

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble

LES JARDINS DE L'ATRIUM BATAI
6 AVENUE DE TERNIER 74160 SAINT JULIEN EN GENEVOIS

Les copropriétaires de l'immeuble présenté ci-dessus, se sont réunis sur convocation régulière qui leur a été adressée par le syndic à l'adresse suivante : 4 rue du General Pachtod Foncia Les Allobroges 74160 St Julien en Genevois

L'assemblée générale procède à l'élection du bureau :

1. ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Majorité nécessaire : Article 24

AVOVENTES

POUR : 2976 sur 2976 tantièmes

CONTRE : 0 sur 2976 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 2976 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 2976 tantièmes

8 copropriétaires totalisent 2976 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

2. ÉLECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

AVOVENTES

POUR : 2976 sur 2976 tantièmes

CONTRE : 0 sur 2976 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 2976 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 2976 tantièmes

8 copropriétaires totalisent 2976 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

3. ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

AVOVENTES

POUR : 2976 sur 2976 tantièmes

CONTRE : 0 sur 2976 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 2976 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 2976 tantièmes

8 copropriétaires totalisent 2976 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

Le bureau étant ainsi constitué, le président déclare la séance ouverte.

Le bureau constate, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance et mentionnant les nom et domicile de chaque copropriétaire ayant voté par correspondance, que **8** copropriétaires représentant **2976** voix sur **10000** voix constituant le syndicat des copropriétaires, sont présents, représentés ou ont voté par correspondance.



Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire

DU 28 NOVEMBRE 2024 À 18:00

PAGE 3/17

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :



379	tantièmes
762	tantièmes
365	tantièmes
392	tantièmes
238	tantièmes
365	tantièmes
372	tantièmes
644	tantièmes
394	tantièmes
409	tantièmes
348	tantièmes
405	tantièmes
394	tantièmes
176	tantièmes
276	tantièmes
258	tantièmes
218	tantièmes

Soit un total de 6395 voix

Déoulant de la feuille de présence émarginée et signée par les membres du bureau.

Ordre du jour

Le président rappelle l'ordre du jour après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité des décisions.

1. ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE
2. ÉLECTION DU SCRUTATEUR
3. ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE
4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/07/2023 AU 30/06/2024
5. QUITUS AU SYNDIC
6. DÉSIGNATION DU SYNDIC FONCIA -
7. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE
8. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
 - 8.1. CANDIDATURE DE
 - 8.2. CANDIDATURE DE
 - 8.3. CANDIDATURE DE
 - 8.4. CANDIDATURE DE
9. MODALITÉS DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
10. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHÉS ET CONTRATS
11. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2025 AU 30/06/2026
12. DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/07/2025 AU 30/06/2026
13. INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D'ASSEMBLEES GENERALES
14. POINT INFORMATIONS
15. CONCLUSION

La discussion est ouverte sur les différents points de l'ordre du jour.

Résolutions

À l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/07/2023 AU 30/06/2024

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 30/06/2024 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/07/2023 au 30/06/2024 comprenant :
 - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
 - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
 - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
 - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
- La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,
- La répartition individuelle transmise préalablement à la présente assemblée générale par courrier séparé,

Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6ème jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

Projet de résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/07/2023 au 30/06/2024.

POUR : 2976 sur 2976 tantièmes

CONTRE : 0 sur 2976 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 2976 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 2976 tantièmes

8 copropriétaires totalisent 2976 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

5. QUITUS AU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

POUR : 3245 sur 3245 tantièmes

CONTRE : 0 sur 3245 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 3245 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 3245 tantièmes

9 copropriétaires totalisent 3245 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

6. DÉSIGNATION DU SYNDIC FONCIA -

Majorité nécessaire : Article 25-1

Pièces annexes : Contrat de syndic « type ALUR »

Projet de résolution :

L'assemblée générale désigne FONCIA LES ALLOBROGES dont le siège social est 13, rue de la Minoterie, Annecy 74940 en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 01/01/2025 au 31/12/2026.

L'assemblée mandate le président de séance pour signer le contrat de syndic.

POUR : 3605 sur 10000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 10000 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 10000 tantièmes

10 copropriétaires totalisent 3605 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 3605 sur 3605 tantièmes

CONTRE : 0 sur 3605 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 3605 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 3605 tantièmes

10 copropriétaires totalisent 3605 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

7. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

L'assemblée générale prend acte du rapport du conseil syndical. Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

8. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues unilatéralement :

8.1. CANDIDATURE DE

AVOVENTES

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 3 605 sur 10 000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 10 000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 10 000 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 10 000 tantièmes

10 copropriétaires totalisent 3 605 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 3 605 sur 3 605 tantièmes

CONTRE : 0 sur 3 605 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 3 605 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 3 605 tantièmes

10 copropriétaires totalisent 3 605 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

8.2. CANDIDATURE DE I

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 3 605 sur 10 000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 10 000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 10 000 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 10 000 tantièmes

10 copropriétaires totalisent 3 605 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 3 605 sur 3 605 tantièmes

CONTRE : 0 sur 3 605 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 3 605 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 3 605 tantièmes

10 copropriétaires totalisent 3 605 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

8.3. CANDIDATURE DE AVOVENTES

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 3 605 sur 10 000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 10 000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 10 000 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 10 000 tantièmes

10 copropriétaires totalisent 3 605 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 3 605 sur 3 605 tantièmes

CONTRE : 0 sur 3 605 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 3 605 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 3 605 tantièmes

10 copropriétaires totalisent 3 605 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

8.4. CANDIDATURE DE

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 3 605 sur 10 000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 10 000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 10 000 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 10 000 tantièmes

10 copropriétaires totalisent 3 605 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 3 605 sur 3 605 tantièmes

CONTRE : 0 sur 3 605 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 3 605 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 3 605 tantièmes

10 copropriétaires totalisent 3 605 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

9. MODALITÉS DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25-1

Projet de résolution :

(Hors application de l'article 18, 3ème alinéa, en cas d'urgence)

L'assemblée générale fixe à 1000 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le conseil syndical est consulté.

POUR : 3 605 sur 10 000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 10 000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 10 000 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 10 000 tantièmes

10 copropriétaires totalisent 3 605 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 3 605 sur 3 605 tantièmes

CONTRE : 0 sur 3 605 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 3 605 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 3 605 tantièmes

10 copropriétaires totalisent 3 605 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

10. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHÉS ET CONTRATS

Majorité nécessaire : Article 25-1

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe à 1500 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

Pour les contrats reconduits par tacite reconduction, cette mise en concurrence interviendra au plus tard tous les 5 ans.

POUR : 3376 sur 10 000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 10 000 tantièmes

ABSTENTIONS : 229 sur 10 000 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 10 000 tantièmes

10 copropriétaires totalisent 3 605 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires

2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 3376 sur 3376 tantièmes

CONTRE : 0 sur 3376 tantièmes

ABSTENTIONS : 229 sur 3376 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 3376 tantièmes

10 copropriétaires totalisent 3 605 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

11. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2025 AU 30/06/2026

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 60000 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du $\frac{1}{4}$ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1ers janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 3605 sur 3605 tantièmes

CONTRE : 0 sur 3605 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 3605 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 3605 tantièmes

10 copropriétaires totalisent 3605 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

12. DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/07/2025 AU 30/06/2026

Majorité nécessaire : Article 25-1

Préambule :

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

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
- à 2,5 % du montant des travaux prévus dans le plan adopté et à 5 % du budget prévisionnel lorsqu'un plan pluriannuel de travaux a été adopté.

Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

Les sommes versées sur le fonds travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale est informée de son obligation de cotiser au fonds travaux pour l'exercice du 01/07/2025 au 30/06/2026, celle-ci s'élève au minimum :

- à 5% du budget prévisionnel en l'absence d'adoption d'un plan pluriannuel de travaux soit la somme de 3000 euros.

L'Assemblée Générale décide de ne pas augmenter le montant de la cotisation annuelle.

La cotisation au fonds travaux, représentant 5 % du budget prévisionnel sera appelée selon les mêmes modalités que le budget prévisionnel, selon la clé « charges communes générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion.

POUR : 3 605 sur 10 000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 10 000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 10 000 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 10 000 tantièmes

10 copropriétaires totalisent 3 605 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24



POUR : 3 605 sur 3 605 tantièmes

CONTRE : 0 sur 3 605 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 3 605 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 3 605 tantièmes

10 copropriétaires totalisent 3 605 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

13. INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D'ASSEMBLEES GENERALES

Projet de résolution :

La loi du 9 avril 2024 modifiant l'article 42-1 de la loi du 10/07/1965 permet au syndic de notifier les convocations et procès-verbaux par voie électronique.

La notification électronique est utilisée pour tous les copropriétaires pour lesquels nous disposons d'une adresse mail.

Les avantages de cette solution sont nombreux :

- Pratique : vous n'avez plus à vous déplacer dans votre bureau de poste, vous pouvez recevoir vos documents où que vous soyez.
- Economique : le coût d'une notification électronique est très inférieur à l'affranchissement d'un courrier recommandé. L'économie profitera directement au syndicat des copropriétaires.
- Fiable : vous accédez à vos documents à tout moment en ligne, en toute sécurité

Si néanmoins certains copropriétaires concernés par ce mode d'envoi souhaitent continuer à recevoir les documents par voie postale, il suffit d'en faire la demande depuis son espace MYFONCIA ou auprès de son interlocuteur Foncia.

14. POINT INFORMATIONS

*La résidence est référencée auprès de l'entreprise BSM COPROPRIETES pour assurer l'harmonisation des plaques boîtes aux lettres.

UN QR CODE sera affiché sur le bloc et chacun pourra faire sa demande de mise à jour de la plaque boîte aux lettres.

Le cas échéant, FONCIA se garde la possibilité de demander l'harmonisation de la plaque boîte aux lettres non conforme et la facture sera imputée au propriétaire concernée.

15. CONCLUSION



L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après élargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 19 h 00.

Le président

AVOVENTES

Le secrétaire

AVOVENTES

Le(s) scrutateur(s)

AVOVENTES

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,

Alinéa 2 et suivants

« 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, sans ses annexes. 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 mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des

charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »



CONTRAT D'ENTRETIEN DES INSTALLATIONS COLLECTIVES DE CHAUFFAGE ELECTRIQUE

ENTRE LES SOUSSIGNES

Copropriété LES JARDINS DE L'ATRIUM Bâtiment A1
Située : 6 avenue de Ternier, 74160 SAINT-JULIEN EN GENEVOIS

Représentée par : FONCIA LES ALLOBROGES
Agissant en qualité de : Syndic de Copropriétés

Ci-après désignée par " LE CLIENT ",

d'une part,

ET

SORADEC SAS

Société par Actions Simplifiée au capital de 279 840 €,
Dont le siège social est à SAINT-JORIOZ (74410), ZA Les Marais, BP 117,

Inscrite au Registre du Commerce d'Annecy
Sous le n° 076 920 487 74 B 48

Représentée par AVOVENTES
Agissant en qualité de Directeur Général

Ci-après désignée par " L'EXPLOITANT ",

d'autre part,

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Aux CONDITIONS définies ci-après, le CLIENT confie à l'EXPLOITANT qui accepte :

L'entretien des installations collectives de chauffage électrique de :

La Copropriété **LES JARDINS DE L'ATRIUM – Bâtiment A1**, 74160 Saint Julien en Genevois.



Siège social : Z.A. Les Marais / BP117 - 74410 Saint-Jorioz cedex - Tél 04 50 68 63 32 - Fax 04 50 68 93 89 - E-mail : soradec@soradec.fr
S.A.S. au capital de 279 840 € - RC ANNECY 076 920 487 - 74 B 48 - APE 3530 Z

ARTICLE I - OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat a pour objet l'entretien des installations de chauffage de base électrique de la Copropriété :

LES JARDINS DE L'ATRIUM - Bâtiment A1

Située : 6 Avenue de Ternier, 74160 SAINT-JULIEN EN GENEVOIS.

ARTICLE II - OBLIGATIONS DES CONTRACTANTS

1) L'Exploitant s'engage à :

- Organiser, diriger l'entretien des installations de chauffage de base électrique, dont le descriptif est précisé en annexe ;
- Fournir la main d'œuvre et les diverses prestations fixées à l'article III ci-après ;
- Faire généralement son affaire de tout ce qui concerne les fournitures et prestations qui lui sont confiées.

2) Le Client s'engage à :

- Communiquer à l'Exploitant les documents relatifs aux installations de chauffage de base électrique ;
- Assurer toutes prestations et fournitures non mentionnées à l'article III ci-après et qui seront nécessaires à la bonne marche de l'installation, en particulier :
 - L'électricité nécessaire à la marche des installations ;
 - L'eau nécessaire au nettoyage des locaux techniques ;
 - La mise en place et l'entretien du matériel réglementaire d'incendie ;
 - Le maintien en bon état des installations électriques, en faisant effectuer tous les travaux de réparation ou de remplacement de matériels qui seraient nécessaires. Ces travaux pourront être effectués par l'Exploitant après l'établissement d'un devis accepté par le Client ;
 - La mise en conformité des installations à la législation ou réglementation en vigueur.
- A aviser l'Exploitant des modifications qui pourraient être apportées à la consistance des installations et aux engagements contractuels du fournisseur d'énergie.

ARTICLE III - ENTRETIEN DES INSTALLATIONS

L'Exploitant effectuera des visites d'entretien au cours desquelles il assurera l'exécution des prestations suivantes :

1) Pour le chauffage électrique de base :

- **1 visite de mise en route** des installations en début de saison de chauffe, à la demande du Client, dans un délai d'un jour plein ouvré,
- **1 visite de mise au repos** des installations en fin de saison de chauffe et la mise en état de conservation du matériel pendant la période d'arrêt, à la demande du Client, dans un délai d'un jour plein ouvré,
- **1 visite générale** au cours de laquelle seront réalisés, entre autres :
 - Contrôle des câbles chauffants :
Continuité ;
Isolement ;
 - Contrôle des protections :
Fusibles, disjoncteurs, interrupteurs différentiels ;
 - Contrôle du bon fonctionnement des appareils de régulation ;
 - Contrôle des sondes extérieures (valeurs ohmiques) ;
 - Contrôle des circuits de pilotage et asservissement à effectuer impérativement en tarif été ;
 - Contrôle du bon fonctionnement de la signalisation lumineuse.
- **7 visites en cours de saison de chauffe** au cours desquelles sont réalisés, entre autres :
 - Contrôle du bon fonctionnement des appareils de régulation ;
 - Contrôle du positionnement des organes de protection des fusibles, disjoncteurs, interrupteurs différentiels ;
 - Contrôle du positionnement des asservissements en fonction de l'heure de visite ;
 - Relevés des paramètres du comptage EDF (Imax, consommations, intensités...).

2) Limites d'intervention :

Les opérations de vérification, de contrôle et d'entretien ont leur point de départ aux sectionneurs généraux des armoires de commande.



3) Dépannages :

Pour l'ensemble des équipements, sont prévus les dépannages et l'exécution des réparations courantes, sans fourniture de pièces ou de matériels de rechange proprement dits.

L'intervention de l'Exploitant devra se faire dans un délai de 12 heures pour les interventions liées au chauffage, à compter du moment où l'incident aura été porté à sa connaissance.

Il est ici précisé que l'Exploitant assure une continuité de service 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24, tout au long de l'année.

ARTICLE IV - RAPPEL DES EXCLUSIONS AU PRESENT CONTRAT

- Le remplacement des pièces ou matériels défectueux, et la main d'œuvre correspondante ;
- La localisation des coupures des résistances chauffantes ;
- La réfection ou la modification du câblage, de tout ou partie des armoires électriques ;
- Les interventions dans les parties privatives.

ARTICLE V - RESPONSABILITE, ASSURANCE

L'Exploitant est responsable, sans aucune restriction de tout dommage causé aux tiers par son fait, sa négligence, son imprudence, par le fait des personnes dont il doit répondre et des choses qu'il a sous sa garde, conformément aux articles 1382 et suivants du Code Civil.

Dans le cadre de ses obligations du présent contrat définies tant par les conditions générales que particulières, la responsabilité de l'Exploitant vis-à-vis de son Client est limitée, pour tout dommage causé, au plafond des garanties données par ses assureurs. L'Exploitant s'engage à tenir à la disposition de son Client les textes de ses assurances.

Dans ces conditions, le Client s'engage à obtenir de son assureur la renonciation à tout recours exercé contre l'Exploitant pour des montants supérieurs aux plafonds mentionnés dans les polices d'assurance de l'Exploitant.

Il est précisé que sont exclus les dommages dus :

- A un cas de force majeure telle que définie par la législation et reconnue par la jurisprudence ou déterminée comme ci-dessous.

De convention expresse entre les parties, est considéré comme cas de force majeure, exonérant l'Exploitant de toute responsabilité, tout fait ou événement imprévisible et inévitable qui le met, lui ou ses sous-traitants, dans l'impossibilité d'exécuter tout ou partie de ses engagements ou qui ne lui permet pas d'empêcher le dommage qui s'est produit tels que faits de guerre, émeutes, mouvements populaires, manifestations quelconques, grèves, y compris grèves de son personnel, coupures intempestives d'électricité ou d'eau, difficultés d'approvisionnement en combustible dues aux intempéries, aux ruptures de stock général...

Dans les cas de force majeure prolongés entraînant ou risquant d'entraîner des restrictions permanentes ou même un arrêt de longue durée des prestations et des fournitures de l'**Exploitant**, celui-ci devra proposer au **Client** une adaptation provisoire du contrat à cette situation, notamment dans ses clauses de facturation.

- A l'intervention d'un tiers que l'**Exploitant** n'a pas eu matériellement la possibilité d'empêcher.
- A la nature même des combustibles consommés si ceux-ci sont conformes aux normes des combustibles préconisés par les constructeurs des générateurs et des brûleurs et s'ils sont utilisés selon les indications de ces constructeurs.
- A une défaillance sur les installations non soumises aux prescriptions du présent contrat.

ARTICLE VI - FACTURATION - CONDITIONS DE PAIEMENT

En contrepartie des fournitures et prestations telles qu'elles sont définies à l'article III, l'**Exploitant** facturera annuellement au **Client** une redevance forfaitaire de :

€ HT	€ TTC
969.00	1 022.30

Cette redevance sera assujettie à la TVA au taux en vigueur à la date de facturation.

Celui en vigueur à la date de rédaction du présent contrat est de 5.5 %, si l'immeuble est affecté en totalité ou principalement à un usage d'habitation, et s'il est achevé depuis plus de 2 ans.

Pour bénéficier de l'application totale ou partielle du taux réduit de TVA, le **Client** devra fournir à l'**Exploitant** l'attestation prévue par l'instruction fiscale n° 3C-7-06 du 8 décembre 2006 (attestation annexée au présent contrat).

A défaut, la facturation sera établie au taux normal de TVA.

Toute modification ou changement de taux affectant directement ou indirectement le calcul de la TVA sera répercuté dans la facturation dans le cadre de la réglementation en vigueur.

Conditions de paiement :

La redevance annuelle fera l'objet de factures payables à 30 jours nets, émises à hauteur de :

- 50 % au 3ème mois de l'exercice ;
- Solde au 9ème mois de l'exercice.



ARTICLE VII - REVISION DES PRIX

Les redevances relatives au présent contrat sont révisables annuellement en fin de période contractuelle, par application de la formule générale suivante :

$$P = P_o \left(0.80 \frac{ICHTTS1}{ICHTTS1o} + 0.10 \frac{FSD2}{FSD2o} + 0.10 \frac{BT47}{BT47o} \right) \text{ où :}$$

Po représente le montant des redevances fixées au contrat.

P représente le montant révisé de ces redevances.

ICHTTS1o et ICHTTS1 représentent les valeurs initiale et finale du coût de la main d'œuvre des Industries Mécaniques et Electriques, publié au Bulletin Officiel de la Concurrence et de la Consommation (BOCC), ainsi qu'au Moniteur.

FSD2o et FSD2 représentent les valeurs initiale et finale de l'Indice composé de :

- 72 % de l'Indice EBIQ (Indice des prix à la production « Energie, biens intermédiaires et biens d'équipement »),
- 20 % de l'Indice TCH (Indice des prix à la consommation « Services de transport, communications et hôtellerie, cafés, restaurants »),
- 8 % de l'Indice ICC (Indice du coût de la construction », conformément aux recommandations de la DGCCRF lors de la suppression des Indices PSD, et publié au Moniteur.

BT47o et BT47 sont, aux mêmes dates respectives, les valeurs initiale et finale des index des bâtiments nationaux "Electricité" publié au BOCC, ainsi qu'au Moniteur.

Les valeurs initiales des indices sont :

ICHTTS1o	: 142.5	- date de valeur	1 ^{er} août 2008	- connu le 5 décembre 2008,
FSD2o	: 119.4	- date de valeur	1 ^{er} octobre 2008	- connu le 5 décembre 2008,
BT47o	: 998.6	- date de valeur	1 ^{er} août 2008	- connu le 27 novembre 2008.

Les valeurs finales sont les moyennes prorata temporis des valeurs réelles de la période considérée.

ARTICLE VIII - DUREE DU CONTRAT

Le présent contrat est établi pour une durée de ~~TROIS~~ ANS.

Il prendra effet à compter du : 1^{er} juillet 2008 et expirera le : 30 juin 2011. 2009

Il est renouvelable par tacite reconduction et par période identique, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec préavis de DEUX MOIS avant la date d'échéance du contrat.

AVOVENTES



Avenant n° 1⁻⁷ JAN. 2014

**COPROPRIETE LES JARDINS DE L'ATRIUM
Bâtiment A1**

74160 Saint-Julien en Genevois

E2S

PROFESSIONNEL DE LA MAINTENANCE THERMIQUE ET CLIMATIQUE

COPROPRIETE LES JARDINS DE L'ATRIUM Bâtiment A1

6 avenue de Ternier

74160 SAINT-JULIEN EN GENEVOIS

**AVENANT N° 1
AU CONTRAT D'ENTRETIEN
DES EXTRACTEURS DE VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE
ET DES INSTALLATIONS DE DETECTION INCENDIE**



ATTENDU LE CONTRAT INITIAL du 10 décembre 2008

Signé,

ENTRE LES SOUSSIGNES :

COPROPRIETE LES JARDINS DE L'ATRIUM Batiment A1
Située 6 avenue de Ternier, 74160 SAINT JULIEN EN GENEVOIS

Représentée par FONCIA LES ALLOBROGES
Agissant en tant que Syndic de Copropriétés

Ci-après désignée **"LE CLIENT"**

D'UNE PART,

ET

La Société E2S,

Société par Actions Simplifiée au Capital de 2.784.000 EUROS

Dont le siège social est situé :
5 cours de la République, 69100 VILLEURBANNE

R.C. LYON B 408.468.213

Représentée par

AVOVENTES

Située : 4 route de Nanfray, 74960 CRAN GEVRIER

Ci-après désignée **"Le PRESTATAIRE"**

D'AUTRE PART,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

P.../...

SOMMAIRE

**ARTICLE 1 - OBJET DE L'AVENANT
DESIGNATION DES IMMEUBLES**

- 1.1 Objet de l'Avenant
- 1.2 Désignation des immeubles

ARTICLE 2 - DATE D'EFFET ET DUREE

ARTICLE 3 - PRIX

ARTICLE 4 - CONDITIONS GENERALES



ARTICLE 1 - OBJET DE L'AVENANT DESIGNATION DES IMMEUBLES

1.1 OBJET DE L'AVENANT N°

Le présent **avenant n° 1** a pour objet :

- **De supprimer l'entretien des matériels de « DETECTION INCENDIE ».**

1.2 DESIGNATION DES BATIMENTS

COPROPRIETE LES JARDINS DE L'ATRIUM Bâtiment A1
6 avenue de Ternier
74160 SAINT-JULIEN EN GENEVOIS.

ARTICLE 2 - DATE D'EFFET ET DUREE

Le présent **avenant n° 1** est établi pour la durée du contrat initial du 10 décembre 2008.

Il prendra effet le : 1^{er} juillet 2014.

Le terme et les modalités de reconduction sont identiques à ceux du contrat de base.

ARTICLE 3 - PRIX

Du fait de la suppression des prestations d'entretien relatives aux matériels de détection incendie, la moins-value suivante sera appliquée à la redevance annuelle :

MOINS-VALUE RELATIVE AU POSTE P2 'DETECTION INCENDIE'

PRESTATION P2	293.00	Euros HT
T.V.A au taux de 7 % (*)	20.51	Euros
TOTAL T.V.A. Incluse	313.51	Euros TTC

(*) Cette redevance était assujettie à la TVA au taux en vigueur à la date de facturation.
Pour le présent contrat, le taux de la TVA en vigueur à la date de rédaction est de 7%, si l'immeuble est affecté en totalité ou principalement à un usage d'habitation, et s'il est achevé depuis plus de 2 ans, le Client ayant fourni au Prestataire l'attestation prévue par l'instruction fiscale n°3C-7-06 du 8 décembre 2006.



ARTICLE 4 - CONDITIONS GENERALES

Toutes les clauses et conditions générales du contrat initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions du présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

Fait à Cran Gevrier,
Le 12 décembre 2013,
En 2 exemplaires originaux

AVOVENTES

(1) Signature et Cachet précédés de la mention manuscrite « Lu et approuvé »



Situation de compte

du 1er janvier 2024 au 26 mars 2025 en date de valeur

Le 26 mars 2025,

AVOVENTES

Madame / Monsieur

Veuillez trouver dans ce document votre situation de compte pour la période du 1er janvier 2024 au 26 mars 2025

Nous restons bien évidemment à votre entière disposition pour répondre à vos questions.

🏠 **LES JARDINS DE L'ATRIUM BATA1**
6 AVENUE DE TERNIER 74160 SAINT JULIEN EN GNEVOIS
AVOVENTES
N° immeuble : 501334304
N° de compte : 101904630

	DÉBIT	CREDIT
Solde au 26 mars 2025	1 105,27 €	
Montant en notre faveur	1 105,27 €	

RELEVÉ DE COMPTE

	DÉBIT	CRÉDIT	SOLDE
Solde antérieur Au 31/12/2023			-20,18 €
Appel provisions sur charges 01/01/2024 3/4 01/01/2024	134,64 €		-154,82 €
Cotisation fonds travaux 01/01/2024 3/4 01/01/2024	13,20 €		-168,02 €
Prélèvement du 08/01/2024 08/01/2024		134,64 €	-33,38 €
Prélèvement du 08/01/2024 08/01/2024		13,20 €	-20,18 €
Prélèvement du 15/03/2024 15/03/2024		20,18 €	0,00 €
Prélèvement rejeté du 16/03/2024 22/03/2024	20,18 €		-20,18 €
Frais impaye privt 25/03/2024	10,00 €		-30,18 €
Appel provisions sur charges 01/04/2024 4/4 01/04/2024	134,64 €		-164,82 €
Cotisation fonds travaux 01/04/2024 4/4 01/04/2024	13,20 €		-178,02 €

	DÉBIT	CREDIT	SOLDE
Solde de la page précédente			-178,02 €
Mise en demeure 07/05/2024	66,00 €		-244,02 €
Intérêts de retard au 28/05/2024 28/05/2024	0,82 €		-244,84 €
Relance après mise en demeure 28/05/2024	52,00 €		-296,84 €
Solde charges 01-07-2023 - 30-06-2024 30/06/2024	1,89 €		-298,73 €
Appel provisions sur charges 01/07/2024 1/4 01/07/2024	134,64 €		-433,37 €
Cotisation fonds travaux 01/07/2024 1/4 01/07/2024	13,20 €		-446,57 €
Mise en demeure 19/08/2024	66,00 €		-512,57 €
Intérêts de retard au 04/09/2024 04/09/2024	1,59 €		-514,16 €
Relance après mise en demeure 04/09/2024	52,00 €		-566,16 €
Appel provisions sur charges 01/10/2024 2/4 01/10/2024	134,64 €		-700,80 €
Cotisation fonds travaux 01/10/2024 2/4 01/10/2024	13,20 €		-714,00 €
Mise en demeure 12/11/2024	66,00 €		-780,00 €

	DÉBIT	CREDIT	SOLDE
Solde de la page précédente			-780,00 €
Intérêts de retard au 03/12/2024 03/12/2024	3,35 €		-783,35 €
Relance après mise en demeure 03/12/2024	52,00 €		-835,35 €
Appel provisions sur charges 01/01/2025 3/4 01/01/2025	134,64 €		-969,99 €
Cotisation fonds travaux 01/01/2025 3/4 01/01/2025	13,20 €		-983,19 €
Mise en demeure 10/02/2025	66,00 €		-1 049,19 €
Intérêts de retard au 03/03/2025 03/03/2025	4,08 €		-1 053,27 €
Relance après mise en demeure 03/03/2025	52,00 €		-1 105,27 €
Total général	1 253,11 €	168,02 €	
Solde au 26 mars 2025	1 105,27 €		
Montant en notre faveur	1 105,27 €		

BAIL COMMERCIAL DUREE 9 ANS

ENTRE

AVOVENTES

AVOVENTES

DONNE EN LOCATION UN LOCAL A USAGE DE BUREAU

SITUE 6 AV DE TERNIER 74160 ST JULIEN EN GNEVOIS . RDC ET 1^{er} ETAGE DE 50 M2 ENVIRON

LE LOYER MENSUEL EST DE 1000,00 EUROS A COMPTER DU 01/08/2023

AVOVENTES

VERSERA A

AVOVENTES

LA SOMME DE 25 000,00 EUROS

(VINGT CINQ MILLE EUROS) EN CONTREPARTE DE L'ACQUISITION DU PAS DE PORTE .

AVOVENTES

DONNE L'AUTORISATION DE SOUS LOUER CE LOCAL .

FAIT A ST JULIEN LE 01/08/2023

AVOVENTES

CONTRAT DE LOCATION A USAGE PROFESSIONNEL

LE BAILLEUR

AVOVENTES

LE PRENEUR

AVOVENTES

DESIGNATION DES LOCAUX :

6 AV DE TERNIER

74160 ST JULIEN EN GNEVOIS

BUREAUX DE 50 M2 ENVIRON + TERRASSE DE 13 M2

SITUE AU RDC ET 1^{er} ETAGE

DESTINATION :

A USAGE EXCLUSIF DE CABINET D'ASSURANCES.

DUREE DU CONTRAT :

6 ANS A COMPTER DU 01/08/2023 POUR EXPIRER LE 01/08/2031.

LOYER INITIAL : 1000,00 EUR CHARGES COMPRISES PAYABLE MENSUELLEMENT ET D'AVANCE.

REVISION ANNUELLE LE 01/08 EN FONCTION DE L'INDICE NATIONAL DU COUT DE CONSTRUCTION

PREVU PAR LA LOI.

INDICE DE BASE 1^{er} TRIMESTRE 2023 : 2077

LE PRENEUR A VERSE AU BAILLEUR LA SOMME DE 3000,00 EUR

SOIT 2 MOIS DE CAUTION ET LE 1^{ER} MOIS DE LOCATION.

LE PRENEUR RECONNAIT AVOIR VISITE LES LIEUX ET LEUR CONFORMITE

IL S'ENGAGE A LES PRENDRE EN L'ETAT OU ILS SE TROUVENT LE JOUR DE L'ENTREE EN JOUISSANCE

SANS POUVOIR ENGAGER DU BAILLEUR A QUELQUE EPOQUE QUE CE SOIT PENDANT LA DUREE DU

BAIL :

AUCUNE REPARATION AMELIORATION OU REMPLACEMENT QUELLE QUE SOIT LA CAUSE LA NATURE
ET L'IMPORTANCE NI AUCUNE REDUCTION DE LOYER DE CE CHEF.

LE PRENEUR S'ENGAGE A TENIR LES LIEUX LOUES EN BON ETAT DE REPARATIONS PETITES OU

GROSSES SANS DISTINCTION DE TELLE SORTES QUE LES LIEUX SOIENT RESTITUES EN FIN DE

JOUISSANCE EN PARFAIT ETAT DE REPARATION ET D'ENTRETIEN.

LE PRENEUR DEVRA JUSTIFIER DE SON CONTRAT D'ASSURANCES COUVRANT LES RISQUES LOCATIFS

LE RECOURS DES VOISINS ET SON MOBILIER ET PENDANT TOUTE LA DUREE DE LOCATION.

FIN DE BAIL- CONGE- TACITE RECONDUCTION

EN COURS DE BAIL LE PRENEUR A LA FACULTE DE RESILIER LE PRESENT BAIL PAR LR AVEC AR AVEC UN

PREAVIS DE 6 MOIS.

A L'EXPIRATION DU BAIL 3 SOLUTIONS :

LE PRENEUR PEUT RESILIER LE BAIL AVEC UN PREAVIS DE 6 MOIS PAR LR AVEC AR.

LE BAILLEUR PEUT RESILIER SANS MOTIF AVEC UN PREAVIS DE 6 MOIS PAR LR AVEC AR.

A DEFAUT DE CONGES LE BAIL EST RECONDUIT POUR UNE DUREE DE 6 ANS.

CHARGES IMPOTS ET TAXES :

LE PRENEUR S'IL Y A LIEU REMBOURSEMENT TOUTES NOUVELLES TAXES QUI POURRAIENT RESULTER DE L'EVOLUTION FUTURE DE LA LEGISLATION FISCALE.

LE DEPOT DE GARANTIE NE PEUT EN AUCUN CAS LORS D'UN CONGE S'IMPUTER SUR LES DERNIERS LOYERS OU CHARGES.

CLAUSE RESOLUTOIRE EXPRESSE :

IL EST FORMELLEMENT ET EXPRESSEMENT CONVENU CE QUI SUIT

A DEFAUT DE PAIEMENT INTEGRA A SON ECHEANCE EXACTE D'UN SEUL TERME DE LOYER Y COMPRIS CHARGES CELUI-CI SERA RESILIE DE PLEIN DROIT UN MOIS APRES UN SIMPLE COMMANDEMENT DE PAYER OU UNE SOMMATION RESTEE SANS EFFET.

POUR L'EXECUTION DES PRESENTES ET DE LEUR SUITE LES PARTIES FONT ELECTION DE DOMICILE DANS LES LIEUX LOUES.

FAIT EN DEUX EXEMPLAIRES

A SAINT JULIEN EN GENEVOIS LE 24/07/2023

AVOVENTES

