.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des éléments
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- et délibéré

Décide de faire réaliser un diagnostic de la toiture pour un budget maximal de (à définir en AG) € TTC.

Donne mandat au conseil syndical de retenir l'entreprise parmi celles qui seront consultées dans la limite du budget voté et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Donne mandat au syndic d'appeler les fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies (à définir en AG) de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 1010 / 2971 tantièmes

M./MME EXCOFFIER Louis (231), SCI MARGERIAZ (235), MME MESSMER Clothilde (339), M. THIEBAUT Damien (205)

Ont voté contre : 7 copropriétaires représentant 1961 / 2971 tantièmes

Se sont abstenus : 12 copropriétaires représentant 3660 / 6631 tantièmes

M.&MME CARION Philippe (404), MME CHRISTIN Andrée (397) représenté(e) par MME JACQUIER Sandrine, MME DUBONNET Ginette (392) représenté(e) par M.&MME CARION Philippe, MME GOUPILLE Karine (204), MME JACQUIER Sandrine (377), MME LAINE Marjorie (322), MME ORIOL Fabienne (236) représenté(e) par MME JACQUIER Sandrine, M./MME PASQUET Alain (225) représenté(e) par M.&MME CARION Philippe, M. PEPIN Jimmy (236), M. PLUCHE Christian (371) représenté(e) par MME JACQUIER Sandrine, M. TOUREAU Barnabé (212), M.&MME VAILLANT Jean-Xavier (284) représenté(e) par M.&MME CARION Philippe

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 1961 / 2971 tantièmes.

RESOLUTION 17 : Autorisation à donner au syndic de procéder à l'enlèvement du véhicule RENAULT TWINGO immatriculé CE-463-KA au frais de la copropriété



Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales

Le véhicule RENAULT TWINGO immatriculé CE-463-KA est stationné depuis plusieurs mois sur le parking de la copropriété.

Le syndic a sollicité la police nationale pour une demande d'enlèvement d'un véhicule laissé sans droit sur le parking privé de la copropriété « LE COVET BERNASCONI » sis 18/20 rue Jean Girard Madoux 47 rue Margériaz 46 rue du Corbelet à CHAMBERY.

La mise en demeure n'ayant pas aboutie, la police nationale a transmis au syndic le document ci-joint.

Le Conseil Syndical a souhaité porter cette question à l'ordre du jour de la présente convocation.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des éléments,
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- et délibéré

L'assemblée générale autorise le syndic à signer, pour le compte du syndicat des copropriétaires, la fiche d'accord de prise en charge des frais d'enlèvement du véhicule RENAULT TWINGO immatriculé CE-463-KA.

Résultat du vote :

A voté pour : 1 copropriétaire représentant 231 / 6631 tantièmes

M./MME EXCOFFIER Louis (231)

Ont voté contre : 22 copropriétaires représentant 6400 / 6631 tantièmes

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 6400 / 6631 tantièmes.

RESOLUTION 18 : Autorisation à donner au syndic de procéder à l'enlèvement de tout objet encombrant les parties communes aux frais de la copropriété.



Majorité : Majorité simple – Base de répartition : Charges communes générales

Pour rappel : extrait du Règlement de copropriété :

Aucun des occupants de l'immeuble ne pourra encombrer les parties communes, en particulier les entrées, vestibules, paliers, escaliers, couloirs et cour ni y laisser séjourner des objets quelconques.

Sur cette base il est demandé à tous les occupants de débarrasser les parties communes (y compris couloir de caves, anciens lavoirs, séchoirs...) de tout objet au plus tard pour le 31 janvier 2026.

A compter du 1er février 2026, le syndic fera intervenir une société pour l'enlèvement de tout objet encombrant les parties communes aux frais de la copropriété.

Il est demandé aux copropriétaires bailleurs de bien vouloir en informer leurs locataires.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des éléments,
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- et délibéré

L'assemblée générale autorise le syndic à commander auprès d'une société extérieure l'enlèvement et la mise en décharge de tout objet encombrant les parties communes de la copropriété aux frais du syndicat des copropriétaires.

L'assemblée générale ne souhaite pas l'intervention d'une société extérieure. Les copropriétaires s'occuperont par eux-mêmes de l'enlèvement.

Il est donc demandé à tous de débarrasser les parties communes pour le 31 janvier 2026 au plus tard.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 2 copropriétaires représentant 436 / 6631 tantièmes

M./MME EXCOFFIER Louis (231), M. THIEBAUT Damien (205)

Ont voté contre : 21 copropriétaires représentant 6195 / 6631 tantièmes

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 6195 / 6631 tantièmes.

RESOLUTION 19 : Point d'information sur le courrier de Monsieur Damien THIEBAUT

Majorité : *SansVote*

L'Assemblée Générale prend connaissance du courrier de Monsieur THIEBAUT Damien joint à la présente convocation.

RESOLUTION 20 : Décision à prendre d'assigner M. et Mme SERFATY - CAMPBELL en défaut de paiement

Majorité : *Article24 – Base de répartition : Charges communes generales*



Considérant,

Les dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 qui imposent à chaque copropriétaire de contribuer aux charges communes et aux dépenses de la copropriété selon les quotes-parts définies dans le règlement de copropriété,
Le non-paiement des charges de copropriété par M et Mme SERFATY CAMPBELL pour un montant total de 8.488,31 € TTC à ce jour,

Les rappels de paiement et mises en demeure restés sans réponse, envoyés par le syndic,

Le courrier recommandé transmis au liquidateur de la société de Monsieur SERFATY resté sans réponse,

La nécessité de préserver les intérêts financiers de la copropriété et de ne pas pénaliser les autres copropriétaires,

L'Assemblée Générale décide :

De donner mandat au syndic pour adresser une mise en demeure à M. et Mme SERFATY CAMPBELL, par lettre recommandée avec accusé de réception, lui demandant de régulariser l'intégralité de sa dette dans un délai de 30 jours.

De donner mandat au syndic, en cas de non-régularisation dans les délais impartis, pour engager toute procédure judiciaire nécessaire afin de recouvrer les sommes dues conformément aux textes de loi en vigueur.

De donner mandat au syndic du choix de l'avocat,

De préciser que l'ensemble des frais engagés pour le recouvrement des charges impayées (honoraires d'avocat, frais d'huissier, honoraires syndic, etc.....) sera à la charge de M. et Mme SERFATY CAMPBELL conformément aux dispositions légales.

De présenter un état de la situation de recouvrement à la prochaine Assemblée Générale, incluant les actions entreprises et les sommes récupérées.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 7 copropriétaires représentant 1738 / 6419 tantièmes

M./MME EXCOFFIER Louis (231), MME GOUPILLE Karine (204), SCI MARGERIAZ (235), MME MESSMER Clothilde (339), M. PEPIN Jimmy (236), M. THIEBAUT Damien (205), M.&MME VINCENT François (288)

Ont voté contre : 15 copropriétaires représentant 4681 / 6419 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 212 / 6631 tantièmes

M. TOUREAU Barnabé (212)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 4681 / 6419 tantièmes.

RESOLUTION 21 : Montée 18 : A la demande de Monsieur CARION Philippe : décision à prendre de procéder à la réfection des peintures de la montée 18

Majorité : *Article25 – Base de répartition : Charges communes generales*



A la demande de Monsieur CARION Philippe (montée 18), il est proposé de procéder à la réfection des peintures de la montée 18.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des éléments
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- et délibéré

Décide de procéder à la réfection des peintures de la montée 18 pour un budget maximal de (à définir en AG) € TTC.

Fixe les honoraires HT du syndic à 3% du montant total HT du marché signé.

Donne mandat au conseil syndical de retenir l'entreprise parmi celles qui seront consultées dans la limite du budget voté et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Donne mandat au syndic d'appeler les fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies (à définir en AG) de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise.

Résultat du vote :

A voté pour : 1 copropriétaire représentant 404 / 3051 tantièmes
M.&MME CARION Philippe (404)

Ont voté contre : 4 copropriétaires représentant 1202 / 3051 tantièmes

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 404 tantièmes.

RESOLUTION 22 : Travaux, suggestions

Majorité : *Sans Vote*

Le Conseil Syndical est en cours de travail sur la mise à jour du règlement intérieur de la copropriété (affiché dans les montées) pour lequel toute suggestion est la bienvenue.

Le syndic demandera des devis pour :

- le remplacement des luminaires des caves par des luminaires à détecteur et à LED
- la réalisation d'audit du règlement de copropriété
- la réfection de la toiture (VERNIER, ZANON, DARVEY)
- la réfection de la peinture de la montée 18

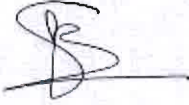
Les parties communes devront être débarrassées de tout encombrant au plus tard le 31 janvier 2026 et les vélos stationnés dans la copropriété devront être identifiés.

Après cette date les copropriétaires procéderont au débarrassage de tout ce qui n'est pas identifié.

Il est demandé aux copropriétaires bailleurs d'informer leurs locataires.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 19h21.

Président
MME JACQUIER



18/12/2025 19:31

Signé par **Sandrine JACQUIER**

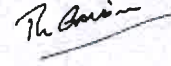
Secrétaire
MME LEIGNEL



18/12/2025 19:31

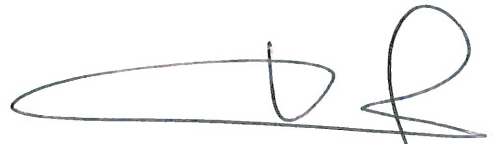
Signé par **Magali LEIGNEL**

Scrutateur n°1
M.&MME CARION



18/12/2025 19:31

Signé par **Philippe CARION**



Copie certifiée conforme
LE SYNDIC

Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptée par cette Assemblée, ont reçu notification desdites décisions, par pli recommandé AR, en leur rappelant que « Conformément aux stipulations de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, il vous est ici rappelé que «les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de forclusion, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic dans un délai d'UN MOIS à compter de la tenue de l'Assemblée Générale.

Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 & 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent article. Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 € à 3 000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26. »