LAMY CHAMBERY
PLACE DE LA LIBERATION
73000 CHAMBERY

Téléphone : 04.79.62.89.90

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
RESIDENCE VIA FLORA
170 RUE DU GRAND CHAMP
BAT E
73000 CHAMBERY

CHAMBERY, 28/01/2025

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le mardi 28 janvier 2025 à 17h00

Les copropriétaires de la copropriété RESIDENCE VIA FLORA se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :

SALLE DE REUNION DE VOTRE AGENCE NEXITY
Immeuble « Le Liberty »
1 PLACE DE LA LIBERATION
73000 CHAMBERY

Sur convocation individuelle qui leur a été faite par le syndic par lettres recommandées avec accusés de réception ou par voie électronique ou contre émargement.

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	20	5326	voix /	10000	voix soit	53,26%
Absents :	19	4674	voix /	10000	voix soit	46,74%
Total :	**39**	**10000**	**voix /**	**10000**	**voix soit**	**100,00%**

Conformément à l'article 14 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié, il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre entrant en séance, tant en leur nom personnel que comme mandataire éventuel.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 20 copropriétaires sur 39 sont présents ou représentés et possèdent 5326 voix sur 10000 voix.
Elle identifie les copropriétaires ayant voté par correspondance.

Etaient absents :

M. et Mme BLEHAUT Jean-Marie (257), M. et Mme BOUBAL Jean-François (253), M. et Mme BOURDENET-ROLLET Eric - Karine (237), M. et Mme BOURQUARD Raphaël (240), Mme CORCUFF Aline (314), M. DA COSTA José (263), M. DUFOUR Romain (254), M. et Mme GAILLARD Cyril (228), M. GARDEUR Kilian (225), Indivision GOUJON / BARDOU Alice / Nicolas (302), M. HILAIRE Thibaut (227), M. et Mme MULLER PIERRE (208), Mme PASTOR Paule Danielle (254), Mme PIERROT Catherine (216), M. RAVIER Pierre (205), M. et Mme SANCHEZ José (221), Mme TAUTOU Natacha (213), Mme VEUGLE Yohan (254), M. VONNER Roger (303).

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

Résolution n°1 — **Page** 3
Désignation du Président de séance

Résolution n°2 — **Page** 3
Désignation des Scrutateurs

Résolution n°3 — **Page** 3
Désignation du Secrétaire de séance

Résolution n°4 — **Page** 4
Approbation des comptes de l'exercice du 01.04.2023 au 31.03.2024

Résolution n°5 — **Page** 4
Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 03.2024

Résolution n°6 — **Page** 4
Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de deux ans

Résolution n°7 — **Page** 5
Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01.04.2025 au 31.03.2026 pour un montant de 104000 €.

Résolution n°8 — **Page** 6
Mise en place d'un kit GSM en remplacement d'ORANGE pour la téléphonie ascenseur bat 210
PJ : proposition SCHINDLER en attente

Résolution n°9 — **Page** 6
Décision pour la mise en place de compteurs radio calorifiques sur les corps de chauffe obligatoire
PJ : proposition PROXISERVE en attente

Résolution n°10 — **Page** 6
Autorisation permanente accordée à la police municipale de pénétrer dans les parties communes

Résolution n°11 — **Page** 7
Décision pour entériner les travaux sur les couvertines des balcons
PJ : proposition GRANGE, DEFFOIS en attente

Résolution n°12 — **Page** 7
Décision sur les travaux de peinture des balcons
PJ : proposition REVOLTA, ACROBART en attente

Résolution n°13 — **Page** 7
Informations relatives au service d'envoi des convocations et procès-verbaux par notification électronique de Nexity

Résolution n°14 — **Page** 7
Points immeubles

RESOLUTION N° 1 : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

Est candidat :
- M. BROISIN NICOLAS

Vote sur la candidature de M. BROISIN NICOLAS :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	20	5326	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	20	5326	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2664 voix sur 5326 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M. BROISIN NICOLAS.

Les mandats avec délégation de vote sans indication du nom du mandataire ont été remis par le syndic au président de séance.

Arrivée de M. GARDEUR Killian (225 voix), représentant M. VONNER Roger (303 voix)

Arrivée de M. HILAIRE Thibaut (227 voix)

M. et Mme BOUBAL Jean-François (253 voix) copropriétaire donne pouvoir à M. et Mme BROISIN NICOLAS

M. DA COSTA José (263 voix) copropriétaire donne pouvoir à M. et Mme BROISIN NICOLAS

Mme PIERROT Catherine (216 voix) copropriétaire donne pouvoir à M. et Mme BROISIN NICOLAS

Ce qui porte le nombre de présents et représentés ou ayant voté par correspondance à 26 totalisant 6813 voix sur 10000 voix.

RESOLUTION N° 2 : DESIGNATION DES SCRUTATEURS

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

Est candidat :
- M. HENRY Jean-Pascal

Vote sur la candidature de M. HENRY Jean-Pascal :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	6813	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	26	6813	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3407 voix sur 6813 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Scrutateur(s) : M. HENRY Jean-Pascal

RESOLUTION N° 3 : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

Est candidat :
- M. CHABANNE Vincent

Vote sur la candidature de M. CHABANNE Vincent :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	6813	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	26	6813	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3407 voix sur 6813 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance M. CHABANNE Vincent.

RESOLUTION N° 4 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01.04.2023 AU 31.03.2024

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

L'Assemblée Générale approuve
• sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01.04.2023 au 31.03.2024, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale et qui font ressortir :
• un montant total de charges nettes de 104630.41 € pour les opérations courantes

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	6813	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	499	voix /	10000	voix
M. et Mme DESCAMPS Grégory (291), M. TOURNADRE Eric (208)					
Ont voté pour :	24	6314	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3158 voix sur 6314 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 5 : QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION DE L'EXERCICE ARRETE AU 03.2024

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

L'Assemblée Générale donne quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 03.2024

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	6813	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	499	voix /	10000	voix
M. et Mme DESCAMPS Grégory (291), M. TOURNADRE Eric (208)					
Ont voté pour :	24	6314	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3158 voix sur 6314 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 6 : DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DUREE DE DEUX ANS

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 25 / Article 25-1**

Sont actuellement membres du Conseil Syndical :
- ~~M. BORIN MATHIAS~~ M. HENRY Jean-Pascal
- M. BROISIN Nicolas
- M. et Mme CATHIARD Marc
- Mme LYONNAZ Sandra
- M. SARETTA Marino

Il convient de procéder au renouvellement de leur mandat et/ou à la désignation de nouveaux membres.

Sont candidats :
- M. HENRY Jean-Pascal
- M. BROISIN NICOLAS
- M. CATHIARD Marc
- M. SARETTA Marino
- Mme LYONNAZ Sandra
- M. GARDEUR Killian

Vote sur la candidature de M. HENRY Jean-Pascal :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	6813	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	26	6813	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de M. BROISIN NICOLAS :

Présents et Représentés ou	26	6813	voix /	10000	voix

ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	26	6813	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de M. CATHIARD Marc :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	6813	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	26	6813	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de M. SARETTA Marino :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	6813	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	26	6813	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de Mme LYONNAZ Sandra :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	6813	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	26	6813	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de M. GARDEUR Killian :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	6813	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	26	6813	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

En conséquence, l'Assemblée Générale désigne : M. HENRY Jean-Pascal,M. BROISIN NICOLAS,M. CATHIARD Marc,M. SARETTA Marino,Mme LYONNAZ Sandra,M. GARDEUR Killian, en qualité de membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 2 ans et jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de la copropriété arrêtés au 28/01/2027

RESOLUTION N° 7 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01.04.2025 AU 31.03.2026 POUR UN MONTANT DE 104000 €.

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01.04.2025 au 31.03.2026. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 104000 € et sera appelé par provisions trimestrielles exigibles le 1er jour de la période fixée.
L'adoption de ce budget permettra au Syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par saisie du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.
Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et de l'évolution à attendre des charges courantes de fonctionnement.

Vote sur la proposition :					
Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	6813	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	208	voix /	10000	voix
M. TOURNADRE Eric (208)					
Ont voté pour :	25	6605	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3303 voix sur 6605 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 8 : MISE EN PLACE D'UN KIT GSM EN REMPLACEMENT D'ORANGE POUR LA TELEPHONIE ASCENSEUR BAT 210 PJ : PROPOSITION SCHINDLER EN ATTENTE

Clé de répartition : 0010-2 Ascenseurs - **Article 24**

L'Assemblée Générale décide de prendre le kit GSM pour la téléphonie de l'ascenseur de l'allée 210, vote pour la location du système GSM auprès de Schindler.

Vote sur la proposition Vote POUR :					
Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	25	709	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	1	44	voix /	1000	voix
M. TOURNADRE Eric (44)					
Ont voté pour :	24	665	voix /	1000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 333 voix sur 665 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition Vote POUR est retenue par l'Assemblée Générale.

RESOLUTION N° 9 : DECISION POUR LA MISE EN PLACE DE COMPTEURS RADIO CALORIFIQUES SUR LES CORPS DE CHAUFFE OBLIGATOIRE PJ : PROPOSITION PROXISERVE EN ATTENTE

Clé de répartition : 0011-1 Chauffage - **Article 24**

Suite échange en assemblée, la décision est reportée pour la prochaine assemblée générale pour des devis conformes aux demandes de compteurs thermiques ultrasons et entretien et non des répartiteurs.

Vote sur la proposition Vote POUR :					
Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	1363	voix /	2000	voix
Ont voté contre :	22	1133	voix /	2000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	2000	voix
Ont voté pour :	4	230	voix /	2000	voix

M. BOULLAY Arnaud (59), M. et Mme DESCAMPS Grégory (64), M. TOURNADRE Eric (44), M. et Mme VIOLET PATRICK (63)

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 682 voix sur 1363 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale rejette toutes les propositions.

RESOLUTION N° 10 : AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE MUNICIPALE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

L'Assemblée Générale autorise la police municipale à pénétrer dans les parties communes de la copropriété.
La présente résolution sera notifiée aux autorités sus visées pour faire valoir ce que de droit.
Cette autorisation a un caractère permanent.

Vote sur la proposition :					
Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	6813	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	26	6813	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3407 voix sur 6813 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 11 : DECISION POUR ENTERINER LES TRAVAUX SUR LES COUVERTINES DES BALCONS
PJ : PROPOSITION GRANGE, DEFFOIS EN ATTENTE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

L'Assemblée Générale demande de remettre à jour le devis GRANGE, de faire la demande à REVOLTA et demander d'autres devis pour les couvertines.

Vote sur la proposition Vote POUR :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	6813	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	22	5690	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	4	1123	voix /	10000	voix

M. BOULLAY Arnaud (309), Mme CAILLY Angélique (217), M. et Mme DESCAMPS Grégory (291), M. et Mme VIOLET PATRICK (306)

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 3407 voix sur 6813 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale rejette toutes les propositions.

RESOLUTION N° 12 : DECISION SUR LES TRAVAUX DE PEINTURE DES BALCONS
PJ : PROPOSITION REVOLTA, ACROBART EN ATTENTE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

L'Assemblée Générale demande la remise à jour du devis REVOLTA et d'autres devis à faire pour l'assemblée générale prochaine.

Vote sur la proposition Vote POUR :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	6813	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	22	5690	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	4	1123	voix /	10000	voix

M. BOULLAY Arnaud (309), Mme CAILLY Angélique (217), M. et Mme DESCAMPS Grégory (291), M. et Mme VIOLET PATRICK (306)

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 3407 voix sur 6813 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale rejette toutes les propositions.

POINT D'INFORMATION N° 13 : INFORMATIONS RELATIVES AU SERVICE D'ENVOI DES CONVOCATIONS ET PROCES-VERBAUX PAR NOTIFICATION ELECTRONIQUE DE NEXITY

La loi Alur a permis la notification des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale par voie électronique. Dès lors que le syndic propose ce service, chaque copropriétaire souhaitant en bénéficier doit donner son accord exprès au syndic.
Nexity a choisi, pour des questions de sécurité juridique, l'envoi par notification électronique.
Le montant des frais de notification électronique est de 3,54 € TTC par envoi. Comme le prévoit la loi, ces frais seront répartis en charges communes générales au titre des charges d'administration de la copropriété.

Nexity a souhaité créer un service 100% digital. Aussi, les copropriétaires intéressés devront adhérer à ce service depuis l'extranet client: mynexity.fr

L'adhésion au service e-convocation / e-pv de Nexity c'est :
- Etre assuré de recevoir ses documents
- Eviter un déplacement au bureau de poste
- Contribuer à la baisse des charges de la copropriété, les frais d'envoi par notification électronique étant sensiblement moins chers que les frais postaux d'une lettre recommandée avec accusé de réception
- Economiser du papier

POINT D'INFORMATION N° 14 : POINTS IMMEUBLES

Voici les actions faites et en cours sur la copropriété, liste non exhaustive :

- En ce qui concerne les nouvelles listes d'interphone, nous avons procédé à la mise en place de liste vierge. Pouvez-vous nous faire parvenir une photo des listes afin de pouvoir les refaire informatiquement.

- Mitigeur permettant la régulation de l'eau chaude à 60°: il est installé on l'a vu lors de la visite avec SN3i le 8 janvier 2025.
- Compteurs calorifiques relance pour 3 devis lors de la prochaine AG
  Compteurs eau chaude et relevés : contrat validé avec Proxiserve.

- Surendettement : dossier transmis au service contentieux et relance en cours pour les retards de paiements (rappel : les appels de fonds pour travaux sont dus comme tous les autres)

- En lisant le règlement de la copropriété il n'y a rien qui indique qu'il faut obligatoirement utiliser un badge pour ouvrir la porte du garage.
Le sens commun veut qu'un matériel électrique soit utilisé avec un élément électrique et un matériel non électrique soit utilisé manuellement. Si les occupants forcent le système il faut voir si ces derniers ont des télécommandes à leurs disposition. Un rappel doit fait par email à tous les copropriétaires à ce sujet, libre à eux d'informer les locataires pour ceux qui sont bailleurs.

- l'obligation de pose des compteurs calorifiques : https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F14745.

- Une action est en cours pour remettre en service les trappes de désenfumage au sommet des montées d'escalier qui sont actuellement verrouillées. Rappel : dans tous les cas il est strictement interdit de les manœuvrer.

- Une action est aussi en cours pour rendre l'ASL plus efficace.

Pièce jointe : rapport de visite de la copropriété par le syndic et le conseil syndical du 8 janvier 2025

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18h58.

RAPPEL DE L'ARTICLE 42 ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :

« 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. »

LE PRÉSIDENT

M. BROISIN NICOLAS

LE SECRÉTAIRE

M. CHABANNE Vincent

Lamy

Immeuble le Liberty
73000 CHAMBERY
Tél. 04 79 62 89 90
LAMY SAS - Siren 487 530 099 - RCS Lyon

LE(S) SCRUTATEUR(S)

M. HENRY Jean-Pascal

PROCÈS VERBAL CONFORME À L'ORIGINAL DUMENT SIGNÉ PAR LE PRÉSIDENT, LE OU LES SCRUTATEURS S'IL EN A ÉTÉ DÉSIGNÉ(S) ET LE SECRÉTAIRE.

Légende :	
Résolution acceptée	
Résolution refusée	
Absence de candidats	
Vote sans objet	
Aucune voix exprimée	
Point d'information	

VIA FLORA

Visite du 08.01.2025

Représentant du syndic Lamy : M. Vincent Chabanne – Gestionnaire de la copropriété

~~Pour la partie avec SN3i : M. PARINELLO Directeur~~

Membres du conseil syndical :

- Mme Sandra Lyonnaz
- M. Marc Cathiard
- M. Jean Pascal Henry
- M. Nicolas Broisin

Compte rendu de la visite faite le 08.01.2025 de 10h à 12h15, et des actions proposées :

1. COMMUN AUX 2 MONTEES (170-210)

a) Sécurité : trappes de désenfumage mises hors service



➔ **Contacter en urgence** ASI, pour remise en service et **lettre** aux propriétaires et dans les boites aux lettres pour signifier **l'interdiction absolue** de les manœuvrer car c'est un organe de sécurité incendie.

b) Pompes de relevage



➔Demande à LA COTIERE pour apposer leur fiche de coordonnée en lieu et place de AVIPUR.

c) ➔Demande à LA COTIERE pour un devis de nettoyage des regards borgnes des sous-sols



d) Entreprise de nettoyage IMMSERVICES



➔ Programmer un rendez-vous avec eux pour un point général sur le nettoyage pour les 2 montées y compris le garage et la porte du garage et les escaliers pour aller au sous-sol.

e) Grillage endommagé devant la porte du garage



➔Voir avec ASL et son syndic YANN FAURE pour réparation du grillage

f) Grille devant la porte du garage bouchée par les feuilles

➔Voir avec ASL et son syndic YANN FAURE pour faire le nettoyage des grilles en général.

g) Barrière de parking « stop park » hors service – emplacement réservé à la maintenance devant la chaufferie.



➔Demande devis à LA SERRURERIE pour remise en fonctionnement

h) Protections des descentes d'eaux usées dans le garage



➔Demande devis à LA SERRURERIE pour fermer le dessus suite utilisation comme poubelle.

➔Les faire vider par l'entreprise de nettoyage pour éviter un risque d'incendie

i) Tapis de sol dans les entrées





➔Demande devis IMM SERVICE pour une proposition de changement des tapis des entrées

j) Remplacement des ampoules défectueuses dans les parties communes



➔ Voir si l'entreprise de nettoyage a la qualification nécessaire pour le faire

Si non,

➔Essayer de trouver pour chaque montée un propriétaire référent et régulièrement présent volontaire pour effectuer les changements

k) Affichages à revoir sur l'ensemble de la copropriété : surabondants et peu esthétiques

➔ Utiliser au maximum les panneaux d'affichages, éviter les doublons et utiliser du scotch double faces au lieu d'un entourage.

Conseil Syndical ➔ trouver des volontaires pour l'améliorer.

l) Couvertines sur balcons.

➔ présenter impérativement un deuxième devis pour l'AG du 28 janvier 2025

2. MONTEE 170

a) Extincteur dans hall d'entrée



➔Demande ASI si obligation d'avoir cet extincteur et si non le faire supprimer.

b) Demande pour réduire la durée d'éclairage du premier étage.

➔ A faire régler lors d'une prochaine intervention d'électricien

c) Reprise peinture autour du placard des compteurs d'eau au 2-ème étage suite sinistre

➔ A faire faire en même temps que la réfection de la montée 210

d) Meuble à chaussures dans le couloir du 1er étage - Appartement 101.

➔ faire une lettre au propriétaire et dans sa boite aux lettres

3. MONTEE 210

a) Contrat d'entretien de l'ascenseur proposé par Schindler et remplacement ligne cuivre orange par boitier GSM

➔ Demander la possibilité d'une offre avec achat du boitier au lieu de la location.

Si oui,

➔Obtenir des offres de boitiers d'ici AG du 28 janvier 2025

b) Joint sous porte d'entrée manquant

➔ Faire faire un devis pour remettre un joint (rainure existante)

4. Rendez-vous avec SN3i. 8 janvier 2025 (Chauffagiste et plombier en charge de l'entretien des circuits de chauffage et d'eau chaude de la copropriété)

a) Fuite dans la chaufferie

➔ Pris en compte et à régler rapidement par SN3i

b) Fuite au niveau des vannes d'équilibrages dans le garage sur les circuits d'eau chaude des 2 montées.

➔Pris en compte et à régler rapidement par SN3i

c) Fuite du circuit de chauffage dans le garage au niveau de la porte d'accès à la montée du 170. Fuite provenant probablement du circuit de chauffage de l'appartement 002.

➔Problème connu de SN3i et à régler rapidement avec le syndic.

➔ **vérifier si c'est bien l'appartement 002 qui au-dessus de la fuite**

➔ Informer le propriétaire et faire procéder à une détection de fuite(s).

➔Vérifier qui doit prendre en charge la réparation : Copropriété ou propriétaire du logement en fonction du règlement de copropriété et/ ou si résultant de travaux tels que remplacement de carrelage....

d) Fuites sur bouclage d'eau chaude dans placard du 170 au 3-ème étage



➔Pris en compte et à régler rapidement par SN3i

➔SN3I doit établir un devis de réparation pour les 2 compteurs privatifs au vu de l'état constaté

e) Pression de l'eau chaude montée 210.

➔ SN3i va convenir d'un rendez-vous avec Mme Sandra Lyonnaz pour évaluer le problème et éventuellement y remédier

f) Affichage SN3i sur porte de la chaufferie

➔ SN3i va apposer ses coordonnées sur la porte.