

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble

TAMBOREL 3 05330 CHANTEMERLE

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 : RUE DU PON LEVY SALLE COMMUNALE DE SAINT CHAFFREY 5330 SAINT CHAFFREY

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

1. ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Majorité nécessaire : Article 24

Président(e): M. ou Mme

POUR : 7150 sur 7150 tantièmes

CONTRE : 0 sur 7150 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

18 copropriétaires totalisent 7150 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

Scrutateur: M.

POUR : 7150 sur 7150 tantièmes

CONTRE : 0 sur 7150 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

18 copropriétaires totalisent 7150 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

Secrétaire:

POUR : 7150 sur 7150 tantièmes

CONTRE : 0 sur 7150 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

18 copropriétaires totalisent 7150 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION 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 **18** copropriétaires représentant **7150** voix sur **10000** voix constituant le syndicat des copropriétaires, sont présents, représentés ou ont voté par correspondance.

Jay

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

M. ou Mme	348 tantièmes
M.	251 tantièmes
	552 tantièmes
M. ou	269 tantièmes
M.	242 tantièmes
M. ou Mme	318 tantièmes
	291 tantièmes
	256 tantièmes
	323 tantièmes

Soit un total de 2850 voix

Découlant de la feuille de présence émargée 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. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE
5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/04/2022 AU 31/03/2023
6. QUITUS AU SYNDIC
7. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
 - 7.1. Candidature de SCI LES TIAFFES Candidature de Mme
 - 7.2. ~~Candidature de M. ou Mme~~
 - 7.3. Candidature de M. ou Mme Candidature de M.
 - 7.4. ~~Candidature de M. ou Mme~~
 - 7.5. ~~Candidature de M. ou Mme~~
 - 7.6. Candidature de M. ou Mme
8. MODALITÉS DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
9. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHÉS ET CONTRATS
10. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/04/2024 AU 31/03/2025
11. DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/04/2024 AU 31/03/2025
12. INFORMATION SUR L'AUDIT DU REGLEMENT DE COPROPRIETE EFFECTUE PAR LE CABINET NAUDIN
13. A LA DEMANDE DE M. ET MME : RECALCUL DES MILLIEMES DE LA COPROPRIETE
14. INFORMATION SUR LA SITUATION DE M. AVEC LE SERVICE CONTENTIEUX
15. MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL DE RENOUVELER LE CONTRAT D'ENERGIE
16. REALISATION D'UN PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX
 - 16.1. Préambule sans vote
 - 16.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REALISATION D'UN PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX
 - 16.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE REALISATION D'UN PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX
 - 16.4. DÉLÉGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)
 - 16.5. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REALISATION D'UN REALISATION D'UN PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX

82

- 16.6. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
17. DÉSIGNATION DU SYNDIC - FONCIA
18. DÉSIGNATION DU SYNDIC - AGENCE BRIANCON IMMO
19. INSTALLATION DE COMPTEURS DIVISIONNAIRES D'EAU
20. INFORMATION SUR LA DEMANDE DE SERVITUDE FORMULEE PAR MME A L'US  T
21. FIXATION DE LA DATE DE LA PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE
22. INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D'ASSEMBLEES GENERALES
23. 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. 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.

L'activité du conseil syndical:

- Suivi des mesures anti-inondation
- nettoyage des caves
- Enlèvement d'un arbre tombé
- Pour la taille des arbres il n'y a pas de contrat c'est une intervention ponctuelle
- Il est demandé au syndic d'organiser la reproduction de 28 clés de l'ancien local poubelle. Le syndic devra écrire à l'ensemble des copropriétaires dans lequel il sera précisé que les clés individuelles sont disponibles dans les bureau du syndic et que ce local ne sert pas à entreposer des encombrants.
- L'activité de la VMC est régulée. Elle est en fonction de 6h00-10h00 et de 18h00-22h00 et ce toute l'année. Il s'agit d'un test d'une durée d'un an. Cette régulation a permis une économie 26% sur la consommation d'électricité. L'assemblée générale souhaite que la VMC soit active six mois dans l'année.
- Mise en concurrence du contrat de syndic

5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/04/2022 AU 31/03/2023

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces annexes

- L'état financier après répartition, au 31/03/2023 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/04/2022 au 31/03/2023, 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 01/04/2022 au 31/03/2023.

POUR : 7150 sur 7150 tantièmes

CONTRE : 0 sur 7150 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

18 copropriétaires totalisent 7150 tantièmes au moment du vote

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

6. QUITUS AU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

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

L'assemblée générale n'est pas satisfaite de la gestion compte du turn-over des gestionnaires.

POUR : 1891 sur 7150 tantièmes
CONTRE : 5259 sur 7150 tantièmes A
ABSTENTIONS : 0 tantièmes
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

18 copropriétaires totalisent 7150 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

7. **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 un nominalement :

7.1. **Candidature de SCI LES TIAFFES MME**

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 7150 sur 10000 tantièmes
CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes
ABSTENTIONS : 0 tantièmes
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

18 copropriétaires totalisent 7150 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

7.2. **Candidature de Mme**

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 6611 sur 10000 tantièmes
CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes
ABSTENTIONS : 539 tantièmes **DÉFAILLANTS** : 0
tantièmes

18 copropriétaires totalisent 7150 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

7.3. **Candidature de M. ou Mme**

POUR : 6611 sur 10000 tantièmes
CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes
ABSTENTIONS : 539 tantièmes **DÉFAILLANTS** : 0
tantièmes

18 copropriétaires totalisent 7150 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

7.4. **Candidature de M.**

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 7150 sur 10000 tantièmes

AV

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

18 copropriétaires totalisent 7150 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

7.5. Candidature de M.

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 6011 sur 10000 tantièmes

CONTRE : 600 sur 10000 tantièmes **ABSTENTIONS** : 539 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

18 copropriétaires totalisent 7150 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

Candidature de M. ou Mme

7.6.

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 6325 sur 10000 tantièmes

CONTRE : 286 sur 10000 tantièmes

ABSTENTIONS : 539 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

18 copropriétaires totalisent 7150 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

8. 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 500 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le conseil syndical est consulté.

POUR : 7150 sur 10000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

18 copropriétaires totalisent 7150 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

9. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHÉS ET CONTRATS

Majorité nécessaire : Article 25-1

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe à 1000 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 : 7150 sur 10000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

18 copropriétaires totalisent 7150 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

10. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/04/2024 AU 31/03/2025

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution

L'assemblée générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 34295 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ 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 : 6717 sur 7150 tantièmes

CONTRE : 433 sur 7150 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

18 copropriétaires totalisent 7150 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

11. DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/04/2024 AU 31/03/2025

Majorité nécessaire : Article 25-1

Préambule :

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5 % du montant du budget prévisionnel. 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 de 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 fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01/04/2024 au 31/03/2024 à 5 % du montant du budget prévisionnel. Elle autorise le syndic à appeler ¼ de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef « charges communes générales ».

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

POUR : 6611 sur 10000 tantièmes

CONTRE : 539 sur 10000 tantièmes MBH CONSULT (539)

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

18 copropriétaires totalisent 7150 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

12. INFORMATION SUR L'AUDIT DU REGLEMENT DE COPROPRIETE EFFECTUE PAR LE CABINET NAUDIN

Un audit de mise en conformité du règlement de copropriété a été réalisé par le cabinet d'avocat NAUDIN.

Cet audit préconise une mise en conformité du règlement de copropriété au regard de la loi ELAN.

Le rapport constate d'une part que le règlement de copropriété ne permet pas de distinguer clairement les parties privatives des parties communes et d'autre part mentionne les charges spéciales mais ne prévoit pas de répartition spécifique spéciale des charges.

Par ailleurs, le règlement de copropriété comporte des clauses "obsolètes". Comme par exemple le délai de réception des convocations aux assemblées générales: Qui est d'au moins 15 jours dans le règlement de copropriété et la loi SRU

QV T.

indique au moins 21 jours.

- L'assemblée générale souhaite que le syndic demande des devis pour la mise en conformité du règlement de copropriété au regard de la loi ELAN.

13. A LA DEMANDE DE M. ET MME RECALCUL DES MILLIEMES DE LA COPROPRIETE

Majorité nécessaire : Article 24

Historique:

M et Mme propose à l'assemblée générale un nouveau calcul des tantièmes.

Dans le courrier daté du 07/06/2023 et joint à cette convocation, M et Mme exposent leurs motivations.

Par ailleurs, M. et Mme BERTORELLO nous ont fait parvenir deux devis du cabinet DUCHATEL pour la réalisation du calcul des tantièmes.

Projet de résolution:

L'assemblée générale, après avoir débattu, décide de procéder à un nouveau calcul des tantièmes de la copropriété. Deux devis vous sont présentés, un avec un calcul sur plan (d'un montant de 696,00 euros) et l'autre avec un calcul physique (d'un montant 2460,00 euros).

L'assemblée générale confie les travaux de recalcul des tantièmes au cabinet DUCHATEL pour un montant de 696,00 euros.

Ce devis est accepté sous réserve que le successeur du notaire prenne en charge les frais inhérents à la modification du règlement de copropriété.

Il faudra prendre contact avec le successeur du notaire ayant établi l'état descriptif de division d'origine. Nous lui demanderons de notifier sa prise en charge des frais de modificatif du règlement de copropriété.

Afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES COMMUNES GENERALES », aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/01/2024 pour 100 %

POUR : 5578 sur 7150 tantièmes

CONTRE : 1572 sur 7150 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

18 copropriétaires totalisent 7150 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

14. INFORMATION SUR LA SITUATION DE M. BROCHE AVEC LE SERVICE CONTENTIEUX

Les évolutions depuis l'an dernier:

Le service du domaine de Lyon a demandé à Me CHARVOLIN (avocat) d'engager la procédure de saisie immobilière.

Un inventaire des biens se trouvant dans l'appartement a été réalisé par un huissier. cependant ces biens n'ont aucune valeur significative.

Depuis, l'avocat du syndicat des copropriétaires suggère de prendre une hypothèque légale. Pour ce faire, il faudra dans un premier temps délivrer un commandement de payer. Les frais pour cette procédure sont d'une part les honoraires du syndic (270€) conformément au mandat et l'acte de d'huissier estimé à 210€.

Après, la délivrance du commandement nous pourrons procéder à l'inscription à l'hypothèque légale. Cet acte est uniquement facturé par l'avocat et il coûte 248€.

L'avantage de l'inscription à l'hypothèque légale est qu'elle permet de recouvrer l'intégralité des dettes, même celle de plus de 5 ans. Autrement, cette procédure évitera la prescription de certaine somme.

Si une procédure de saisie immobilière était engagée par les services du domaine de Lyon, le syndicat des copropriétaires devra s'acquitter de 1100,00€ HT plus 400€ HT en cas d'incident de procédure.

PM
Tomy

Par ailleurs, les services des domaines de Lyon peuvent engager une procédure de licitation-partage (vente aux enchères entre les indivisaires).

Dans ce cas, si le syndicat des copropriétaires souhaite se porter acquéreur, le syndic sera assigné à comparaître à l'audience de vente et prendra connaissance du cahier de conditions de vente.

Nous vous conseillons de mettre au vote la procédure comprenant la délivrance de commandement de payer et l'hypothèque légale.

L'assemblée générale accepte l'inscription aux hypothèques légales.

Les copropriétaires souhaitent rencontrer l'avocat

15. MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL DE RENOUELER LE CONTRAT D'ENERGIE

Majorité nécessaire : Article 25-1

Préambule:

Les articles 21-1 à 21-5 de la Loi du 10 Juillet 1965 donnent la possibilité à l'Assemblée Générale de déléguer certaines décisions au Conseil Syndical.

Le contrat d'électricité actuel se termine au 31/12/2023.

Sachant que les prix sont très variables et qu'ils sont valables seulement 48H après la proposition du fournisseur d'énergie il faudra être très réactif si il y a une proposition intéressante.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale délègue au Conseil Syndical le pouvoir de prendre la décision de souscrire à un nouveau contrat d'énergie (Electricité) jusqu'à la fin de l'exercice en cours.

Le Conseil Syndical rendra compte de la décision prise devant la prochaine assemblée générale.

POUR : 7150 sur 10000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

18 copropriétaires totalisent 7150 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

16. REALISATION D'UN PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX

16.1. Préambule sans vote

Préambule :

L'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, modifié par la loi 2021-1104 dite « loi Climat & Résilience » du 22 août 2021, impose la réalisation d'un projet de plan pluriannuel de travaux pour les copropriétés de plus de quinze ans, à destination partielle ou totale d'habitation.

Le syndicat des copropriétaires est dispensé de cette obligation si un diagnostic technique global ne révèle aucun besoin de travaux dans les dix années qui suivent son élaboration.

Le projet de plan pluriannuel de travaux doit être actualisé tous les dix ans.

Ce projet de plan pluriannuel de travaux comprend, à partir d'une analyse du bâti et des équipements de l'immeuble ainsi que du diagnostic de performance énergétique de la copropriété :

- La liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- Une estimation du niveau de performance au sens de l'article L. 173-1-1 dudit code que les travaux identifiés permettent d'atteindre ;
- Une estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation ;
- Une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années.

Le projet de plan pluriannuel de travaux est présenté à l'Assemblée Générale qui suit son élaboration. Lorsqu'il fait apparaître la nécessité de réaliser des travaux dans les dix prochaines années, le syndic porte également à l'ordre du jour la question de l'adoption de tout ou partie du projet.

Pièce jointe : tableau simulation tarif

P.V

16.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REALISATION D'UN PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide la réalisation d'un projet pluriannuel de travaux selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 605 sur 6836 tantièmes

CONTRE : 6231 sur 6836 tantièmes

ABSTENTIONS : 314 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

18 copropriétaires totalisent 7150 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

16.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE REALISATION D'UN PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux de..... à..... pour un montant de € TTC.

POUR : 319 sur 6550 tantièmes

CONTRE : 6231 sur 6550 tantièmes

ABSTENTIONS : 600 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

18 copropriétaires totalisent 7150 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)

Majorité nécessaire : Article 25-1

Historique

16.4. La délégation de pouvoir ne peut porter que sur une décision relevant de l'article 24.

Projet de résolution

L'Assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour rechercher une offre concurrentielle et choisir le prestataire dans la limite d'un montant de (montant) euros TTC et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale.

L'Assemblée générale prend acte que le délégataire rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

POUR : 605 sur 10000 tantièmes

CONTRE : 6231 sur 10000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes
DÉFAILLANTS : 314 tantièmes

18 copropriétaires totalisent 7150 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ.

16.5. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REALISATION D'UN REALISATION D'UN PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule :

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les honoraires du syndic pour la gestion des travaux non compris dans le budget prévisionnel ne sont pas inclus dans le forfait annuel et doivent faire l'objet d'un vote spécifique en assemblée générale.

Les prestations supplémentaires occasionnées par les travaux sont détaillées dans la proposition d'honoraires jointe, proposition qui a été validée par votre conseil syndical.

Le vote de ces honoraires est nécessaire. A défaut, les prestations du syndic ne seraient pas financées et l'organisation et le suivi des travaux ne pourraient pas être pleinement réalisés.

Pièce Annexe : proposition d'honoraires

Projet de résolution

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique

du syndic à % du montant HT des travaux, soit un montant de € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à X visites).

POUR : 605 sur 6836 tantièmes
ABSTENTIONS : 314 tantièmes
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

18 copropriétaires totalisent 7150 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES » (libellé), aux appels de provisions exigibles comme suit

16.6.

- Le ... /.../... pour %.
- Le ... /.../... pour (... %.
- Le ... /.../... pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 605 sur 6836 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

18 copropriétaires totalisent 7150 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

DÉSIGNATION DU SYNDIC - FONCIA

Majorité nécessaire : Article 25-1

Pièces annexes : Contrat de syndic « type »

Projet de résolution

17. L'assemblée générale désigne FONCIA TERRE DE PROVENCE, dont le siège social est 21 AVENUE VICTOR HUGO 13100 AIX-EN-PROVENCE en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 19/07/2023 jusqu'au 18/07/2024. Son établissement secondaire, FONCIA IDHA VILLENEUVE Centre commercial LE PRELONG 05240 LA SALLE LES ALPES assurera la gestion quotidienne de l'immeuble.
L'assemblée mandate le président de séance pour signer le contrat de syndic.

POUR : 633 sur 10000 tantièmes

CONTRE : 5781 sur 10000 tantièmes

18 copropriétaires totalisent 7150 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ.

DÉSIGNATION DU SYNDIC - AGENCE BRIANCON IMMO

Majorité nécessaire : Article 25-1

Pièces annexes : Contrat de syndic « type »

Projet de résolution

- L'assemblée générale désigne AGENCE BRIANCON IMMO, dont le siège social est .ALTOPOLIS-2 AVENUE DU GENERAL BARBOT 05100 BRIANCON en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation.
L'assemblée mandate le président de séance pour signer le contrat de syndic.

18. **POUR** : 6414 sur 10000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes

ABSTENTIONS : 286 tantièmes

DÉFAILLANTS : 450 tantièmes

18 copropriétaires totalisent 7150 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

INSTALLATION DE COMPTEURS DIVISIONNAIRES D'EAU

L'assemblée générale demande que des devis soient présentés à la prochaine assemblée générale.

19.

20. **INFORMATION SUR LA DEMANDE DE SERVITUDE FORMULEE PAR MME**

✓

Tm

21. FIXATION DE LA DATE DE LA PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE

L'assemblée générale fixe la date de la prochaine assemblée générale le 20/07/2024 à 9 heures dans la salle communale de saint chaffrey, sous réserve de toute modification en accord avec le conseil syndical.

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

Projet de résolution :

Vous pouvez dès maintenant choisir de recevoir vos convocations et procès-verbaux d'assemblées générales par notification électronique.

Foncia a choisi de mettre en œuvre la solution décrite dans les articles 64-5 à 64-8 du décret du 17 mars 1967.

Les avantages de cette solution sont nombreux :

- Pratique : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document vous est notifié, à télécharger depuis votre espace sécurisé.
- Economique : le montant facturé par le prestataire de services de confiance que nous avons sélectionné est largement inférieur à celui de l'affranchissement d'une convocation en recommandé papier (généralement supérieur à 5 € TTC). Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.
- Ecologique : moins de production de papier.

La souscription à ce service est individuelle. Il vous suffit d'activer cette préférence dans votre espace client Myfoncia, rubrique E-Reco.

23. CONCLUSION

P.V
Tang

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 12 h 19.

Le président

M. ou Mme

Le secrétaire



Le(s) scrutateur(s)

M. XXXX

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

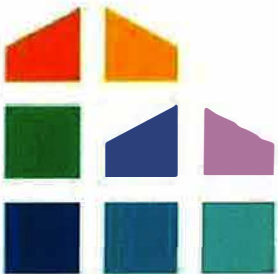
Alinéa 2 et suivants

« 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. »

Tuy



APPELS DE PROVISIONS

- MISSIONS DOMANIALES SERV GGP DIR RALE
FINANCES PUBLIQUES
MME

Période du 01/04/2023 au 30/06/2023

Copropriété : TAMBOREL 3
223 ROUTE DU GRANON
05330 CHANTEMERLE

Copropriétaire :

Référence : S.014545.00080

Les interlocuteurs à votre service	
Gestionnaire	04.92.24.98.50
Comptable	04.92.21.50.22

Page N° 1/2

N° Lot	Ent.	Esc.	Et.	Type de lot	Tant.
16	0000			DUPLEX	552

Avance	Autres avances	Provisions
0,00	0,00	1.436,00

Rubriques de charges	Budget Période	Base de répartition		Votre Quote Part
		Individuel	Total	
Appel n 1 :FONDS TRAVAUX ALUR				
Lot n° 16 DUPLEX				
FONDS TRAVAUX ALUR	565,87	552	10000	31,24
Sous-total				31,24
Total appel Copropriétaire				31,24
Appel n 1 :PROVISION/OPERATIONS COURANTES				
Lot n° 16 DUPLEX				
DEPENSES GENERALES	4.469,85	552	10000	246,75
DEPENSES CHAUFFAGE	5.692,50	609	10000	346,67
CHARGES EAU	1.155,00	1	28	41,25
Sous-total				634,67
Total appel Copropriétaire				634,67
Total des appels				665,91

Relevé de compte depuis le 01/01/2023

Date	Libellé de l'opération	Débit	Crédit
	Solde antérieur	16.337,82	
01/01/2023	Prov./Chg courante 01/01/2023	478,76	
01/01/2023	COTISATION FONDS TRAVAUX 01/01/2023	24,67	
02/01/2023	ANNULLATION ERREUR CPTA	200,00	
01/04/2023	Prov./Chg courante 01/04/2023	634,67	
01/04/2023	COTISATION FONDS TRAVAUX 01/04/2023	31,24	
	Solde en notre faveur (Euros.)	17.707,16	0,00

"A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.
Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.
Le syndic rappelle les dispositions du présent article sur les appels de fonds qu'il adresse aux copropriétaires."



FONCIA VILLENEUVE

IDHA

CENTRE COMMERCIAL PRE LONG
05240 LA SALLE LES ALPES

Tél : 04.92.24.70.66

Fax : 04.92.24.80.54

idha-lesalpes@foncia.fr

La Salle Les Alpes, le 16/03/2023 / 59761066.59764054.

www.foncia.com

APPELS DE PROVISIONS

Période du 01/04/2023 au 30/06/2023

Copropriété : TAMBOREL 3
223 ROUTE DU GRANON
05330 CHANTEMERLE

Copropriétaire : 0492247066

- MISSIONS DOMANIALES SERV GGP DIR RALE
FINANCES PUBLIQUES
MME
3 RUE DE LA CHARITE
69268 LYON CEDEX 2

Référence : S.014545.00080

Page N° 2/2

Les interlocuteurs à votre service	
Gestionnaire	04.92.24.98.50
Comptable	04.92.21.50.22

Coupon à joindre impérativement à votre règlement

Exigible le : 02/04/2023

Resp. A
À l'ordre de : SDC TAMBOREL 3
A l'adresse : FONCIA TERRES DE PROVENCE
21 AVE VICTOR HUGO
CS 50080
13626 AIX EN PROVENCE CEDEX 1



Appel de fonds

du 1er juillet 2023 au 31 décembre 2023

PAGE 1/4



Le 23 juin 2023,

M. ou Mme

VOS INFORMATIONS

06 08 07 ** **

VOS RÉFÉRENCES

Madame / Monsieur

Veillez trouver dans ce document votre **appel de provisions sur charges courantes et fonds travaux** pour la période du 1er juillet 2023 au 31 décembre 2023.

AVANCE DE TRÉSORERIE

0,00€

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

TAMBOREL 3

TAMBOREL 3 223 ROUTE DU GRANON 05330 CHANTEMERLE

VOTRE AGENCE FONCIA

Foncia La Salle les Alpes 1
Route de Pré-Long
Centre Commercial du Pré
Long
05240 La Salle-les Alpes
+33492247046

VOTRE GESTIONNAIRE

VOTRE MODE DE PAIEMENT

Paiement par chèque



Provisions appelées pour charges courantes 644,28€

Cotisation fonds travaux 31,71€

Montant à payer (exigible le 01/07/2023) 18 524,65€

N° TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR06321415231 SAS CARTEVAL 33406429 EIRIS SA (N° TVA PROVOYENNE) RCS AIX EN PROVENCE 337515331 FONCIA TERRES DE PROVENCE SA - Avenue Victor Hugo 13130 Aix-en-Provence - CARTE PROFESSIONNELLE 01110019300016191 Garantie Financière CALIAN - H.A. La Salle les Alpes - 06 08 07 22 22

COUPON À JOINDRE IMPÉRATIVEMENT À VOTRE RÈGLEMENT

MONTANT : 18 524,65 €

Nous vous invitons à rédiger votre chèque à l'ordre de **SDC TAMBOREL 3 14545** et à l'adresser dans l'enveloppe retour par vole postale à l'adresse mentionnée ci-dessous.

MY





Appel de fonds

du 1er juillet 2023 au 31 décembre 2023

PAGE 2/4

PROVISIONS SUR CHARGES COURANTES

	BUDGET PÉRIODE	BASE DE RÉPARTITION INDIVIDUELLE / TOTALE	VOTRE QUOTE PART
Lot N°18 - appartement			
001 - DEPENSES GENERALES	4 537,57€	552 / 10000	250,47€
700 - DEPENSES CHAUFFAGE	5 778,76€	609 / 10000	351,93€
800 - CHARGES EAU	1 172,64€	1 / 28	41,88€
Total des charges d'opérations courantes			644,28€

COTISATION FONDS TRAVAUX

	BUDGET PÉRIODE	BASE DE RÉPARTITION INDIVIDUELLE / TOTALE	VOTRE QUOTE PART
001 - DEPENSES GENERALES VOTÉ EN ASSEMBLÉE GÉNÉRALE 2e / 3 appels	574,44€	552 / 10000	31,71€
Lot N°16 - appartement		552 / 10000	31,71€
Cotisation fonds travaux			31,71€

SITUATION DE VOTRE COMPTE

depuis le 30 Juin 2019

	DÉBIT	CRÉDIT
SOLDE ANTÉRIEUR		
A NOUVEAU AU 01/04/20	3 127,91€	
COTISATION FONDS TRAVAUX 01/07/2020	25,63€	
PROV./CHG COURANTE 01/07/2020	507,89€	
VAC. SUIVI CTX & RECOUVR. PRIV	221,26€	
1E APPEL PROVISION/TRAVAUX	2 554,81€	
2E APPEL PROVISION/TRAVAUX	2 554,81€	
1E APPEL PROVISION/TVX TOI	2 554,81€	
1E APPEL PROVISION/MO SUIV	90,17€	
2E APPEL PROVISION/MO SUIV	90,17€	
COTISATION FONDS TRAVAUX 01/01/2021	22,26€	
PROV./CHG COURANTE 01/01/2021	441,89€	
2E APPEL PROVISION/DOMMAGE	58,45€	
PROV./CHG COURANTE 01/04/2020	507,91€	
2E APPEL PROVISION/TVX TOI		2 554,81€
DOSSIER TRANSMISSION AVOCAT		270,00€
COTISATION FONDS TRAVAUX 01/04/2020	25,63€	
3E APPEL PROVISION/MO SUIV	92,90€	
3E APPEL PROVISION/TRAVAUX	2 632,23€	
2E APPEL PROVISION/DOMMAGE	30,56€	
PROV./CHG COURANTE 01/04/2021	478,45€	
COTISATION FONDS TRAVAUX 01/04/2021	23,94€	
SLD CHG 01/04/2020-31/03/2021		30,76€
COTISATION FONDS TRAVAUX 01/07/2021	23,94€	
PROV./CHG COURANTE 01/07/2021	478,45€	
1E APPEL PROVISION/APPEL E	772,80€	
SUIVI PROCEDURE RECOUVREMENT	139,18€	
COTISATION FONDS TRAVAUX 01/01/2022	24,67€	

PAGE 4/4

PROV/CHG COURANTE 01/01/2022	478,59€	
PROV/CHG COURANTE 01/04/2022	478,62€	
COTISATION FONDS TRAVAUX 01/04/2022	23,95€	
ATELIER CLES SERVICES CLEF PLATE	12,00€	
SOLDE PROVISION/TRAVAUX TOITUR	0,05€	
SOLDE PROVISION/TVX BALCON VAL	29,19€	
SLD CHG 01/04/2021-31/03/2022	55,67€	
SOLDE PROVISION/TVX MOTOITURE	18,44€	
SOLDE PROVISION/DOMMAGE OUVRAG	29,67€	
SOLDE PROVISION/APPEL EXCEPTIO		772,80€
SUMI PROCEDURE RECOUVREMENT	141,96€	
COTISATION FONDS TRAVAUX 01/07/2022	23,95€	
PROV/CHG COURANTE 01/07/2022	478,62€	
1E APPEL PROVISION/DEFAULT	772,80€	
PROV/CHG COURANTE 01/01/2023	478,76€	
SUMI PROCEDURE RECOUVREMENT	141,96€	
COTISATION FONDS TRAVAUX 01/01/2023	24,67€	
PROV/CHG COURANTE 01/04/2023	634,67€	
COTISATION FONDS TRAVAUX 01/04/2023	31,24€	
SOLDE CHARGES 01-04-2022 - 31-03-2023	141,50€	
APPEL PROVISIONS SUR CHARGES 01/07/2023 2/3	644,28€	
COTISATION FONDS TRAVAUX 01/07/2023 2/3	31,71€	

Montant à payer (exigible le 01/07/2023)

18 524,65€

Article 10 du décret du 17 mars 1967 : A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante. Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du a du II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux. Le syndic rappelle les dispositions du présent article sur les appels de fonds qu'il adresse aux copropriétaires.



PAGE 1/7



VOS INFORMATIONS

Le 12 juillet 2023,

06 08 07 17 61

Paiement par chèque

VOS RÉFÉRENCES CLIENT

Madame / Monsieur

Veillez trouver dans ce document votre situation de compte pour la période du 1er avril 2020 au 12 juillet 2023

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

VOS LOTS

Lot n°16 : Appartement
(...) Délait sur demande



NOUS CONTACTER

MY

DÉBIT

CRÉDIT

Solde au 12 juillet 2023

18 524,65 €

Montant en notre faveur

18 524,65 €

VOTRE ESPACE CLIENT

Retrouvez l'ensemble des
Informations de votre compte
sur votre espace
MyFoncia.com

RELEVÉ DE COMPTE

	DÉBIT	CRÉDIT	SOLDE
Solde antérieur Au 01/04/2020			-3 127,91 €
A nouveau au 01/04/20 01/04/2020	3 127,91 €		-3 661,45 €
Cotisation fonds travaux 01/04/2020 01/04/2020	25,63 €		-25,63 €
Prov./chg courante 01/04/2020 01/04/2020	507,91 €		-533,54 €
Dossier transmission avocat 02/04/2020		270,00 €	-3 391,45 €
Prov./chg courante 01/07/2020 01/07/2020	507,89 €		-3 899,34 €
Cotisation fonds travaux 01/07/2020 01/07/2020	25,63 €		-3 924,97 €
1e appel provision/vtx tol 01/10/2020	2 554,81 €		-6 479,78 €
1e appel provision/mo sulv 01/10/2020	90,17 €		-6 569,95 €
2e appel provision/vtx tol 02/11/2020	106,27 €		-6 676,22 €

	DÉBIT	CRÉDIT	SOLDE
Solde de la page précédente			-6 676,22 €
Annule 2e appel provlslon/tvx tol 02/11/2020		106,27 €	-6 569,95 €
2e appel provlslon/tvx tol 02/11/2020	106,27 €		-6 676,22 €
Annule 2e appel provlslon/tvx tol 02/11/2020		106,27 €	-6 569,95 €
2e appel provlslon/tvx tol 03/11/2020		2 554,81 €	-4 015,14 €
1e appel provlslon/travaux 03/11/2020	2 554,81 €		-6 569,95 €
Vac. sulvl ctx & recouvr. prlv 14/12/2020	221,26 €		-6 791,21 €
2e appel provlslon/mo sulv 01/01/2021	90,17 €		-6 881,38 €
2e appel provlslon/dommage 01/01/2021	58,45 €		-6 939,83 €
2e appel provlslon/travaux 01/01/2021	2 554,81 €		-9 494,64 €
Prov./chg courante 01/01/2021 01/01/2021	441,89 €		-9 936,53 €
Côtlslon fonds travaux 01/01/2021 01/01/2021	22,26 €		-9 958,79 €
Sld chg 01/04/2020-31/03/2021 31/03/2021		30,76 €	-9 928,03 €

	DÉBIT	CRÉDIT	SOLDE
Solde de la page précédente			-9 928,03 €
3e appel provision/mo suiv 01/04/2021	92,90 €		-10 020,93 €
2e appel provision/dommage 01/04/2021	30,56 €		-10 051,49 €
3e appel provision/travaux 01/04/2021	2 632,23 €		-12 683,72 €
Prov./chg courante 01/04/2021 01/04/2021	478,45 €		-13 162,17 €
Cotisation fonds travaux 01/04/2021 01/04/2021	23,94 €		-13 186,11 €
Prov./chg courante 01/07/2021 01/07/2021	478,45 €		-13 664,56 €
Cotisation fonds travaux 01/07/2021 01/07/2021	23,94 €		-13 688,50 €
Prov./chg courante 01/07/2021 01/07/2021	478,45 €		-14 166,95 €
Cotisation fonds travaux 01/07/2021 01/07/2021	23,94 €		-14 190,89 €
Annule prov./chg courante 01/07/2021 20/07/2021		478,45 €	-13 712,44 €
Annule cotisation fonds travaux 01/07/2021 20/07/2021		23,94 €	-13 688,50 €
1e appel provision/appel e 01/09/2021	772,80 €		-14 461,30 €

	DÉBIT	CRÉDIT	SOLDE
Solde de la page précédente			-14 461,30 €
Suivi procedure recouvrement 13/12/2021	139,18 €		-14 600,48 €
Prov./chg courante 01/01/2022 01/01/2022	478,59 €		-15 079,07 €
Cotisation fonds travaux 01/01/2022 01/01/2022	24,67 €		-15 103,74 €
Solde provision/tvx balcon val 31/03/2022	29,19 €		-15 132,93 €
Solde provision/tvx mototure 31/03/2022	18,44 €		-15 151,37 €
Solde provision/ dommage ouvrag 31/03/2022	29,67 €		-15 181,04 €
Solde provision/travaux toltur 31/03/2022		395,19 €	-14 785,85 €
Solde provision/appel exceptio 31/03/2022		772,80 €	-14 013,05 €
Annule solde provision/appel exceptio 31/03/2022	772,80 €		-14 785,85 €
Annule solde provision/travaux toltur 31/03/2022	395,19 €		-15 181,04 €
Sld chg 01/04/2021-31/03/2022 31/03/2022	55,67 €		-15 236,71 €
Annulé sld chg 01/04/2021-31/03/2022 31/03/2022		55,67 €	-15 181,04 €

	DÉBIT	CRÉDIT	SOLDE
Solde de la page précédente			-15 181,04 €
Solde provision/travaux tolur 31/03/2022	0,05 €		-15 181,09 €
Solde provision/appel exceptio 31/03/2022		772,80 €	-14 408,29 €
Sld chg 01/04/2021-31/03/2022 31/03/2022	55,67 €		-14 463,96 €
Prov./chg courante 01/04/2022 01/04/2022	478,62 €		-14 942,58 €
Cotisation fonds travaux 01/04/2022 01/04/2022	23,95 €		-14 966,53 €
Atelier des services clef plate 18/05/2022	12,00 €		-14 978,53 €
Suivi procedure recouvrement 15/06/2022	141,96 €		-15 120,49 €
Prov./chg courante 01/07/2022 01/07/2022	478,62 €		-15 599,11 €
Cotisation fonds travaux 01/07/2022 01/07/2022	23,95 €		-15 623,06 €
1e appel provision/default 10/11/2022	772,80 €		-16 395,86 €
Vir bertorello du 06/12/22 07/12/2022		200,00 €	-16 195,86 €
Suivi procedure recouvrement 15/12/2022	141,96 €		-16 337,82 €

	DÉBIT	CRÉDIT	SOLDE
Solde de la page précédente			-16 337,82 €
Prov./chg courante 01/01/2023 01/01/2023	478,76 €		-16 816,58 €
Cotisation fonds travaux 01/01/2023 01/01/2023	24,67 €		-16 841,25 €
Annulation erreur cpta 02/01/2023	200,00 €		-17 041,25 €
Solde charges 01-04-2022 - 31-03-2023 31/03/2023	141,50 €		-17 182,75 €
Prov./chg courante 01/04/2023 01/04/2023	634,67 €		-17 817,42 €
Cotisation fonds travaux 01/04/2023 01/04/2023	31,24 €		-17 848,66 €
Appel provlslons sur charges 01/07/2023 2/3 01/07/2023	644,28 €		-18 492,94 €
Cotisation fonds travaux 01/07/2023 2/3 01/07/2023	31,71 €		-18 524,65 €
Total général	24 291,61 €	5 766,96 €	
Solde au 12 juillet 2023			18 524,65 €
Montant en notre faveur			18 524,65 €



Altipolis – Quartier Berwick
2 avenue du Général Barbot
Boîte Postale 17
05101- BRIANCON CEDEX
04.92.24.59.51 - 06.09.48.63.87
abi-1326@orange.fr

APPEL DE FONDS

- IMMEUBLE -
IBAN : FR7616807001343755761432175 BIC : CCBPFRPPGRE
SDC TAMBOREL III
223 ROUTE DU GRANON
05330 ST CHAFFREY

- DESTINATAIRE - 03144-09071-C01075-APBUD1003
Succession

PAGE
001

SAS au capital de 2.500 € RCS GAP 845 181 981 SIRET 845 181 981 00018 - Code NAF 6832A
TVA INTRA COMMUNAUTAIRE FR 02 845181981
Carte Professionnelle CCI des Hautes-Alpes CPI 0501 2019 000 039 252 - Garantie S.O.C.A.F. Gestion : 600 000 €

DATE D'EXIGIBILITE 01/12/2023

N IMMEUBLE		N COMPTE	DATE DE TIRAGE
09071	A	01075	06/11/2023

NATURE DE L'APPEL	MONTANT A REPARTIR	VOTRE QUOTE-PART	FFTR TANTIEMES		
			INDIVIDUEL	PAR GROUPE	
BUDGET DU 01/04/2023 AU 31/03/2024					
PERIODE DU 01/01/24 AU 31/03/24					
- CHARGES COMMUNES GENERALES	4.822,58	266,21	A	552	10000
- CHARGES CHAUFFAGE	5.528,74	336,70	B	609	10000
- ABONNEMENT PART FIXE EAU	1.137,36	40,62	C	1	28
TOTAL BUDGET		643,53			
APPEL DE FONDS TRAVAUX ALUR N°3					
- CHARGES COMMUNES GENERALES	574,44	31,71	A	552	10000
TOTAL FONDS TRAVAUX ALUR		31,71			

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.
Lorsque la convocation de l'assemblée générale est sollicitée en application de l'article 17-1 AA de la loi du 10 juillet 1965, le syndic ne porte à l'ordre du jour de cette assemblée que les questions relatives aux droits et obligations du ou des copropriétaires demandeurs.
Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7e et 8e du 1 de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

OBSERVATIONS	TOTAL APPELS	TOTAL QUOTE-PART		
Accédez à votre espace client sur https://gi-6.la-gi.fr Code activation : 8JRVJLUBSJ Mot de passe : TmL43UXY	12.063,12	675,24		
LOT Q-PART NATURE		SOLDE ANTERIEUR	TOTAL A PAYER	
00016 643,53 APPARTEMENT		DB 18.524,65		
00016 31,71 APPARTEMENT		Détail au verso	A PAYER	19.199,89

TOUTE SOMME RECUE APRES LE 06/11/2023
N'APPARAÎT PAS SUR CET APPEL

03144-09071-C01075-APBUD1003
ENVOI COPROPRIETAIRE

TALON A DETACHER SUIVANT LE PREDECOUPEGE CI-DESSUS ET A JOINDRE A VOTRE REGLEMENT

COPROPRIETAIRE 03144-09071-C01075-APBUD1003
Succession

IMMEUBLE:
SDC TAMBOREL III
223 ROUTE DU GRANON
05330 ST CHAFFREY

C

COUPON
CI-CONTRE

A retourner
accompagné
de votre règlement

Solde Antérieur 18.524,65 €
PERIODE DU 01/01/24 AU 31/03/24 643,53 €
APPEL DE FONDS TRAVAUX ALUR I 31,71 €

S.A.S. AGENCE BRIANCON IMMO
ALTIPOLIS - QUARTIER BERWICK
2 AVENUE DU GENERAL BARBOT
BOITE POSTALE 17
05101 BRIANCON CEDEX

APPEL FUSIONNÉ
MONTANT À RÉGLER 19.199,89 €



09031440010907101075501003942800 1919989

