

PROCES-VERBAL de l'assemblée Ordinaire du 9 juillet 2022

Les copropriétaires de l'immeuble sis **LE VILLAGE DES HABERES** - HABERE-POCHE (74420) se sont réunis en assemblée générale le **9 juillet 2022 à 9 heures 30 minutes** sur convocation adressée par le syndic.

Il a été dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance.

L'état des signatures, à cet instant, permet de constater qu'il y a **73** copropriétaires présents physiquement, à distance, représentés ou votants par correspondance

L'ensemble représentant **4887/10000** millièmes.

Le président de séance est :

Le secrétaire de séance est :

Récapitulatif de présence des copropriétaires

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	32	2369
Présents à distance	0	0
Représentés	12	829
Votants par correspondance	29	1689
Absents	93	5113
Totaux	166	10000

©AVOVENTES.FR

©AVOVENTES.FR

Le président, après avoir constaté que l'assemblée générale était régulièrement constituée et pouvait valablement délibérer, ouvre la séance.

CG

Vote n° 1

Bureau de séance

L'assemblée désigne pour le bureau de séance :

- Président :
- Scrutateurs
- Secrétaire : Le Syndic

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	44	3198
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	29	1689
Absents (ou non votants)	93	5113
Total	166	10000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	72	0	1
Tantièmes	4800	0	87

Se sont abstenus
vote (*) : Néant

se sont opposés à la décision : Néant - N'ont pas pris part au

Vote n° 2

Rapport moral du président du conseil syndical

Le Conseil Syndical présente son rapport moral dont le rapport a été annexé à la convocation

La résolution est EXCLUE DU VOTE

Vote n° 3

Approbation des comptes 2021/2022

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/04/2021 au 31/03/2022 comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire, en même temps que la convocation pour l'assemblée générale.

Le syndic rappelle que les comptes ont été contrôlés par les membres du Conseil Syndical sur plusieurs réunions dans l'exercice.

L'excédent sera reversé aux copropriétaires sur le prochain appel de charges de juillet 2022.

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	44	3198
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	29	1689
Absents (ou non votants)	93	5113
Total	166	10000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	69	1	3
Tantièmes	4600	52	235

Se sont abstenus :
Se sont opposés à

Vote n° 4

Quitus au Syndic

Projet de résolution: "L'assemblée générale donne quitus plein et entier à Vallée Verte Immobilier, pour les faits de sa gestion durant l'exercice s'étant écoulé du 1er avril 2021 au 31 mars 2022 "

Le quitus concerne la gestion de la copropriété qu'il convient de différencier de l'approbation des comptes. Le quitus vaut reconnaissance par le syndicat des copropriétaires que le syndic a assuré correctement la gestion au cours de l'exercice écoulé, que ce soit dans le domaine comptable et financier, ou dans tous les autres champs pour lesquels le syndic a pu intervenir.

SCI La Glappaz indique un manque de réunion hors Conseil Syndical et demande plus de communication sur les éléments demandés par les commerçants.

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Voteants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	44	3198
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	29	1689
Absents (ou non votants)	93	5113
Total	166	10000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	70	0	3
Tantièmes	4694	0	193

Se sont abstenus

Se sont opposés

Vote n° 5

Autorisation d'avoir recours au vote en visioconférence ou par correspondance

La loi ELAN du 23/11/2018 et l'ordonnance n°2019-1101 du 30/10/2019 ont créés l'article 17-1 dans la loi du 10/07/1965 sur les copropriétés.

Cet article prévoit que les copropriétaires peuvent participer à l'assemblée générale par visioconférence ou par voie de vote par correspondance.

Le syndicat peut, à la majorité de l'article 24, se prononcer pour ou contre. En l'absence de vote pour un système de visioconférence ou le recours au vote par correspondance, ce dernier ne peut pas être mis en place. A défaut, l'assemblée générale serait contestable.

L'assemblée générale, en application de l'article 17-1A de la loi du 10 juillet 1965 et des dispositions de l'ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019, décide de permettre aux copropriétaires de voter par visioconférence ou en utilisant le formulaire de vote par correspondance joint à la convocation

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Voteants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	43	3198
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	29	1689
Absents (ou non votants)	94	5148
Total	166	10000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	66	4	2
Tantièmes	4534	179	139

Vote n° 6

Détermination du montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le syndic est rendue obligatoire

Résolution : L'assemblée générale décide de fixer à la somme de 500€ le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation des membres du Conseil Syndical par le syndic est obligatoire.
Ce montant est valable jusqu'à la prochaine décision d'assemblée générale à ce sujet.

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	44	3198
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	29	1689
Absents (ou non votants)	93	5113
Total	166	10000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	71	1	1
Tantièmes	4748	52	87

Se sont abstenus :
(52/10000 - N'ont pas voté)

Vote n° 7

Détermination du seuil à partir duquel la mise en concurrence des entreprises est obligatoire

Résolution : L'assemblée générale décide de fixer à 1 000 € T.T.C le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire et sur présentation de deux (2) devis.
Ce montant est valable jusqu'à la décision de la prochaine assemblée générale à ce sujet..
Une enveloppe globale de 5000 € sera attribuée au gardien pour les dépenses qu'il aura à faire entre le 01/04/2022 et le 31/03/2023 pour l'entretien de la copropriété et une réunion est organisée entre le syndic et les membres du conseil syndical pour un contrôle des comptes, conformément au mandat de syndic.

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	44	3198
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	29	1689
Absents (ou non votants)	93	5113
Total	166	10000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	70	1	2
Tantièmes	4694	52	141

Vote n° 8

Information copropriété et Rappel au civisme

A de nombreuses reprises dans l'année, des incivilités et dégradations sont constatées à la résidence. Ces nuisances occasionnent des frais de réparations qui pourraient être évités et contribuent à des litiges de voisinage inutiles.
Il en va de l'intérêt de tous de respecter le bon usage des espaces communs et ainsi :

- ne pas déposer d'encombrants (meubles, sacs poubelles, ...) dans les couloirs
 - veiller à la propreté des couloirs lors de travaux ou déménagement dans les appartements
 - ne pas détériorer les décorations
 - tenir les chiens en laisse jusqu'au parc aménagé pour les animaux au niveau du parking de la résidence
- Comptant sur le respect de chacun

La résolution est EXCLUE DU VOTE

Vote n° 9

Définition clef de répartition des charges de copropriété

L'assemblée générale lors de sa dernière assemblée générale en juillet 2021 a demandé que la clef de répartition des charges de copropriété soit revue au plus juste pour les commerces de la résidence.

Après rencontre avec les copropriétaires des commerces et échange avec le Conseil Syndical sur le calcul des répartitions, et dans le respect de l'article 18 quater - Chapitre II ter du règlement de copropriété, il convient d'ajuster "les charges relatives aux escaliers, tapis et éclairage des montées, telles qu'elles sont définies aux articles 18bis et 18ter" selon la répartition ainsi proposée en annexe de la présente convocation.

SCI La Glappaz indique à l'Assemblée Générale la dépense de la facture EDF avec taux de répartition entre commerce et copropriétaire (10% commerçants et 90% copropriété)

Clef de répartition pour les travaux de façade : solliciter un géomètre pour définition des tantièmes selon une clef de répartition jugée plus juste.

Etablir un règlement pour utilisation et stationnement du parking à l'arrière du bâtiment

Véhicules ventouse - le syndic s'entretiendra avec le gardien pour faire état de ces véhicules

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	44	3198
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	29	1689
Absents (ou non votants)	93	5113
Total	166	10000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	67	3	3
Tantièmes	4473	235	179

©AVOVENTES.FR

Vote n° 10

Présentation du projet de réalisation d'un audit énergétique

L'assemblée générale prend acte que l'audit énergétique est obligatoire pour les copropriétés de plus de cinquante lots ou plus, équipés d'une installation collective de chauffage, à usage principal d'habitation et dont la date de dépôt du permis de construire est antérieure au 1er juin 2001.

La loi Climat et Résilience vient renforcer la nécessité de ce dispositif avec l'interdiction de location d'appartements dits 'passoires thermiques' à compter de 2025 pour les appartements classés G.

Intervention de Mme Gatineau pour les dispositifs d'aides possibles et conseils - dont le rapport est disponible sur l'espace Extranet de la copropriété.

1 - Possibilité d'amélioration énergétique de la copropriété.

2 - Constat de l'existant : construction de 1985, état général avec des façades dégradées en maçonnerie et boiseries et bardages, couverture toiture rénovée sans isolation en 2005, vitrage d'origine en double vitrage sauf ceux qui ont été remplacé. Réglementation Thermique de 1982 et immeuble construit avec ces préconisations, mise en place d'un chauffage électrique individuel qui vient dégrader la classe énergétique qui dépend de la consommation en kWh. Classement du bâtiment évalué en classe F. Prise en compte du confort ressenti par les occupants (parois froides, air en fonction de la VMC, chaleur estivale), situation du logement (orientation, exposition), valeur immobilière en fonction de sa

classe énergétique (diagnostic établi lors de la vente des logements). Critères importants en cas de vente et lors d'une location

3 - Action et aspect réglementaire : obligation de DPE ou Audit ou DTG, obligatoire pour les immeubles en chauffage collectif. Fonds de travaux mis en place et obligatoire pour les copropriétés de plus de 10 lots. Obligation d'individualisation des frais de chauffage (chauffage électrique individuel dans les appartements). Loi Climat et Résilience 2021 définit un seuil de décence à 4840 kwh = classe G.

- 24/08/2022 = gel des loyers pour les appartements G
- 01/01/2025 = interdiction de mise en location classe G
- 01/01/2028 = interdiction de mise en location classe F
- 01/01/2034 = interdiction de mise en location classe E

Décrêt travaux embarqués = si ravalement de façades ou rénovation de toiture

4 - Réalisation et aides : Isolation des façades / remplacement des menuiseries extérieures pour celles non rénovées / amélioration du système de VMC pour un système dit hygroréglable / rénovation de la toiture avec isolation

- Importance de l'audit pour mise en avant des dysfonctionnements et travaux à réaliser
 - TVA à 5,5% pour les travaux et travaux induits
 - MaPrimeRenov individuel - critères selon document annexé
 - Pas d'aide pour les bailleurs saisonniers ou résidence secondaire
 - MaPrimRenov copropriété pour laquelle le bâtiment n'est pas éligible puisque le taux d'occupation ne remplit pas les critères d'éligibilité
 - Certificat d'Economie d'Energie : aides par les prestataires d'énergie
 - Aide Coup D'Pouce : résidence principale et secondaire et répartition au tantième
 - Aide par le département possible - il conviendra au syndic de se renseigner à ce sujet.
 - Aides pour les commerçants / contact auprès de Haute Savoie Renovation Energétique
 - Financement possible : pour les résidences principales : ecoprêt à taux zéro - prêt avance mutation
 - Audit : définir la classe énergétique de l'immeuble avec prise en compte de l'existant et proposition des solutions techniques possibles. Mise en avant de scénario = bouquet de travaux
- Pose et réglementation pour les volets à convenir avec le Conseil Syndical

Présentation et documentation disponible sur l'espace extranet de la copropriété

La résolution est EXCLUE DU VOTE

Vote n° 11

Réalisation d'un Audit énergétique

Présentation de l'audit et les possibilités d'amélioration à mettre en place pour la copropriété. Il s'agit d'une analyse complète comprenant un état des lieux des performances énergétiques du bâtiment concerné ainsi que des propositions de travaux d'amélioration dans un but d'économie d'énergie. L'audit énergétique comprend un descriptif des parties communes, une enquête auprès des occupants et des propriétaires non occupants pour évaluer les consommations d'énergie, la visite d'un échantillon de logements, le classement énergétique du bâtiment, le classement des émissions de gaz à effet de serre du bâtiment, préconisations pour optimiser l'utilisation des équipements, proposition de travaux pour améliorer la performance énergétique du bâtiment, un rapport synthétique permettant aux copropriétaires d'apprécier la qualité du bâtiment et juger la pertinence des travaux à réaliser. L'Audit de Performance Energétique permet ainsi d'identifier les atouts et les points faibles de la copropriété au moyen d'un diagnostic complet des performances énergétiques du bâtiment. Il favorise la priorisation des travaux à effectuer. Après délibération, l'assemblée décide d'engager un audit énergétique prévu à l'article L. 134-4-1 du code de la construction et de l'habitation. L'assemblée générale après avoir :- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer l'intervention suivante

REALISATION D'UN AUDIT ENERGETIQUE

- examine et soumet au vote les propositions suivantes : VARIANCE ENERGIE - devis annexé à la présente convocation

retient :- la proposition présentée par l'entreprise prévue pour un montant de 19 850 € T.T.C.

Démarrage des travaux souhaité à compter de l'été 2022

Précise que le cout des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis selon :

- les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense
- précise que la dépense sera financée à 100% au moyen du fonds de prévoyance constitué à cet effet

Plusieurs phases de travaux : état des lieux / synthèse / inspection détaillée / étude du bâtiment

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

Copropriétaires
Présents ou représentés 43

Tantièmes
3198

Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	29	1689
Absents (ou non votants)	94	5153
Total	166	10000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	62	7	3
Tantièmes	4239	446	162

©AVOVENTES.FR

Vote n° 12

Modification de la décision d'assemblée générale de juillet 2021 portant sur les travaux de rénovation

Historique : Lors de l'assemblée générale du 13 Juillet 2019, celle-ci a approuvé le diagnostic et avant projet sommaire du cabinet d'architecte Trait D'Union, relatifs aux travaux de rénovation des façades et boiseries de la résidence Le Village des Haberes, et a demandé au syndic, assisté du Conseil Syndical de présenter à l'assemblée générale du 5 septembre 2020 le projet de réalisation globale des travaux. L'Assemblée Générale du 5 septembre 2020 s'est prononcée pour un refus de ce projet global et la proposition a ainsi été revue pour une rénovation des boiseries portant sur la mise en peinture avec le remplacement si besoin des pièces défectueuses. L'assemblée générale du 17 juillet 2021 s'est alors prononcée en faveur de la réalisation de travaux de rénovation des boiseries extérieures au vu de la proposition modifiée à la demande de l'assemblée générale.

A noter qu'en vertu de l'article L132-1 du Code de la construction et de l'habitation, les travaux nécessaires d'entretien doivent être réalisés au moins une fois tous les 10 ans.

Après consultation auprès du Conseil Syndical et au vu de l'audit énergétique précédemment évoqué, l'assemblée générale prend acte de la décision de ne pas poursuivre le projet initial de travaux et de le suspendre afin de réaliser les travaux conformément au rapport émis par le cabinet en charge de l'audit énergétique. En foi de quoi les appels de provisions émis sont suspendus à compter de juillet 2022 et les montants appelés reportés sur les travaux à venir d'amélioration de performance énergétique.

Réparation des balcons de manière unitaire pour mise en sécurité en attendant les travaux de conservation de l'immeuble

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	44	3198
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	29	1689
Absents (ou non votants)	93	5113
Total	166	10000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	67	3	3
Tantièmes	4484	170	233

©AVOVENTES.FR

Vote n° 13

Disposition de bornage

L'assemblée générale prend acte de la demande émise par Mme Grobel, propriétaire de la parcelle cadastrée Section A numéro 2370 et située en limite de la copropriété Le Village des Haberes sur sa parcelle 2766. Le procès verbal de bornage du 8 avril 2021 établi par le cabinet d'expert géomètre définit les limites de propriété et les acte comme définitives.

Ainsi la haie entre les parcelles 2766 et 2370 est plantée privativement sur la parcelle 2370 au droit de la parcelle 2766, le mur de la copropriété (bâtiment D) est édifié en limite de parcelle. - La copropriété ayant pour projet une isolation thermique du pignon du bâtiment D, le syndic en sa qualité de gestionnaire du bâtiment a ainsi porté la demande d'acquisition d'une bande de terrain de 30cm de large sur toute la longueur de la mitoyenneté de la parcelle. Cette demande n'a pas été acceptée par le propriétaire vendeur mais sera renouvelée auprès du propriétaire acquéreur du terrain. - L'assemblée générale prend acte du bornage établi par le géomètre et mandate le syndic pour la signature de tous documents et actes résultant de cette décision

La résolution n'a pas obtenu le quorum par les personnes ayant pris part au vote et les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	44	3198
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	29	1689
Absents (ou non votants)	93	5113
Total	166	10000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	68	2	3
Tantièmes	4541	133	213

Se sont abstenus

Se sont opposés

Vote n° 13

Résultat du vote à l'article 24

Disposition de bornage

La résolution est ACCEPTÉE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	44	3198
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	29	1689
Absents (ou non votants)	93	5113
Total	166	10000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	68	2	3
Tantièmes	4541	133	213

Se sont abstenus

Se sont opposés

pas pris part à

Vote n° 14

Demande de travaux

L'assemblée générale, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, constate que le projet est conforme à la destination de l'immeuble et autorise M Rodrigues, copropriétaire à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux suivants : **CREATION ET POSE D'UN VELUX** - 134 x 140 cm - en pose traditionnelle - dont information en pièce jointe de la convocation

tels que définis au document précisant l'implantation et la consistance des travaux (cf. art. 10 du décret du 17 mars 1967) joint à la présente convocation sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur
- faire effectuer les travaux sous la surveillance du maître d'œuvre
- souscrire une assurance dommages-ouvrage dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants

Le copropriétaire restera seul responsable vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux. En cas de vente du lot concerné, le copropriétaire bénéficiaire de l'autorisation s'engage à en informer l'acquéreur.
Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents ou représentés	44		3198
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	29		1689
Absents (ou non votants)	93		5113
Total	166		10000
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	71	1	1
Tantièmes	4761	39	87
Se sont abstenus			
N'ont pas pris part au vote			

Vote n° 15

Budget prévisionnel 2023-2024

L'assemblée générale, après en avoir débattu, modifie le budget prévisionnel établi par le syndic, assisté du Conseil Syndical, pour l'exercice du 1er avril 2023 au 31 mars 2024, pour un montant de **124 000 €** en remplacement du budget de 123 000 € initialement proposé.
Les provisions seront appelées en début de chaque trimestre et exigible dans les 10 jours à réception de l'avis.

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents ou représentés	44		3198
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	29		1689
Absents (ou non votants)	93		5113
Total	166		10000
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	71	1	1
Tantièmes	4748	52	87
Se sont abstenus :			
(52/10000 - N'ont pas pris part au vote)			

Vote n° 16

Reconduction du Fonds de travaux obligatoire - Loi Alur

L'assemblée générale ayant recueilli l'avis du conseil syndical, et après en avoir délibéré décide que le fonds de travaux sera fixée pour l'année 2023/2024 à 5% du budget prévisionnel.
Les provisions seront appelées en même temps que les charges par trimestre civil et exigible dans les 10 jours à réception de l'avis. Il s'agit de constituer un fond de réserve et d'anticiper sur les travaux à venir pour la copropriété, les fonds sont versés sur un compte séparé.
Pour rappel, la mise en application de cette loi est obligatoire depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR :
- pour les copropriétés de plus de 10 lots
Le montant de la cotisation ne peut être inférieur à 5% du budget prévisionnel

Les sommes constitutives du fonds travaux sont acquises au lot, et par conséquent, non remboursables au copropriétaire

La résolution "budget prévisionnel" n'a pas obtenu le quorum. Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	44	3198
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	29	1689
Absents (ou non votants)	93	5113
Total	166	10000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	70	2	1
Tantièmes	4669	131	87

Se sont abstenus
vote (*) : Néant

0 - Se sont opposés à la décision : Néant - N'ont pas pris part au

Vote n° 16

Résultat du vote à l'article 24

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	44	3198
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	29	1689
Absents (ou non votants)	93	5113
Total	166	10000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	70	2	1
Tantièmes	4669	131	87

©AVOVENTES.FR

Vote n° 17

Reconduction du montant avances prévoyance pour travaux futurs 2023/2024

L'Assemblée Générale décide de maintenir l'avance annuelle de prévoyance travaux, pour l'année 01/04/2023 au 31/03/2024, à 20 000€.

Les provisions seront appelée en même temps que les charges par trimestre civil et sont exigibles dans les 10 jours à réception de l'avis

La résolution "budget prévisionnel" n'a pas obtenu le quorum. Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	44	3198
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	29	1689
Absents (ou non votants)	93	5113
Total	166	10000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	70	2	1
Tantièmes	4669	131	87

Se sont abstenus
vote (*) : Néant

3 - Se sont opposés à la décision : Néant - N'ont pas pris part au

Vote n° 17

Résultat du vote à l'article 24

La résolution est ACCEPTÉE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	44	3198
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	29	1689
Absents (ou non votants)	93	5113
Total	166	10000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	70	2	1
Tantièmes	4669	131	87

©AVOVENTES.FR

Vote n° 18

Divers

Rappel / Informations :

- Plusieurs copropriétaires souhaitent rejoindre le Conseil Syndical au vu des départs de précédents membres du fait de la vente de leurs appartements.
- Mme Ferreira demande s'il est envisageable de prévoir la fermeture du balcon en loggia
- Mr Balli demande que les occupants des appartements en rez de chaussée - bâtiment E - nettoient et libèrent leurs terrasses et n'occupent pas les jardins de manière permanente.

Date de la prochaine assemblée générale de la résidence Le Village des Habères aura lieu le : **samedi 8 juillet 2023**

La résolution est EXCLUE DU VOTE

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, le président déclare close la séance à **12 heures**

Le secrétaire

Le président

VALLEE VERTE IMMOBILIER

972 Route Vallia Verda

74420 HABERE-LULLIN

TEL : 04.50.31.37.83

Siret : 482 719 333 00015

Rappel de la LOI DU 10 JUILLET 1965 ARTICLE 42 ALINEA 2 MODIFIEE

« Les actions qui ont pour objet de contester les 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 desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa ».

Il vous est conseillé de conserver tous vos procès-verbaux d'assemblées générales afin de les remettre à l'acheteur, dans l'hypothèse de la vente de votre lot de copropriété.