Procès-verbal de l'Assemblée Générale de la Copropriété

LES CHALETS DU PRAZ

Le Clos Gex

74440 MORILLON

Les copropriétaires de l'immeuble **LES CHALETS DU PRAZ**, sis Le Clos Gex - 74440 MORILLON, se sont réunis en Assemblée Générale le

Samedi 13 Avril 2019 à 10 heures

Salle ASEMV
Mairie de Morillon
74 440 MORILLON

Sur convocation adressée par le syndic.
Il est dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance. L'état des signatures, à cet instant, permet de constater

PRESENTS : **16** copropriétaires représentant **2952 sur 9999** tantièmes, soit :

Mme M BOBIO (109), BRUET Gilles (178), Mr Mme DURAN (163), GRAUFFEL Francis (167), GUIGNARD (316), JOBERT Christine (143), JOIGNEAUX Marie-Therese (118), LOUCHART Gérard (264), NOENS Jean Luc (140), OLLIVIER Florent (211), OUDINET Corinne (108), OUDINET Jacky (117), ROBISSON Fernand (380), ROSEREAU Patrick (115), SCARAVELLA/FUCHS (164), ZIEGLER Fabrice/Francois (259).

REPRESENTES : 22 copropriétaires représentant **3561 sur 9999** tantièmes, soit :

AVONDE Alfred (132) représenté(e) par OUDINET Jacky, AVRILLON Bernard (201) représenté(e) par Mme M BOBIO, CHEVALLIER Jean (202) représenté(e) par OUDINET Jacky, COURTECUISSE Michel (97) représenté(e) par GUIGNARD, DECHAMBE Daniel (299) représenté(e) par GUIGNARD, DRUMEZ Jean Louis (112) représenté(e) par LOUCHART Gérard, DUVERGER Stéphane (224) représenté(e) par Mme M BOBIO, GONNER Michel (216) représenté(e) par JOIGNEAUX Marie-Therese, HOWELL Timothy (176) représenté(e) par LOUCHART Gérard, HUET Philippe (251) représenté(e) par SCARAVELLA/FUCHS, LATTANZI Kelly-Laure (134) représenté(e) par OUDINET Jacky, LEDOUX Pascal (105) représenté(e) par ROSEREAU Patrick, MATHIEUX (117) représenté(e) par JOIGNEAUX Marie-Therese, MAURIN Françoise (152) représenté(e) par OUDINET Corinne, MEDRYSA Gienek (213) représenté(e) par BRUET Gilles, SAVARY Claude (102) représenté(e) par GRAUFFEL Francis, SORDET PHILIPPE (164) représenté(e) par BRUET Gilles, TISSIER Paul (125) représenté(e) par BRUET Gilles, VAST Bruno (109) représenté(e) par JOBERT Christine, VERLAGUET Annick (90) représenté(e) par ZIEGLER Fabrice/Francois, VILLELA Gérard (199) représenté(e) par Mr Mme DURAN, YVERNES Frédéric (141) représenté(e) par NOENS Jean Luc.

ABSENTS : 24 copropriétaires représentant **3486 sur 9999** tantièmes, soit :

AZEVEDO Maryline/Jorge (195), BARON Michel (153), BESNARD Daniel (118), BOBON Louisette (108), BORDERIE Jean-Claude (138), COGNET Gérard (98), DANGUY Benoit (158), DELOUX Gérard (186), DEMONCAY Francois (93), DEZON Nicolas (110), GAVILLET Pierre-Alain (132), GUENEAU (183), HENON/DELAITTRE (190), HERMAND Katherine (122), JAN Franck (152), LAMIRAULT (105), LAPLACE Jean-Luc (99), MAJ Michel (312), Mme Mr MARX (121), MERCIER Daniel (141), MOREAUX/SIMONET (144), PRIEZ Maurice (214), RAMAEN Claude (99), VASQUEZ BENFARES (115).

Point 01 : Election du Président de séance

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Président de séance Mr BRUET.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 36 votants soit 6244 tantièmes.

Mme M BOBIO (109), AVONDE Alfred (132) représenté par OUDINET Jacky, AVRILLON Bernard (201) représenté par Mme M BOBIO, BRUET Gilles (178), ZIEGLER Fabrice/Francois (259), CHEVALLIER Jean (202) représenté par OUDINET Jacky, COURTECUISSE Michel (97) représenté par GUIGNARD, DECHAMBE Daniel (299) représenté par GUIGNARD, DRUMEZ Jean Louis (112) représenté par LOUCHART Gérard, ROSEREAU Patrick (115), DUVERGER Stéphane (224) représenté par Mme M BOBIO, GONNER Michel (216) représenté par JOIGNEAUX Marie-Therese, GUIGNARD (316), HOWELL Timothy (176) représenté par LOUCHART Gérard, HUET Philippe (251) représenté par SCARAVELLA/FUCHS, JOBERT Christine (143), JOIGNEAUX Marie-Therese (118), LATTANZI Kelly-Laure (134) représenté par OUDINET Jacky, LEDOUX Pascal (105) représenté par ROSEREAU Patrick, LOUCHART Gérard (264), Mr Mme DURAN (163), MAURIN Françoise (152) représenté par OUDINET Corinne, MEDRYSA Gienek (213) représenté par BRUET Gilles, MATHIEUX (117) représenté par JOIGNEAUX Marie-Therese, NOENS Jean Luc (140), OLLIVIER Florent (211), OUDINET Corinne (108), OUDINET Jacky (117), ROBISSON Fernand (380), SCARAVELLA/FUCHS (164),

SORDET PHILIPPE (164) représenté par BRUET Gilles, TISSIER Paul (125) représenté par BRUET Gilles, VAST Bruno (109) représenté par JOBERT Christine, VERLAGUET Annick (90) représenté par ZIEGLER Fabrice/Francois, VILLELA Gérard (199) représenté par Mr Mme DURAN, YVERNES Frédéric (141) représenté par NOENS Jean Luc.

- **A voté 'Contre' :** néant.
- **Se sont abstenus :** 2 votants soit 269 tantièmes.

GRAUFFEL Francis (167), SAVARY Claude (102) représenté par GRAUFFEL Francis.

La résolution est adoptée (6244/6244 en voix). *(Article 24)*

Point 02 : Election du scrutateur

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Scrutateur Mr LOUCHART.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 36 votants soit 6244 tantièmes.

Mme M BOBIO (109), AVONDE Alfred (132) représenté par OUDINET Jacky, AVRILLON Bernard (201) représenté par Mme M BOBIO, BRUET Gilles (178), ZIEGLER Fabrice/Francois (259), CHEVALLIER Jean (202) représenté par OUDINET Jacky, COURTECUISSE Michel (97) représenté par GUIGNARD, DECHAMBE Daniel (299) représenté par GUIGNARD, DRUMEZ Jean Louis (112) représenté par LOUCHART Gérard, ROSEREAU Patrick (115), DUVERGER Stéphane (224) représenté par Mme M BOBIO, GONNER Michel (216) représenté par JOIGNEAUX Marie-Therese, GUIGNARD (316), HOWELL Timothy (176) représenté par LOUCHART Gérard, HUET Philippe (251) représenté par SCARAVELLA/FUCHS, JOBERT Christine (143), JOIGNEAUX Marie-Therese (118), LATTANZI Kelly-Laure (134) représenté par OUDINET Jacky, LEDOUX Pascal (105) représenté par ROSEREAU Patrick, LOUCHART Gérard (264), Mr Mme DURAN (163), MAURIN Françoise (152) représenté par OUDINET Corinne, MEDRYSA Gienek (213) représenté par BRUET Gilles, MATHIEUX (117) représenté par JOIGNEAUX Marie-Therese, NOENS Jean Luc (140), OLLIVIER Florent (211), OUDINET Corinne (108), OUDINET Jacky (117), ROBISSON Fernand (380), SCARAVELLA/FUCHS (164), SORDET PHILIPPE (164) représenté par BRUET Gilles, TISSIER Paul (125) représenté par BRUET Gilles, VAST Bruno (109) représenté par JOBERT Christine, VERLAGUET Annick (90) représenté par ZIEGLER Fabrice/Francois, VILLELA Gérard (199) représenté par Mr Mme DURAN, YVERNES Frédéric (141) représenté par NOENS Jean Luc.

- **A voté 'Contre' :** néant.
- **Se sont abstenus :** 2 votants soit 269 tantièmes.

GRAUFFEL Francis (167), SAVARY Claude (102) représenté par GRAUFFEL Francis.

La résolution est adoptée (6244/6244 en voix). *(Article 24)*

Point 03 : Nomination du Secrétaire de séance

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Secrétaire de séance Agence OLIVIER

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 36 votants soit 6244 tantièmes.

Mme M BOBIO (109), AVONDE Alfred (132) représenté par OUDINET Jacky, AVRILLON Bernard (201) représenté par Mme M BOBIO, BRUET Gilles (178), ZIEGLER Fabrice/Francois (259), CHEVALLIER Jean (202) représenté par OUDINET Jacky, COURTECUISSE Michel (97) représenté par GUIGNARD, DECHAMBE Daniel (299) représenté par GUIGNARD, DRUMEZ Jean Louis (112) représenté par LOUCHART Gérard, ROSEREAU Patrick (115), DUVERGER Stéphane (224) représenté par Mme M BOBIO, GONNER Michel (216) représenté par JOIGNEAUX Marie-Therese, GUIGNARD (316), HOWELL Timothy (176) représenté par LOUCHART Gérard, HUET Philippe (251) représenté par SCARAVELLA/FUCHS, JOBERT Christine (143), JOIGNEAUX Marie-Therese (118), LATTANZI Kelly-Laure (134) représenté par OUDINET Jacky, LEDOUX Pascal (105) représenté par ROSEREAU Patrick, LOUCHART Gérard (264), Mr Mme DURAN (163), MAURIN Françoise (152) représenté par OUDINET Corinne, MEDRYSA Gienek (213) représenté par BRUET Gilles, MATHIEUX (117) représenté par JOIGNEAUX Marie-Therese, NOENS Jean Luc (140), OLLIVIER Florent (211), OUDINET Corinne (108), OUDINET Jacky (117), ROBISSON Fernand (380), SCARAVELLA/FUCHS (164), SORDET PHILIPPE (164) représenté par BRUET Gilles, TISSIER Paul (125) représenté par BRUET Gilles, VAST Bruno (109) représenté par JOBERT Christine, VERLAGUET Annick (90) représenté par ZIEGLER Fabrice/Francois, VILLELA Gérard (199) représenté par Mr Mme DURAN, YVERNES Frédéric (141) représenté par NOENS Jean Luc.

- **A voté 'Contre' :** néant.
- **Se sont abstenus :** 2 votants soit 269 tantièmes.

GRAUFFEL Francis (167), SAVARY Claude (102) représenté par GRAUFFEL Francis.

La résolution est adoptée (6244/6244 en voix). *(Article 24)*

Point 04 : Rapport du conseil syndical et du syndic

Rapport du conseil lu par Mr OUDINET et joint au présent procès-verbal.
Il est demandé de mettre à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale le nettoyage des gaines de ventilation et la souscription d'un contrat de maintenance des VMC.
Il est demandé au syndic de contacter l'entreprise de déneigement pour lui demander de bien dégager la neige de l'ensemble des places de parking.
Les copropriétaires acceptent la nouvelle nomination de la rue proposée par la mairie : "Impasse des Chalets du Praz"

Pas de vote pour cette résolution. *(Sans vote)*

Point 05 : Approbation des comptes de l'exercice clos au 31/12/2018

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 35 votants soit 6043 tantièmes.

Mme M BOBIO (109), AVONDE Alfred (132) représenté par OUDINET Jacky, BRUET Gilles (178), ZIEGLER Fabrice/Francois (259), CHEVALLIER Jean (202) représenté par OUDINET Jacky, COURTECUISSE Michel (97) représenté par GUIGNARD, DECHAMBE Daniel (299) représenté par GUIGNARD, DRUMEZ Jean Louis (112) représenté par LOUCHART Gérard, ROSEREAU Patrick (115), DUVERGER Stéphane (224) représenté par Mme M BOBIO, GONNER Michel (216) représenté par JOIGNEAUX Marie-Therese, GUIGNARD (316), HOWELL Timothy (176) représenté par LOUCHART Gérard, HUET Philippe (251) représenté par SCARAVELLA/FUCHS, JOBERT Christine (143), JOIGNEAUX Marie-Therese (118), LATTANZI Kelly-Laure (134) représenté par OUDINET Jacky, LEDOUX Pascal (105) représenté par ROSEREAU Patrick, LOUCHART Gérard (264), Mr Mme DURAN (163), MAURIN Françoise (152) représenté par OUDINET Corinne, MEDRYSA Gienek (213) représenté par BRUET Gilles, MATHIEUX (117) représenté par JOIGNEAUX Marie-Therese, NOENS Jean Luc (140), OLLIVIER Florent (211), OUDINET Corinne (108), OUDINET Jacky (117), ROBISSON Fernand (380), SCARAVELLA/FUCHS (164), SORDET PHILIPPE (164) représenté par BRUET Gilles, TISSIER Paul (125) représenté par BRUET Gilles, VAST Bruno (109) représenté par JOBERT Christine, VERLAGUET Annick (90) représenté par ZIEGLER Fabrice/Francois, VILLELA Gérard (199) représenté par Mr Mme DURAN, YVERNES Frédéric (141) représenté par NOENS Jean Luc.

- **A voté 'Contre' :** 1 votant soit 201 tantièmes.

AVRILLON Bernard (201) représenté par Mme M BOBIO.

- **Se sont abstenus :** 2 votants soit 269 tantièmes.

GRAUFFEL Francis (167), SAVARY Claude (102) représenté par GRAUFFEL Francis.

La résolution est adoptée (6043/6244 en voix). *(Article 24)*

Point 06 : Quitus au syndic pour sa gestion du 01/01/2018 au 31/12/2018

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 31 votants soit 5461 tantièmes.

Mme M BOBIO (109), BRUET Gilles (178), ZIEGLER Fabrice/Francois (259), CHEVALLIER Jean (202) représenté par OUDINET Jacky, COURTECUISSE Michel (97) représenté par GUIGNARD, DECHAMBE Daniel (299) représenté par GUIGNARD, DRUMEZ Jean Louis (112) représenté par LOUCHART Gérard, ROSEREAU Patrick (115), DUVERGER Stéphane (224) représenté par Mme M BOBIO, GONNER Michel (216) représenté par JOIGNEAUX Marie-Therese, GUIGNARD (316), HOWELL Timothy (176) représenté par LOUCHART Gérard, HUET Philippe (251) représenté par SCARAVELLA/FUCHS, JOBERT Christine (143), JOIGNEAUX Marie-Therese (118), LEDOUX Pascal (105) représenté par ROSEREAU Patrick, LOUCHART Gérard (264), Mr Mme DURAN (163), MAURIN Françoise (152) représenté par OUDINET Corinne, MEDRYSA Gienek (213) représenté par BRUET Gilles, MATHIEUX (117) représenté par JOIGNEAUX Marie-Therese, NOENS Jean Luc (140), OLLIVIER Florent (211), OUDINET Corinne (108), ROBISSON Fernand (380), SCARAVELLA/FUCHS (164), SORDET PHILIPPE (164) représenté par BRUET Gilles, TISSIER Paul (125) représenté par BRUET Gilles, VAST Bruno (109) représenté par JOBERT Christine, VERLAGUET Annick (90) représenté par ZIEGLER Fabrice/Francois, YVERNES Frédéric (141) représenté par NOENS Jean Luc.

- **Ont voté 'Contre' :** 4 votants soit 651 tantièmes.

AVRILLON Bernard (201) représenté par Mme M BOBIO, LATTANZI Kelly-Laure (134) représenté par OUDINET Jacky, OUDINET Jacky (117), VILLELA Gérard (199) représenté par Mr Mme DURAN.

- **Se sont abstenus :** 3 votants soit 401 tantièmes.

AVONDE Alfred (132) représenté par OUDINET Jacky, GRAUFFEL Francis (167), SAVARY Claude (102) représenté par GRAUFFEL Francis.

La résolution est adoptée (5461/6112 en voix). *(Article 24)*

Point 07 : Approbation du budget prévisionnel pour la période du 01/01/2020 au 31/12/2020 d'un montant de 62 970.00 €.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 33 votants soit 5687 tantièmes.

Mme M BOBIO (109), BRUET Gilles (178), ZIEGLER Fabrice/Francois (259), CHEVALLIER Jean (202) représenté par OUDINET Jacky, COURTECUISSE Michel (97) représenté par GUIGNARD, DECHAMBE Daniel (299) représenté par GUIGNARD, DRUMEZ Jean Louis (112) représenté par LOUCHART Gérard, ROSEREAU Patrick (115), GONNER Michel (216) représenté par JOIGNEAUX Marie-Therese, GUIGNARD (316), HOWELL Timothy (176) représenté par LOUCHART Gérard, HUET Philippe (251) représenté par SCARAVELLA/FUCHS, JOBERT Christine (143), JOIGNEAUX Marie-Therese (118), LATTANZI Kelly-Laure (134) représenté par OUDINET Jacky, LEDOUX Pascal (105) représenté par ROSEREAU Patrick, LOUCHART Gérard (264), Mr Mme DURAN (163), MAURIN Françoise (152) représenté par OUDINET Corinne, MEDRYSA Gienek (213) représenté par BRUET Gilles, MATHIEUX (117) représenté par JOIGNEAUX Marie-Therese, NOENS Jean Luc (140), OLLIVIER Florent (211), OUDINET Corinne (108), OUDINET Jacky (117), ROBISSON Fernand (380), SCARAVELLA/FUCHS (164), SORDET PHILIPPE (164) représenté par BRUET Gilles, TISSIER Paul (125) représenté par BRUET Gilles, VAST Bruno (109) représenté par JOBERT Christine, VERLAGUET Annick (90) représenté par ZIEGLER Fabrice/Francois, VILLELA Gérard (199) représenté par Mr Mme DURAN, YVERNES Frédéric (141) représenté par NOENS Jean Luc.

- **A voté 'Contre' :** 1 votant soit 201 tantièmes.

AVRILLON Bernard (201) représenté par Mme M BOBIO.

- **Se sont abstenus :** 4 votants soit 625 tantièmes.

AVONDE Alfred (132) représenté par OUDINET Jacky, DUVERGER Stéphane (224) représenté par Mme M BOBIO, GRAUFFEL Francis (167), SAVARY Claude (102) représenté par GRAUFFEL Francis.

La résolution est adoptée (5687/5888 en voix). *(Article 24)*

Point 08 : Mise en place d'un fonds de travaux de 40 000 € pour le budget 2020.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 25 votants soit 4273 tantièmes.

Mme M BOBIO (109), BRUET Gilles (178), ZIEGLER Fabrice/Francois (259), CHEVALLIER Jean (202) représenté par OUDINET Jacky, COURTECUISSE Michel (97) représenté par GUIGNARD, DECHAMBE Daniel (299) représenté par GUIGNARD, DRUMEZ Jean Louis (112) représenté par LOUCHART Gérard, GONNER Michel (216) représenté par JOIGNEAUX Marie-Therese, HOWELL Timothy (176) représenté par LOUCHART Gérard, JOIGNEAUX Marie-Therese (118), LATTANZI Kelly-Laure (134) représenté par OUDINET Jacky, LEDOUX Pascal (105) représenté par ROSEREAU Patrick, LOUCHART Gérard (264), Mr Mme DURAN (163), MAURIN Françoise (152) représenté par OUDINET Corinne, MEDRYSA Gienek (213) représenté par BRUET Gilles, MATHIEUX (117) représenté par JOIGNEAUX Marie-Therese, OLLIVIER Florent (211), OUDINET Corinne (108), OUDINET Jacky (117), ROBISSON Fernand (380), SCARAVELLA/FUCHS (164), SORDET PHILIPPE (164) représenté par BRUET Gilles, TISSIER Paul (125) représenté par BRUET Gilles, VERLAGUET Annick (90) représenté par ZIEGLER Fabrice/Francois.

- **Ont voté 'Contre' :** 10 votants soit 1747 tantièmes.

AVONDE Alfred (132) représenté par OUDINET Jacky, AVRILLON Bernard (201) représenté par Mme M BOBIO, ROSEREAU Patrick (115), GUIGNARD (316), HUET Philippe (251) représenté par SCARAVELLA/FUCHS, JOBERT Christine (143), NOENS Jean Luc (140), VAST Bruno (109) représenté par JOBERT Christine, VILLELA Gérard (199) représenté par Mr Mme DURAN, YVERNES Frédéric (141) représenté par NOENS Jean Luc.

- **Se sont abstenus :** 3 votants soit 493 tantièmes.

DUVERGER Stéphane (224) représenté par Mme M BOBIO, GRAUFFEL Francis (167), SAVARY Claude (102) représenté par GRAUFFEL Francis.

La résolution est adoptée (4273/6020 en voix). *(Article 24)*

Point 09 : Approbation du budget prévisionnel loi ALUR de 5 % du budget prévisionnel. Le budget ALUR s'ajoutera au budget voté précédemment. Le budget global voté incluant ALUR est de 62 970.00 € + 5% .

Résultat du vote :

- **A voté 'Pour' :** néant.
- **Ont voté 'Contre' :** 38 votants soit 6513 tantièmes.

Mme M BOBIO (109), AVONDE Alfred (132) représenté par OUDINET Jacky, AVRILLON Bernard (201) représenté par Mme M BOBIO, BRUET Gilles (178), ZIEGLER Fabrice/Francois (259), CHEVALLIER Jean (202) représenté par OUDINET Jacky, COURTECUISSE Michel (97) représenté par GUIGNARD, DECHAMBE Daniel (299) représenté par GUIGNARD, DRUMEZ Jean Louis (112) représenté par LOUCHART Gérard, ROSEREAU Patrick (115), DUVERGER Stéphane (224) représenté par Mme M BOBIO, GONNER Michel (216) représenté par JOIGNEAUX Marie-Therese, GRAUFFEL Francis (167), GUIGNARD (316), HOWELL Timothy (176) représenté par LOUCHART Gérard, HUET Philippe (251) représenté par SCARAVELLA/FUCHS, JOBERT Christine (143), JOIGNEAUX Marie-Therese (118), LATTANZI Kelly-Laure (134) représenté par OUDINET Jacky, LEDOUX Pascal (105) représenté par ROSEREAU Patrick, LOUCHART Gérard (264), Mr Mme DURAN (163), MAURIN Françoise (152) représenté par OUDINET Corinne, MEDRYSA Gienek (213) représenté par BRUET Gilles, MATHIEUX (117) représenté par JOIGNEAUX Marie-Therese, NOENS Jean Luc (140), OLLIVIER Florent (211), OUDINET Corinne (108), OUDINET Jacky (117), ROBISSON Fernand (380), SAVARY Claude (102) représenté par GRAUFFEL Francis, SCARAVELLA/FUCHS (164), SORDET PHILIPPE (164) représenté par BRUET Gilles, TISSIER Paul (125) représenté par BRUET Gilles, VAST Bruno (109) représenté par JOBERT Christine, VERLAGUET Annick (90) représenté par ZIEGLER Fabrice/Francois, VILLELA Gérard (199) représenté par Mr Mme DURAN, YVERNES Frédéric (141) représenté par NOENS Jean Luc.

- **S'est abstenu :** néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (0/6513 en voix). *(Article 24)*

Point 10 : Désignation à nouveau du syndic selon les modalités du contrat joint.

L'Assemblée Générale des copropriétaires nomme en qualité de syndic l'Agence OLIVIER représenté par Mr OLIVIER. Le syndic est nommé jusqu'à la prochaine assemblée générale qui se tiendra le samedi 18 avril 2020 à 10H00.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 35 votants soit 6043 tantièmes.

Mme M BOBIO (109), AVONDE Alfred (132) représenté par OUDINET Jacky, BRUET Gilles (178), ZIEGLER Fabrice/Francois (259), CHEVALLIER Jean (202) représenté par OUDINET Jacky, COURTECUISSE Michel (97) représenté par GUIGNARD, DECHAMBE Daniel (299) représenté par GUIGNARD, DRUMEZ Jean Louis (112) représenté par LOUCHART Gérard, ROSEREAU Patrick (115), DUVERGER Stéphane (224) représenté par Mme M BOBIO, GONNER Michel (216) représenté par JOIGNEAUX Marie-Therese, GUIGNARD (316), HOWELL Timothy (176) représenté par LOUCHART Gérard, HUET Philippe (251) représenté par SCARAVELLA/FUCHS, JOBERT Christine (143), JOIGNEAUX Marie-Therese (118), LATTANZI Kelly-Laure (134) représenté par OUDINET Jacky, LEDOUX Pascal (105) représenté par ROSEREAU Patrick, LOUCHART Gérard (264), Mr Mme DURAN (163), MAURIN Françoise (152) représenté par OUDINET Corinne, MEDRYSA Gienek (213) représenté par BRUET Gilles, MATHIEUX (117) représenté par JOIGNEAUX Marie-Therese, NOENS Jean Luc (140), OLLIVIER Florent (211), OUDINET Corinne (108), OUDINET Jacky (117), ROBISSON Fernand (380), SCARAVELLA/FUCHS (164), SORDET PHILIPPE (164) représenté par BRUET Gilles, TISSIER Paul (125) représenté par BRUET Gilles, VAST Bruno (109) représenté par JOBERT Christine, VERLAGUET Annick (90) représenté par ZIEGLER Fabrice/Francois, VILLELA Gérard (199) représenté par Mr Mme DURAN, YVERNES Frédéric (141) représenté par NOENS Jean Luc.

- **A voté 'Contre' :** néant.
- **Se sont abstenus :** 3 votants soit 470 tantièmes.

AVRILLON Bernard (201) représenté par Mme M BOBIO, GRAUFFEL Francis (167), SAVARY Claude (102) représenté par GRAUFFEL Francis.

La résolution est adoptée (6043/9999 en voix). *(Article 25)*

Point 11 : Bâtiment A : Changement du bardage et mise en peinture de la façade Sud selon devis RM CHARPENTE, GURLIE, JBM PEINTURE et FALDA joints.

Arrivée de Mme GRAUFFEL à 11h15 représentante de Mme SAVARY.
Les copropriétaires décident de voter le point numéro 13 avant.
Point non voté compte tenu du résultat du point 13.

Pas de vote pour cette résolution. *(Sans vote)*

Point 12 : Bâtiment B : Changement du bardage et mise en peinture de la façade Sud selon devis RM CHARPENTE, GURLIE, JBM PEINTURE et FALDA joints.

Les copropriétaires décident de voter le point numéro 13 avant.
Point non voté compte tenu du résultat du point 13.

Pas de vote pour cette résolution. *(Sans vote)*

Point 13 : Mission à donner au cabinet PLENETUDE pour la réalisation d'une étude concernant la réfection des façades en produit "MYRAL".

Budget : 5 760 €
Entreprise choisie : PLENETUDE.
Date d'exigibilité : 13/04/2019.
Financement : Fonds de travaux.
Les copropriétaires demandent à PLENETUDE de bien vouloir étudier la possibilité de faire la réfection des façades soit en bardage bois avec lasure, soit en produit MYRAL.
Des devis dans ce sens seront présentés à la prochaine assemblée générale.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 25 votants soit 4477 tantièmes.

Mme M BOBIO (109), BRUET Gilles (178), ZIEGLER Fabrice/Francois (259), CHEVALLIER Jean (202) représenté par OUDINET Jacky, COURTECUISSE Michel (97) représenté par GUIGNARD, DECHAMBE Daniel (299) représenté par GUIGNARD, DRUMEZ Jean Louis (112) représenté par LOUCHART Gérard, GONNER Michel (216) représenté par JOIGNEAUX Marie-Therese, GUIGNARD (316), HOWELL Timothy (176) représenté par LOUCHART Gérard, HUET Philippe (251) représenté par SCARAVELLA/FUCHS, JOIGNEAUX Marie-Therese (118), LATTANZI Kelly-Laure (134) représenté par OUDINET Jacky, LEDOUX Pascal (105) représenté par ROSEREAU Patrick, LOUCHART Gérard (264), Mr Mme DURAN (163), MEDRYSA Gienek (213) représenté par BRUET Gilles, MATHIEUX (117) représenté par JOIGNEAUX Marie-Therese, OUDINET Corinne (108), OUDINET Jacky (117), ROBISSON Fernand (380), SCARAVELLA/FUCHS (164), SORDET PHILIPPE (164) représenté par BRUET Gilles, TISSIER Paul (125) représenté par BRUET Gilles, VERLAGUET Annick (90) représenté par ZIEGLER Fabrice/Francois.

- **Ont voté 'Contre' :** 11 votants soit 1673 tantièmes.

AVONDE Alfred (132) représenté par OUDINET Jacky, AVRILLON Bernard (201) représenté par Mme M BOBIO, ROSEREAU Patrick (115), DUVERGER Stéphane (224) représenté par Mme M BOBIO, GRAUFFEL Francis (167), JOBERT Christine (143), NOENS Jean Luc (140), SAVARY Claude (102) représenté par GRAUFFEL Francis, VAST Bruno (109) représenté par JOBERT Christine, VILLELA Gérard (199) représenté par Mr Mme DURAN, YVERNES Frédéric (141) représenté par NOENS Jean Luc.

- **Se sont abstenus :** 2 votants soit 363 tantièmes.

MAURIN Françoise (152) représenté par OUDINET Corinne, OLLIVIER Florent (211).

La résolution est adoptée (4477/6150 en voix). *(Article 24)*

L'ordre du jour étant débattu dans sa totalité, le Président lève la séance. Il est 12H10.

L'original du présent procès-verbal est conservé dans les Minutes et a été signé par le Président, le scrutateur et le Secrétaire de séance.

Rappel des dispositions de l'article 42 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 :

« Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat. »

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. »

« Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois 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 de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 – art. 59 :

« Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 euros à 3000 euros lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au n de l'article 25.».

Fait à Morillon, le 13/04/2019

Le Président :
Mr BRUET Gilles

Le Scrutateur :
Mr LOUCHART Gérard

Le Secrétaire :
SARL AGENCE OLIVIER

Conseil Syndical

Syndicat de copropriétaires

Les Chalets du Praz

Rapport d'activités 2018

Syndic les Allamands

Pas de suite envisageable, sinon auprès des tribunaux, Monsieur Chenaud ayant arrêté son activité de syndic.

Travaux réalisés au cours de l'exercice 2018

Placard Copro Coût : 33.37 euros

Situé dans le local à skis de l'entrée A 1.

Destiné à l'entreposage du matériel de la copro, pelle à neige, panneaux d'interdiction de passage dans les escaliers en cas de neige etc.

Travail de remise en état exécuté par Gilles Bruet et Jacky Oudinet. Le17 janvier 2018.

Rappel : Ce casier, représentant 1/10000, était depuis l'origine des Chalets la propriété de l'indivision Rouze Francine, Verfaille Marie Agnès qui n'ont jamais répondues aux divers courriers recommandés et jamais payées la part des charges correspondant à ce lot.

Ces charges, pendant plus de 30 années, ayant toujours été payées en finalité par le syndicat de copropriétaires.

Il a donc été décidé de récupérer ce casier qui était squatté.

C'est pourquoi le calcul de charges se fait maintenant sur 9999 tantièmes.

Pose de grilles d'aération aux portes des locaux à skis. Le 21 janvier 2018.

Coût : 35.71 euros

Intervenants : Gilles Bruet et Jacky Oudinet.

Borne Coût : 21.20 euros

22 janvier 2018

Remplacement des vis inox maintenant en place la couronne suite à un incident survenu avec l'engin de déneigement.

Le fonctionnement s'en étant trouvé perturbé, le collectif de copropriétaires habituel a dépanné le dispositif.

Visite du syndic en vue des travaux 2018 20 février 2018. Présent : J.Oudinet.

Peinture des murs entrée des garages, façades sud des 2 bâtiments, abatage du sapin situé à l'ouest du Bat. A

Constat : fuite importante de liquides nauséabonds provenant d'une bouche d'égout desservant le Bâtiment B.

Le syndic alerte la société ORTEC pour une intervention en urgence.

Eaux usées. Coût : 448 euros

Intervention le 22 février à 9h de la société ORTEC pour déboucher les canalisations venant du bâtiment B. Un bouchon créé par les racines d'arbres est à l'origine du problème

Inondation

Début janvier trombes d'eau +++ le neige forme des barrages et reteint l'eau la déviant sur les terrasses des appartements côté ouest du bâtiment A.

Intervention salutaire de Pascal et Muriel Ledoux, accompagné par Michel Courtecuisse.

Recherches

Suite à la présentation, du produit Myral, faite par M. Maj, le 4 mai 2018, sur la foire de La Roche sur Foron J'ai finalement pu rencontrer et fixer un rendez-vous sur site avec M. Bernard Mure-Ravaud représentent de la société Myral.

Le 27 août accompagné de Muriel et Pascal Ledoux nous lui avons résumé notre projet.

M. Bernard Mure-Ravaud étant chargé au sein de la société des travaux pour particuliers, à remis le dossier à Madame Marie-Pierre Brosse-Francisco chargé d'affaires – service prescription qui a contacté notre syndic (M. Cancre) pour l'informer de la nécessité de prendre un maitre d'œuvre ayant la capacité de faire réaliser :

- l'audit, les diagnostics : thermique...,
- de s'assurer que la prescription des produits soit dans le respect de leur avis technique (et des réglementations incendie, sismique...),
- d'assurer un accompagnement au niveau financier (proposition plan financement et aide ou subvention possible)

Travaux garages Coût : 10435,37 euros

Voté, résolution N° 12 de la dernière Assemblée Générale, les travaux des peintures des murs de l'entrée du garage avec pose de couvertines pré laquées ont été réalisés début juin.

La réception des travaux a été faite le 21 juin à 10 heures.

1. Présents : *Société Falda* : M. Couchet. *Syndic* : M.J. Daniel accompagné d'un collaborateur. *Conseil Syndical* : J. Oudinet.

Abattage du sapin situé à l'angle Sud-Ouest de la résidence Coût : 360 euros

Décision N° 13 de la dernière AG le travail a été effectué le 12 juillet 2018 par la société EMSER

Plantation des arbres Coût : 224.61 euros

Les 22 et 23 octobre, achat et mise en place des arbres et arbustes. Jean Scaravella, Jacky Oudinet.

Ont été plantés : Reinettes grises du canada 2 arbres. Reine des reinettes 1 arbre. 1 saule décoratif. 1 noisetier tortueux. 1 arbuste pourpre.

VMC bâtiment B : 21 09 et 20 12 2018 interventions de la société Avipur pour résoudre un problème de ventilation. Coût : 306.9 et 539 euros.

VMC bâtiment A : Le 13 11 2018 et le 12 02 2019 interventions de la société Avipur pour résoudre un problème de ventilation. Coût : 261.8 et 429 euros.

Pour l'ensemble des membres du Conseil Syndical,
du syndicat des copropriétaires des Chalets du Praz,
Le Président du Conseil Syndical Jacky OUDINET.

Conseil Syndical

Syndicat de copropriétaires

Les Chalets du Praz

Rappel de quelques règles du « savoir vivre » et du règlement.

REGLEMENT DE CO-PROPRIETE

TITRE I

DESTINATION ET USAGE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER - ARTICLE 8 -

Cet ensemble immobilier sera soumis, pour l'usage des "parties communes" et des "parties privatives" aux règles ci-après énoncées. Chaque copropriétaire sera responsable, à l'égard, tant du syndicat que de tout autre copropriétaire, des troubles de jouissance et infractions aux dispositions du présent règlement dont lui-même, sa famille, ses préposés, ses locataires ou occupants quelconques des locaux lui appartenant, seraient directement ou indirectement les auteurs, ainsi que des conséquences dommageables résultant de sa faute ou de sa négligence et de celle de ses préposés, ou par le fait d'une chose ou d'une personne dont il est légalement responsable. Tout copropriétaire devra donc imposer le respect desdites prescriptions aux Personnes ci-dessus désignées, sans que, pour autant soit dégagée sa propre responsabilité. Aucune tolérance ne pourra devenir un droit acquis, quelle qu'en puisse être la durée. Le non-respect des prescriptions ci-dessus pourra être assorti de l'obligation de verser une indemnité au syndicat à titre de l'exécution de la clause pénale ici expressément stipulée, dont le montant et les modalités seront fixés par l'assemblée générale statuant par voie de décision ordinaire. La responsabilité du syndicat ou du syndic ne pourra être engagée en cas de vol ou d'action délictueuse commise dans les parties communes ou dans les parties privatives, chaque copropriétaire ayant l'entière responsabilité de la surveillance de ses biens, les services assurés dans l'ensemble immobilier ne pouvant y suppléer.

Chaussures de ski : Interdiction de circuler chaussures aux pieds dans les étages.
Des logos sont apposés dans chaque entrée, celui de l'entrée A1 est régulièrement arraché.

VMC : les bouches d'extraction d'air situées dans chaque appartement ne peuvent servir, en aucun cas, au raccordement d'appareil de recyclage d'air. (ex : hotte aspirante)

Parking : la nouvelle numérotation des emplacements n'a pas été évidente pour quelques copropriétaires.
Depuis la réfection du parking la numérotation correspond aux numéros d'appartements.
Un plan des emplacements est affiché au tableau de chaque entrée.

Pour l'ensemble des membres du Conseil Syndical,
du syndicat des copropriétaires des Chalets du Praz,
Le Président du Conseil Syndical Jacky OUDINET.