

Syndicat des copropriétaires  
51 Chemin des Clos  
74260 LES GETS

## CONVOCAATION

### ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 27 SEPTEMBRE 2025

Madame, Monsieur,

J'ai l'honneur de vous convoquer en Assemblée Générale, le **samedi 27 septembre 2025 à 10h00 précises**

à l'adresse suivante :

**406 rue du Centre - 74260 LES GETS**

Vous trouverez ci-après l'ordre du jour et les pièces jointes.

Vous êtes prié(e) d'assister en personne à cette réunion. Mais en cas d'empêchement, vous pouvez vous faire représenter par un mandataire de votre choix muni d'un pouvoir régulier, conformément au règlement de copropriété et à la loi.

A cet effet, vous trouverez ci-joint un pouvoir à remplir, dater et signer, en faisant précéder votre signature de la mention manuscrite « Bon pour pouvoir ».

En cas d'empêchement, vous pouvez également voter par correspondance en remplissant le formulaire de vote ci-joint et en le renvoyant signé au syndic trois jours francs au plus tard avant la réunion.

Les copropriétaires souhaitant participer à la réunion via un moyen de communication électronique autorisé doivent en informer le syndic trois jours francs au plus tard avant la réunion, conformément à l'article 13-2 du décret du 17 mars 1967.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, mes meilleures salutations.

Le Syndic Provisoire

**Syndicat des copropriétaires**

**51 Chemin des Clos**

**74260 LES GETS**

## **CONVOCATION**

### **ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 27 SEPTEMBRE 2025**

#### **ORDRE DU JOUR**

##### **1. Désignation du syndic :**

Présentation de plusieurs devis de syndics en vue de la mise en concurrence.

Vote pour la désignation d'un nouveau syndic à compter de l'expiration du mandat du syndic provisoire.

##### **2. Détermination de la date d'arrêté des comptes**

##### **3. Approbation des dépenses engagées :**

Validation des frais engagés entre la mise à disposition du 1<sup>er</sup> lot et la date de fin du mandat légal du syndic provisoire.

Les documents comptables et les pièces justificatives peuvent être consultés par les copropriétaires sur rendez-vous auprès du syndic provisoire, entre la réception de la convocation et la date de l'assemblée.

Présentation des contrats souscrits : déneigement, ascenseur, entretien paysager, entretien des communs

Jusqu'à ce jour les frais de copropriétés ont été assurés par la SCCV LE CLOS D'ARSENE, il n'y a eu aucun appel de charges.

##### **4. Approbation du budget prévisionnel 2025 :**

Présentation et vote du budget prévisionnel 2025 en cours cf. annexe n° 2

##### **5. Approbation du budget prévisionnel 2026 :**

Présentation et vote du budget prévisionnel 2026 cf. annexe n° 2

##### **6. Élection du conseil syndical :**

Le conseil syndical dans les petites copropriétés n'est plus obligatoire depuis le 1<sup>er</sup> juin 2020 avec l'entrée en vigueur des mesures de l'ordonnance n° 2019-1101 du 30 octobre 2019. La petite copropriété se définit :

- Soit par un critère de taille (le syndicat des copropriétaires doit être composé de cinq lots maximum, qu'il s'agisse de logements, de locaux de commerce ou professionnels).
- Soit par un critère budgétaire (le budget prévisionnel moyen du syndicat des copropriétaires doit alors être inférieur à 15 000€ sur trois années consécutives).

Cependant le syndicat des copropriétaires peut décider d'élire un conseil syndical, dans ce cas appel à candidatures et vote pour la désignation des membres du conseil syndical, conformément à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965

## **7. Présentation des documents de gestion :**

Inclus dans la résolution 3

## **8. Mise en conformité du règlement de copropriété :**

La page 25 du règlement de copropriété daté du 19 septembre 2022 comporte des informations erronées. Aujourd'hui, la lecture du règlement tel que rédigé ne permet pas une bonne affectation des charges, avec le risque que cela entraîne et notamment en cas de vente des lots concernés par l'erreur. Précision : cette modification ne devra entraîner aucun coût pour les copropriétaires.

Cette erreur a été modifiée le 12 juillet 2023 après consentement par les copropriétaires ayant déjà signé l'acte de vente définitif à ce que la clause d'indissociabilité soit purement et simplement supprimée pour l'avenir.

Les charges seront réparties en fonction des tantièmes inscrits dans les actes de vente définitifs.

## **9. Déclaration d'immatriculation de la copropriété :**

Présentation du contenu de la déclaration d'immatriculation effectuée le 12 juin 2025 et réponses aux éventuelles interrogations des copropriétaires.

## **10. Déneigement – Hiver 2025 – 2026**

Présentation de devis concurrents pour un déneigement efficace incluant :

- ° la pente d'accès au garage pour éviter la glace et laisser l'accessibilité notamment en cas d'urgence
- ° le déneigement du cheminement entre l'entrée et les escaliers vers l'appartement 004.

Objectif : mise en sécurité des usagers afin de prévenir les risques de chute de glace qui ne manqueraient pas d'entraîner la mise en responsabilité juridique de la copropriété.

## **11. Questions diverses :**

- Vote sur l'heure d'extinction des façades chaque soir afin de préserver la faune et la flore de la pollution lumineuse.
- Réception des parties communes : date à définir
- Contrats de maintenance en place ou à mettre en place (extincteurs du garage...)

- Sécurisation de l'accès au garage et caves afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes.
- Problématique de l'eau dans le local à skis.

## **PIECES JOINTES**

- Mandats de syndic, d'autres mandats pourront être proposés le jour de l'AG
- Annexe n° 1 : État des charges engagées depuis la 1<sup>ère</sup> livraison
- Annexe n° 2 : Budgets prévisionnels
- Annexe n° 3 : Déclaration d'immatriculation
- Annexe n° 4 : contrat ascenseur, contrat entretien paysager, contrat nettoyage, déneigement manuel (d'autres devis pourront être présentés le jour de l'AG)
- Annexe n° 5 : acte modificatif du règlement de copropriété





vérifications périodiques de la copropriété impliquée par la mission relative à l'administration, à la conservation, à la garde et à l'entretien de l'immeuble. Il est convenu la réalisation, au minimum, de 1 visite par mois et vérifications périodiques de la copropriété, d'une ~~du conseil syndical / hors la présence du président du conseil syndical.~~ Une liste non limitative des prestations durée minimum de 1/4 heure, ~~avec rédaction d'un rapport / sans rédaction d'un rapport et en présence du président~~ incluses dans le forfait est annexée au présent contrat.

Les frais de reprographie et les frais administratifs afférents aux prestations du forfait sont inclus dans la rémunération forfaitaire.

Ne donnent lieu à aucune rémunération supplémentaire et sont comprises dans la rémunération forfaitaire :

- les formalités de déclaration de sinistre concernant les parties communes et les parties privatives quand le sinistre a sa source dans les parties communes ;
- la gestion des règlements aux bénéficiaires.

#### 7.1.2 PRECISION CONCERNANT LA TENUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE

Les parties conviennent que l'assemblée générale annuelle sera tenue pour une durée de 2 heures à l'intérieur d'une plage horaire allant de 09h00 à 12h00 et 14h00 à 18h00, par :

- le syndic
- un ou plusieurs préposé (s)

#### 7.1.3 PRESTATIONS OPTIONNELLES QUI PEUVENT ETRE INCLUSES DANS LE FORFAIT SUR DECISION DES PARTIES

Le forfait convenu entre les parties en vertu du présent contrat pourra expressément inclure l'une ou plusieurs des prestations ci-dessous :

(Si les parties conviennent de retenir une prestation, elles remplissent les mentions ci-dessous afin de préciser ses modalités d'exécution. Elles rayent les mentions inutiles.)

- la ~~préparation, convocation et tenue de 1 assemblée générale, autres que l'assemblée générale annuelle de 2 Heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 09h00 à 12h00 et 14h00 à 18h00 ;~~
- l'organisation de 1 réunion avec le conseil syndical d'une durée de 1 heure.

#### 7.1.4 PRESTATIONS QUI PEUVENT ETRE EXCLUES DES MISSIONS DU SYNDIC SUR DECISION DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale des copropriétaires peut, par décision spéciale prise aux conditions précisées par cet article :

- dispenser le syndic d'offrir un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (6) ;
- confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat.

En cas de décision régulièrement adoptée par l'assemblée générale antérieurement à la conclusion du présent contrat, la prestation considérée n'est pas incluse dans le forfait.

#### 7.1.5 MODALITES DE REMUNERATION

La rémunération forfaitaire annuelle perçue par le syndic au titre du présent contrat s'élève à la somme de **3 025 € H.T.** soit **3 630 € TTC** (dont **330 € TTC** pour les frais de gestion).

Cette rémunération est payable :

- d'avance/~~à terme échu~~ (rayer la mention inutile)
- suivant la périodicité suivante : tous les trimestres

Elle peut être révisée chaque année à la date du selon les modalités suivantes. (Optionnel)

Les dépassements des horaires et durées convenus pour la tenue des assemblées générales, réunions et visites/ vérifications périodiques incluses dans le forfait sont facturés selon le coût horaire mentionné au 7.2.1.

L'envoi des documents afférents aux prestations du forfait donne lieu à remboursement au syndic des frais d'affranchissement ou d'acheminement engagés.

Dans l'hypothèse où l'assemblée générale des copropriétaires a, en cours d'exécution du présent contrat et dans les conditions précisées à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, décidé de confier les archives du syndicat à une entreprise spécialisée, le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle hors taxes est imputé soit (rayer la mention inutile) :

- de la somme de 0.1 € (que les parties conviennent de fixer dès à présent)
- ~~de la somme toutes taxes comprises effectivement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (sur justificatif).~~

Dans l'hypothèse où l'assemblée générale des copropriétaires a, en cours d'exécution du présent contrat et dans les conditions précisées à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, décidé de dispenser le syndic de son obligation de mise à disposition d'un service d'accès en ligne aux documents dématérialisés, le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle est imputé :

- de la somme de 0.1 € (que les parties conviennent de fixer dès à présent)
- ~~de la somme toutes taxes comprises effectivement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (sur justificatif).~~

Le montant de l'imputation prévue au titre des deux derniers alinéas est calculé prorata-temporis de la période restant à courir jusqu'à la date d'exigibilité de la rémunération.

#### 7.2 LES PRESTATIONS PARTICULIERES POUVANT DONNER LIEU A UNE REMUNERATION COMPLEMENTAIRE

##### 7.2.1 MODALITES DE REMUNERATION DES PRESTATIONS PARTICULIERES

La rémunération due au syndic professionnel au titre des prestations particulières, à l'exception de celles citées au 7.2.5, est calculée pour chacune d'elles :

- soit en application du coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé : 50 € / heure hors taxes, soit 60 € / heure toutes taxes comprises
- soit en application du tarif forfaitaire convenu par les parties, exprimé hors taxes et toutes taxes comprises.

La rémunération due au titre des prestations particulières s'entend hors frais d'envoi. L'envoi des documents afférents aux prestations particulières donne lieu à remboursement au syndic des frais d'affranchissement ou d'acheminement engagés.

##### 7.2.2 PRESTATIONS RELATIVES AUX REUNIONS ET VISITES SUPPLEMENTAIRES (AU DELA DU CONTENU DU FORFAIT STIPULE AUX 7.1.1 ET 7.1.3

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de 2 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00.	Coût horaire défini au point 7.2.1
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 1 heure, par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1.3	0 €
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété avec rédaction d'un rapport/sans rédaction d'un rapport et en présence du président du conseil syndical/ hors la présence du président du conseil syndical, par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1.1	0 €

#### 7.2.3 PRESTATIONS RELATIVES AU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
L'établissement ou la modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat prise en application de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 (si l'assemblée générale décide, par un vote spécifique, de confier ces prestations au syndic)	Coût horaire défini au point 7.2.1 <i>(Nota. Les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision d'assemblée générale.)</i>
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	0 €

#### 7.2.4 PRESTATIONS DE GESTION ADMINISTRATIVE ET MATERIELLE RELATIVES AUX SINISTRE

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
Les déplacements sur les lieux	0 €
La prise de mesures conservatoires	0 €
L'assistance aux mesures d'expertise	0 €
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	0 €

Les prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence sont facturées sans majoration.

#### 7.2.5 PRESTATIONS RELATIVES AUX TRAVAUX ET ETUDES TECHNIQUES

Les travaux dont la liste est fixée à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques.

Ces honoraires concernent :

- les travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, autres que ceux de maintenance ou d'entretien courant ;
- les travaux portant sur les éléments d'équipement communs, autres que ceux de maintenance ;
- les travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux, l'affouillement du sol et la surélévation de bâtiments ;
- les études techniques, telles que les diagnostics et consultations ;
- d'une manière générale, les travaux qui ne concourent pas à la maintenance et à l'administration des parties communes ou à la maintenance et au fonctionnement des équipements communs de l'immeuble.

Les honoraires complémentaires éventuels sont votés lors de la même assemblée générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité (article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Une telle rémunération fixée dans le projet de résolution soumis au vote de l'assemblée générale doit être exprimée en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux préalablement à leur exécution.

Le choix du prestataire par l'assemblée générale est précédé d'une mise en concurrence dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et à l'article 19-2 du décret du 17 mars 1967.

Les diligences entreprises par le syndic dans le cadre de la réalisation du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique peuvent donner lieu à rémunération dans les conditions prévues au présent article.

#### 7.2.6 PRESTATIONS RELATIVES AUX LITIGES ET CONTENTIEUX (HORS FRAIS DE RECouvreMENT VISES AU POINT 9.1)

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	50 €
La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique (à l'exclusion des formalités visées au 7.2.4)	252 €
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	0 €

#### 7.2.7 AUTRES PRESTATIONS

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
-------------------------	-------------------------------------

Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	0 € <i>(Nota. Les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision d'assemblée générale.)</i>
La reprise de la comptabilité sur exercice (s) antérieur (s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	60 € TTC/Heure
La représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du présent contrat	0 €
La constitution et le suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application de l'article 26-4 alinéa 1 et 2 de la loi du 10 juillet 1965	500 €
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	0 €
L'immatriculation initiale du syndicat	0 €

## 8 DEFRAIEMENT ET REMUNERATION DU SYNDIC NON PROFESSIONNEL

Dans le respect du caractère non professionnel de leur mandat, le syndic bénévole et le syndic désigné en application de l'article 17-1 de la loi du 10 juillet 1965 peuvent percevoir le remboursement des frais nécessaires engagés outre une rémunération au titre du temps de travail consacré à la copropriété.

Les parties s'accordent à fixer la rémunération comme suit (rayer les mentions inutiles) :

- forfait annuel ..... €
- coût horaire ..... €/h
- autres modalités (préciser) :

## 9 FRAIS ET HONORAIRES IMPUTABLES AUX SEULS COPROPRIETAIRES

Le coût des prestations suivantes est imputable au seul copropriétaire concerné

PRESTATIONS	DÉTAILS	TARIFICATION PRATIQUÉE
9.1. Frais de recouvrement (art. 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965)	Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ; Relance après mise en demeure ; Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé ; Frais de constitution d'hypothèque ; Frais de mainlevée d'hypothèque ; Dépôt d'une requête en injonction de payer ; Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) ; Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	50 € 30 € 30 € 30 € 30 € 30 € 252 € 0 €
9.2. Frais et honoraires liés aux mutations	Etablissement de l'état daté ; (Nota.-Le montant maximum applicable aux honoraires d'établissement de l'état daté, fixé en application du décret prévu à l'article 10-1 b de la loi du 10 juillet 1965 s'élève à la somme de). Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) ;	380 €
9.3 Frais de délivrance des documents sur support papier (art. 33 du décret du 17 mars 1967 et R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation)	Délivrance d'une copie du carnet d'entretien ; Délivrance d'une copie des diagnostics techniques ; Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation ; Délivrance au copropriétaire d'une copie certifiée conforme ou d'un extrait de procès-verbal d'assemblée générale ainsi que des copies et annexes (hors notification effectuée en application de l'article 18 du décret du 17 mars 1967).	60 € 30 € 120 € 60 €
9.4 Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires pour des questions concernant leurs droits ou obligations (art. 17-1 AA de la loi du 10 juillet 1965)	Etablissement de l'ordre du jour ; élaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions ; présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale ; établissement de la feuille de présence ; émargement, vérification des voix et des pouvoirs ; rédaction et tenue du registre des procès-verbaux ; envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale des copropriétaires (opposant ou défaillant) et, le cas échéant, information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal abrégé dans les parties communes (article 44 de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986).	80 € par lot principal



519210001640000110912

## 10 COPROPRIETE EN DIFFICULTE

En application de l'article 29-1 de la loi l'article loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la désignation d'un administrateur provisoire entraîne la cessation de plein droit sans indemnité du présent contrat.

## 11 REDDITION DE COMPTE

La reddition de compte interviendra chaque année à la date ou selon la périodicité suivante : .....

## 12 COMPETENCE

Tous les litiges nés de l'exécution du présent contrat sont de la compétence de la juridiction du lieu de situation de l'immeuble. Les parties élisent domicile aux fins des présentes, aux adresses ci-dessous :

Pour le syndic : 172 route du Front de Neige – 74260 LES GETS

Pour le syndicat ...

Fait en deux exemplaires et signé ce jour,

A Les Gets, le

..... 2025

LE SYNDIC  
Mention manuscrite « Lu et  
approuvé »

POUR LE SYNDICAT  
Mention manuscrite  
« Lu et approuvé »

(1) Dans la limite de trois ans maximum (article 28 du décret du 17 mars 1967).

(2) Le contrat de syndic confié à l'organisme d'habitation à loyer modéré en application de l'article L. 443-15 du code de la construction et de l'habitation prend fin dans les conditions prévues par cet article. Le mandat de syndic confié par un syndicat coopératif prend fin dans les conditions prévues à l'article 41 du décret du 17 mars 1967.

(3) Le cas échéant, la majorité prévue à l'article 25-1 de cette loi est applicable.

(4) Conformément à l'article 54-IV de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, la fiche synthétique doit être établie à compter du :

- 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots

- 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots

- 31 décembre 2018, pour les autres syndicats des copropriétaires.

(5) En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, cette possibilité de dispense est applicable uniquement lorsque le syndicat comporte au plus quinze lots à usage de logements, de bureau ou de commerce et que le syndic est soit un professionnel soumis à la loi du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, soit un syndic dont l'activité est soumise à une réglementation professionnelle organisant le maniement de fonds du syndicat.

(6) En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, cette possibilité de dispense est applicable uniquement au syndic professionnel.

### ANNEXE AU CONTRAT DE SYNDIC / LISTE NON LIMITATIVE DES PRESTATIONS INCLUSES DANS LE FORFAIT

	PRESTATIONS	DÉTAILS
I. - Assemblée générale	I-1° Préparation de l'assemblée générale.	a) Etablissement de l'ordre du jour ; b) Mise à disposition de tous les copropriétaires des différentes pièces comptables et justificatives dans les conditions prévues à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965.
	I-2° Convocation à l'assemblée générale	a) Elaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions.
	I-3° Tenue de l'assemblée générale.	a) Présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale suivant les stipulations prévues par le contrat au titre du forfait ; b) Etablissement de la feuille de présence, émargement, vérification des voix et des pouvoirs ; c) Rédaction et tenue du registre des procès-verbaux.
	I-4° Information relative aux décisions prises en assemblée générale.	a) Envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale aux copropriétaires (opposant ou défaillant) ; b) Information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal dans les parties communes.
II. - Conseil syndical	II-5° Mise à disposition et communication au conseil syndical de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion du syndicat	

	ou des lots gérés (notamment par accès en ligne sécurisé) ;	
	II-6° Recueil des avis écrits du conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire.	
III. - Gestion des opérations financières et comptabilité générale de la copropriété	III-7° Comptabilité du syndicat.	a) Etablissement des comptes de gestion et des annexes du syndicat des copropriétaires, conformément à l'article 14-3 de la loi du 10 juillet 1965 ; b) Etablissement du budget prévisionnel, en collaboration avec le conseil syndical, conformément à l'article 14-1 de la même loi et au <u>décret n° 2005-240 du 14 mars 2005</u> ; c) Présentation des comptes en conformité avec la réglementation en vigueur.
	III-8° Comptes bancaires.	a) Ouverture d'un compte bancaire séparé. b) Ouverture d'un compte bancaire séparé destiné à recevoir les cotisations prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.
	III-9° Comptabilité séparée de chaque copropriétaire.	a) Tenue des comptes de chaque copropriétaire ; b) Appel des provisions sur budget prévisionnel ; c) Imputations des consommations individuelles de fluide ou d'énergie ; d) Reconstitution des consommations, forfaits et régularisations sur compteurs en l'absence de relevé ; e) Appels sur régularisations de charge ; f) Appels des cotisations du fonds de travaux.
	III-10° Autres.	a) Vérification et paiement des factures des fournisseurs et prestataires ; b) Recouvrement des créances auprès des tiers : relance par lettre simple avant mise en demeure ; c) Calcul des intérêts légaux au profit du syndicat ; d) Attestation de TVA aux fournisseurs et prestataires.
	III-11° Remise au syndic successeur.	a) Remise de l'état financier, de la totalité des fonds, de l'état des comptes des copropriétaires et des comptes du syndicat.
IV. - Administration et gestion de la copropriété en conformité avec le règlement de copropriété	IV-12° Immatriculation du syndicat.	a) Mise à jour du registre d'immatriculation.
	IV-13° Documents obligatoires.	a) Elaboration et mise à jour de la fiche synthétique de copropriété ; b) Gestion de tous les audits, diagnostics et dossiers obligatoires (à l'exclusion du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique, qui peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques dans les conditions précisées au 7.2.5 du présent contrat) ; c) Etablissement et mise à jour du carnet d'entretien conformément au <u>décret n° 2001-477 du 30 mai 2001</u> ; d) Etablissement et mise à jour de la liste des copropriétaires ; e) Notification de l'exercice du droit de délaissement prévue au III de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.
	IV-14° Archives du syndicat et accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés.	a) Détenation et conservation des archives, notamment les plans, le règlement de copropriété, l'état de répartition des charges, l'état de division, les procès-verbaux des assemblées générales, les diagnostics techniques, les contrats de travaux des préposés du syndicat, les contrats d'assurance de l'immeuble et documents nécessaires pour leur mise en œuvre, les documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble dont les délais de contestation ne sont pas révolus, les contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs ainsi que toute pièce administrative (l'assemblée générale, statuant à la majorité de tous les copropriétaires, peut décider de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat en application du I de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965) ; b) Transmission des archives au syndic successeur ; c) Elaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur ; d) Mise à disposition d'un accès en ligne sécurisé aux

		documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (sauf décision contraire de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965).
	IV-15° Entretien courant et maintenance.	a) Visites de la copropriété et vérifications, selon les stipulations prévues au contrat ; b) Gestion des travaux d'entretien courant et de maintenance visés à l'article 45 du décret du 17 mars 1967 ; c) Vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipement communs ; d) Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel ; e) Etablissement et présentation à l'assemblée générale, au moins tous les trois ans, de la liste des travaux d'entretien et de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun nécessaires dans les trois années à échoir, en vue de la constitution de provisions spéciales ; f) En vue de la consultation au cours d'une assemblée générale incluse dans le forfait, appel d'offres, étude des devis et mise en concurrence résultant de la demande d'une pluralité de devis ou de l'établissement d'un devis descriptif soumis à l'évaluation de plusieurs entreprises lorsque celle-ci est obligatoire dans le cadre des travaux de maintenance définis à l'article 45 du décret du 17 mars 1967.
V. - Assurances	V-16° Souscription des polices d'assurance au nom du syndicat soumise au vote de l'assemblée générale. V-17° Déclaration des sinistres concernant les parties communes ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties communes. V-18° Règlement des indemnités aux bénéficiaires.	
VI. - Gestion du personnel	VI-19° Recherche et entretien préalable. VI-20° Etablissement du contrat de travail et de ses avenants éventuels. VI-21° Gestion des procédures de rupture du contrat de travail. VI-22° Paiement du salaire, tenue du livre des salaires, édition des bulletins de paies. VI-23° Déclarations et paiement aux organismes fiscaux et sociaux. VI-24° Attestations et déclarations obligatoires. VI-25° Gestion des remplacements pendant les congés, arrêts maladie et maternité. VI-26° Mise en place et mise à jour du document unique d'évaluation des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs. VI-27° Gestion de la formation du personnel du syndicat. VI-28° contrôle d'activité du personnel du syndicat.	



519200006464000111212

## CONTRAT DE SYNDIC NON PROFESSIONNEL

(Conforme au contrat type prévu à l'article 18-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et à l'article 29 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 pris pour son application, modifié par le décret n° 2015-342 du 26 mars 2015 et le décret n° 2020-834 du 2 juillet 2020)

### ENTRE LES SOUSSIGNÉES PARTIES

#### 1. D'une part :

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à l'adresse suivante

**51 Chemin des Clos  
74260 LES GETS**

Numéro d'immatriculation (cf. articles L711-1 à L711-7 du CCH) : AJ2-481-125

Représenté pour le présent contrat par M/ Mme (nom, prénom)  
agissant en exécution de la décision de l'assemblée générale des copropriétaires du .....

Titulaire d'un contrat d'assurance de responsabilité civile reconduite le 17/11/2024 auprès de GENERALI  
assurances Annemasse, ci-après dénommé LE SYNDICAT  
et

#### 2. D'autre part :

Le syndic désigné par l'assemblée générale en date du .....

~~(Personne physique)~~

~~M/ Mme (nom, prénom) .....~~

~~Exerçant en qualité de syndic professionnel/bénévole/coopératif~~

~~Immatriculé (e) au registre du commerce et des sociétés de sous le numéro et dont le numéro unique d'identification est (le cas échéant)~~

~~(Personne morale)~~

~~La société SARL CODE OUEST~~

~~Ayant son siège social à l'adresse suivante 241 Chemin des Hôtelières – 74260 LES GETS~~

~~Représentée par Monsieur Joël LEFEVRE en qualité d'associé~~

~~Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de ANNECY, sous le numéro 810 224 998~~

~~(Mentions propres au syndic soumis à la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 modifiée réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce) :~~

~~Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit le 09/03/2023 auprès de GENERALI Assurances~~

~~Autres mentions obligatoires requises par la réglementation applicable (le cas échéant) :~~

~~L'organisme d'habitation à loyer modéré (forme, dénomination)~~

~~Exerçant en tant que syndic de droit en application de l'article L 443-15 du code de la construction et de l'habitation ;~~

~~Ayant son siège à l'adresse suivante~~

~~Représenté (e) par M/ Mme (nom de famille, prénom), en qualité de~~

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

## **PRÉAMBULE**

Le présent contrat de mandat est soumis aux dispositions de la loi du 10 juillet 1965 précitée et des textes pris pour son application, notamment le décret du 17 mars 1967.

Les articles 1984 et suivants du code civil s'y appliquent de façon supplétive.

### **1. Missions**

Le syndicat confie au syndic qui l'accepte mandat d'exercer la mission de syndic de l'immeuble ci-dessus désigné. L'objet de cette mission est notamment défini à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 précitée et par le présent contrat.

### **2. Durée du contrat**

Le présent contrat est conclu pour une durée de 12 mois (1).

Il prendra effet le ..... et prendra fin le ..... (2).

Il ne peut être conclu un nouveau contrat que par décision expresse de l'assemblée générale.

### **3. Résiliation du contrat à l'initiative du conseil syndical**

Le contrat de syndic peut être résilié, à l'initiative du conseil syndical, par décision de l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité des voix de tous les copropriétaires (art. 25 de la loi du 10 juillet 1965) (3).

Cette résiliation du contrat doit être fondée sur une inexécution suffisamment grave reprochée au syndic.

Le conseil syndical notifie au syndic une demande motivée d'inscription de la question à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale, en précisant la ou les inexécutions qui lui sont reprochées.

La résiliation prend effet à la date déterminée par l'assemblée générale et au plus tôt un jour franc après la tenue de celle-ci.

### **4. Résiliation du contrat à l'initiative du syndic**

La résiliation du contrat doit être fondée sur une inexécution suffisamment grave reprochée par le syndic au syndicat des copropriétaires.

Le syndic doit notifier son intention au président du conseil syndical, et à défaut à chaque copropriétaire, en précisant la ou les inexécutions reprochées par le syndic au syndicat des copropriétaires.

Il convoque dans un délai qui ne peut être inférieur à deux mois à compter de cette notification une assemblée générale, en inscrivant à l'ordre du jour la question de la désignation d'un nouveau syndic.

La résiliation prend effet au plus tôt un jour franc après la tenue de l'assemblée générale.

### **5. Nouvelle désignation du syndic**

A la fin du présent contrat, l'assemblée générale des copropriétaires procède à la désignation du syndic de la copropriété. Un nouveau contrat, soumis à l'approbation de l'assemblée générale, est conclu avec le syndic désigné à nouveau ou avec le nouveau syndic.

Lorsqu'il est envisagé de désigner un nouveau syndic, il peut être mis fin au présent contrat, de manière

anticipée et sans indemnité, dès lors que la question du changement de syndic et de la date de fin du présent contrat sont inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale convoquée dans les trois mois précédant le terme du présent contrat.

Le syndic qui ne souhaite pas être désigné à nouveau doit en informer le président du conseil syndical au moins trois mois avant la tenue de cette assemblée générale.

L'assemblée générale appelée à se prononcer sur cette désignation est précédée d'une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat, qui s'effectue dans les conditions précisées à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965.

## **6. Fiche synthétique de copropriété et transmission de pièces au conseil syndical (4)**

### **6.1. La fiche synthétique de la copropriété**

En application de l'article 8-2 de la loi du 10 juillet 1965, le syndic établit une fiche synthétique de la copropriété regroupant les données financières et techniques essentielles relatives à la copropriété et à son bâti, dont le contenu est défini par décret. Le syndic met à jour la fiche synthétique de la copropriété chaque année.

Le syndic met cette fiche à disposition du copropriétaire qui en fait la demande dans le délai d'un mois. A défaut, il est tenu au paiement de la pénalité financière suivante : (montant fixé par décret) € par jour de retard.

Cette pénalité est déduite de la rémunération forfaitaire annuelle du syndic lors de l'établissement des comptes à clôturer et à soumettre à l'assemblée générale.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux syndicats administrant des immeubles à destination totale autre que d'habitation.

### **6.2. La transmission de pièces au conseil syndical**

En application du septième alinéa de l'article 21 de la loi 10 juillet 1965, le conseil syndical peut prendre connaissance et copie, à sa demande, après en avoir donné avis au syndic, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

En l'absence de transmission desdites pièces, au-delà du délai d'un mois à compter de la demande du conseil syndical, le syndic est tenu au paiement de la pénalité suivante : (montant fixé par décret) € par jour de retard.

Cette pénalité est déduite de la rémunération forfaitaire annuelle du syndic lors de l'établissement des comptes définitifs à clôturer et à soumettre à l'assemblée générale.

## **~~7. Prestations et modalités de rémunérations du syndic professionnel~~**

## **8. Défraiement et rémunération du syndic non professionnel**

Dans le respect du caractère non professionnel de leur mandat, le syndic bénévole et le syndic désigné en application de l'article 17-1 de la loi du 10 juillet 1965 peuvent percevoir le remboursement des frais nécessaires engagés outre une rémunération au titre du temps de travail consacré à la copropriété.

Les parties s'accordent à fixer la rémunération comme suit (*raier les mentions inutiles*) :

- forfait annuel : **2 900 € TTC**

## 9. Copropriété en difficulté

En application de l'article 29-1 de la loi l'article loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la désignation d'un administrateur provisoire entraîne la cessation de plein droit sans indemnité du présent contrat.

## 10. Reddition de compte

La reddition de compte interviendra chaque année à la date ou selon la périodicité suivante : dans les 6 mois suivant la fin de l'exercice clos.

## 11. Compétence

Tous les litiges nés de l'exécution du présent contrat sont de la compétence de la juridiction du lieu de situation de l'immeuble.

Les parties élisent domicile aux fins des présentes, aux adresses ci-dessous :

Pour le syndicat :

.....  
.....  
.....

Pour le syndic :

.....  
.....  
.....

Fait en deux exemplaires et signé ce jour, le ..... à .....

Le syndicat

Le syndic

*(1) Dans la limite de trois ans maximum (article 28 du décret du 17 mars 1967). (2) Le contrat de syndic confié à l'organisme d'habitation à loyer modéré en application de l'article L. 443-15 du code de la construction et de l'habitation prend fin dans les conditions prévues par cet article. Le mandat de syndic confié par un syndicat coopératif prend fin dans les conditions prévues à l'article 41 du décret du 17 mars 1967. (3) Le cas échéant, la majorité prévue à l'article 25-1 de cette loi est applicable. (4) Conformément à l'article 54-IV de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, la fiche synthétique doit être établie à compter du : 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots ; 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots ; 31 décembre 2018, pour les autres syndicats de copropriétaires.*

## ANNEXE AU CONTRAT DE SYNDIC

### LISTE NON LIMITATIVE DES PRESTATIONS INCLUSES DANS LE FORFAIT

	PRESTATIONS	DÉTAILS
I. - Assemblée générale	I-1° Préparation de l'assemblée générale.	a) Etablissement de l'ordre du jour ; b) Mise à disposition de tous les copropriétaires des différentes pièces comptables et justificatives dans les conditions prévues à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965.
	I-2° Convocation à l'assemblée générale	a) Elaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions.
	I-3° Tenue de l'assemblée générale.	a) Présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale suivant les stipulations prévues par le contrat au titre du forfait ; b) Etablissement de la feuille de présence, émargement, vérification des voix et des pouvoirs ; c) Rédaction et tenue du registre des procès-verbaux.
	I-4° Information relative aux décisions prises en assemblée générale.	a) Envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale aux copropriétaires (opposant ou défaillant) ; b) Information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal dans les parties communes.
II. - Conseil syndical	II-5° Mise à disposition et communication au conseil syndical de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion du syndicat ou des lots gérés (notamment par accès en ligne sécurisé) ;	
	II-6° Recueil des avis écrits du conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire.	
III. - Gestion des opérations financières et comptabilité générale de la copropriété	III-7° Comptabilité du syndicat.	a) Etablissement des comptes de gestion et des annexes du syndicat des copropriétaires, conformément à l'article 14-3 de la loi du 10 juillet 1965 ; b) Etablissement du budget prévisionnel, en collaboration avec le conseil syndical, conformément à l'article 14-1 de la même loi et au décret n° 2005-240 du 14 mars 2005 ; c) Présentation des comptes en conformité avec la réglementation en vigueur.
	III-8° Comptes bancaires.	a) Ouverture d'un compte bancaire séparé ; b) Ouverture d'un compte bancaire séparé destiné à recevoir les cotisations prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.
	III-9° Comptabilité séparée de chaque copropriétaire.	a) Tenue des comptes de chaque copropriétaire ; b) Appel des provisions sur budget prévisionnel ; c) Imputations des consommations individuelles de fluide ou d'énergie ; d) Reconstitution des consommations, forfaits et régularisations sur compteurs en l'absence de relevé ; e) Appels sur régularisations de charge ; f) Appels des cotisations du fonds de travaux.
	III-10° Autres.	a) Vérification et paiement des factures des fournisseurs et prestataires ; b) Recouvrement des créances auprès des tiers : relance par lettre simple avant mise en demeure ; c) Calcul des intérêts légaux au profit du syndicat ; d) Attestation de TVA aux fournisseurs et prestataires.
	III-11° Remise au syndic	a) Remise de l'état financier, des références des comptes

	successeur.	bancaires du syndicat, des coordonnées de la banque, de l'état des comptes des copropriétaires et des comptes du syndicat.
IV. - Administrati on et gestion de la copropriété en conformité avec le règlement de copropriété	IV-12° Immatriculation du syndicat.	a) Mise à jour du registre d'immatriculation.
	IV-13° Documents obligatoires.	a) Elaboration et mise à jour de la fiche synthétique de copropriété ; b) Gestion de tous les audits, diagnostics et dossiers obligatoires (à l'exclusion du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique, qui peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques dans les conditions précisées au 7.2.5 du présent contrat) ; c) Etablissement et mise à jour du carnet d'entretien conformément au décret n° 2001-477 du 30 mai 2001 ; d) Etablissement et mise à jour de la liste des copropriétaires ; e) Notification de l'exercice du droit de délaissement prévue au III de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.
	IV-14° Archives du syndicat et accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés.	a) Détention et conservation des archives, notamment les plans, le règlement de copropriété, l'état de répartition des charges, l'état de division, les procès-verbaux des assemblées générales, les diagnostics techniques, les contrats de travaux des préposés du syndicat, les contrats d'assurance de l'immeuble et documents nécessaires pour leur mise en œuvre, les documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble dont les délais de contestation ne sont pas révolus, les contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs ainsi que toute pièce administrative (l'assemblée générale, statuant à la majorité de tous les copropriétaires, peut décider de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat en application du I de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965) ; b) Transmission des archives au syndic successeur ; c) Elaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur ; d) Mise à disposition d'un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (sauf décision contraire de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965).
	IV-15° Entretien courant et maintenance.	a) Visites de la copropriété et vérifications, selon les stipulations prévues au contrat ; b) Gestion des travaux d'entretien courant et de maintenance visés à l'article 45 du décret du 17 mars 1967 ; c) Vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipement communs ; d) Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel ; e) Etablissement et présentation à l'assemblée générale, au moins tous les trois ans, de la liste des travaux d'entretien et de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun nécessaires dans les trois années à échoir, en vue de la constitution de provisions spéciales ; f) En vue de la consultation au cours d'une assemblée générale incluse dans le forfait, appel d'offres, étude des devis et mise en concurrence résultant de la demande d'une pluralité de devis ou de l'établissement d'un devis descriptif soumis à l'évaluation de plusieurs entreprises lorsque celle-ci est obligatoire dans le cadre des travaux de maintenance définis à l'article 45 du décret du 17 mars 1967.
V. - Assurances	V-16° Souscription des polices d'assurance au nom du syndicat soumise au vote de l'assemblée	

	générale.	
	V-17° Déclaration des sinistres concernant les parties communes ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties communes.	
	V-18° Règlement des indemnités aux bénéficiaires.	
VI. - Gestion du personnel	VI-19° Recherche et entretien préalable.	
	VI-20° Etablissement du contrat de travail et de ses avenants éventuels.	
	VI-21° Gestion des procédures de rupture du contrat de travail.	
	VI-22° Paiement du salaire, tenue du livre des salaires, édition des bulletins de paies.	
	VI-23° Déclarations et paiement aux organismes fiscaux et sociaux.	
	VI-24° Attestations et déclarations obligatoires.	
	VI-25° Gestion des remplacements pendant les congés, arrêts maladie et maternité.	
	VI-26° Mise en place et mise à jour du document unique d'évaluation des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.	
	VI-27° Gestion de la formation du personnel du syndicat.	
	VI-28° contrôle d'activité du personnel du syndicat.	

NOTA : Se reporter aux conditions d'application prévues aux II, III et IV de l'article 53 du décret n° 2020-834 du 2 juillet 2020.

Annexe n° 1

Syndic de copropriété  
**LE CLOS D'ARSENE**  
 51 chemin des Clos  
 74260 LES GETS

Frais engagés depuis la livraison  
 du 1er lot

	2024	2025
<i>Assurance Immeuble Générale du 17/11 au 16/11</i>	1 532,92	1 609,72
<i>Electricité communs</i>		
janvier		169,18
février		43,78
mars	22,16	53,57
avril	432,67	65,79
mai	163,67	41,82
juin	116,56	40,51
juillet	40,24	40,84
aout	37,29	45,89
septembre	37,89	
octobre	48,59	
novembre	100,79	
décembre	135,17	
<i>Entretien des communs</i> 125€ / mois	750	1 000
<i>Frais déneigement</i>		695
<i>Maintenance ascenseur</i> 22.04 - 30.06		333,50
01.07 - 30.09		435
<i>Frais de syndic</i>		2 175
<b>Total frais engagés</b>	<b>3417,95</b>	<b>6749,60</b>

## Budgets prévisionnels

Annexe n° 2

**Syndic de copropriété  
LE CLOS D'ARSENE  
51 chemin des Clos  
74260 LES GETS**

	2025	2026
<i>Assurance Immeuble Générale du 17/11 au 16/11</i>	1609,72	1700
<i>Electricité communs</i>		900
janvier	169,18	
février	43,78	
mars	53,57	
avril	65,79	
mai	41,82	
juin	40,51	
juillet	40,84	
aout	45,89	
septembre	45	
octobre	50	
novembre	100	
décembre	150	
<i>Entretien des communs</i> 125€ / mois	1500	1600
<i>Frais déneigement</i>	695	720
<i>Frais déneigement manuel</i> 48€ de l'heure	480	1200
<i>Entretien paysager</i>	1194	1000
<i>Maintenance ascenseur</i> 22.04 - 30.06	333,50	1800
01.07 - 30.09	435	
01.10 - 31.12	435	
<i>Syndic copropriété</i>	3630	3700
<i>Frais bancaires et postaux</i>	160	160
<b>Total budget annuel</b>	<b>11318,60</b>	<b>12780,00</b>



## ATTESTATION D'IMMATRICULATION

Conformément aux dispositions des articles L. 711-1 à L. 711-7 du code de la construction et de l'habitation, le syndicat de copropriétaires dénommé « **LE CLOS D'ARSENE** » demeurant à :

**51 Chemin des clos 74260 Les Gets**

est inscrit au registre national d'immatriculation des copropriétés sous le numéro :

**AJ2-481-125**

Le récapitulatif de la déclaration est joint en annexe.

Pour faire valoir ce que de droit,

Paris,

Le **12/06/2025**

Le teneur du registre des copropriétés



## Déclaration d'immatriculation

Articles L711-1 à L711-7et R-711-1 à R-711-21 du code de la construction et de l'habitation

La présente déclaration est datée du **12/06/2025 11:48:24** et concerne la copropriété dénommée « **LE CLOS D'ARSENE** » sis :

### 51 Chemin des clos 74260 Les Gets

inscrite au registre national d'immatriculation des copropriété sous le numéro **AJ2-481-125**.

Elle a été établie par Maître **Laurence Deloince** de l'office notarial :

**DELOINCE\*LAURENCE CELINE/**

**10 GRANDE RUE**

**BP 52**

**74440 TANINGES**

Numéro de SIRET : **80817289400012**

Numéro d'identification de télédéclarant : **8976**

### INFORMATION SUR LE MANDAT DU REPRESENTANT LEGAL

Le syndic provisoire est connu : **Oui**

**Monsieur SARL CODE OUEST**

Numéro d'identification de télédéclarant : **94609**

### IDENTIFICATION

Date du règlement de copropriété : **19/09/2022**

SIRET de la copropriété : **Non renseigné**

### Références cadastrales :

Code postal	Commune	Code INSEE	Préfixe	Section	Parcelle
<b>74260</b>	<b>LES GETS</b>	<b>74134</b>	<b>000</b>	<b>01</b>	<b>1746</b>

### Statut juridique et gouvernance :

Résidence service : **Oui**

Syndicat coopératif : **Non**

Type de syndicat : **syndicat principal**

Numéro d'immatriculation du syndicat principal : **Sans objet**

Structures auxquelles le syndicat de copropriétaires est rattaché :

	ASL	AFUL	Unions de Syndicats
Nombre	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Nombre et destination des lots

Nombre total de lots	Dont lots « principaux » (*)	Lots à usage d'habitation	Lots de stationnement
<b>49</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>14</b>

(\*) Lots à usage d'habitation, de bureaux ou de commerce

**DONNEES TECHNIQUES****Nombre total de bâtiments : 1, dont nombre de bâtiments par Étiquette énergie :**

A	B	C	D	E	F	G	Non déterminé
0	0	0	0	0	0	0	1

Période de construction : À compter de 2011

Année de construction : 2022

Avez-vous voté l'adoption d'un plan pluriannuel de travaux (partiellement ou totalement) ? : Non renseigné

Date d'adoption du plan pluriannuel de travaux : Non renseigné

Chauffage :

Type	Individuel	Chauffage urbain	Sans objet	Énergie utilisée	Sans objet
------	------------	------------------	------------	------------------	------------

Nombre d'ascenseurs : 1

Annexe n° 4.a



**Schindler**

Exp: Agence Savoie - Léman  
53 RUE ADRASTE  
BP 9033  
74991 ANNECY CEDEX 9

CODE OUEST  
CHEMIN DES HOTELIERES 241  
74260 LES GETS

Votre contact	<b>Laurent Bouvet</b>
Ligne directe	+33450711739
Mobile	+33686429641
E-mail	laurent.bouvet@schindler.com
Référence	0136516075
Date	15 février 2024
Sujet	Offre de contrat Schindler - Avantage + Connectivty (IN) LE CLOS D'ARSENE 74260 LES GETS

Cher client,

Nous avons le plaisir de vous adresser par la présente, notre proposition de contrat.  
Pour nous signifier votre accord sur la présente offre, merci de nous retourner ce document dûment revêtu de votre cachet et de votre signature avec la mention "Bon pour accord".

Dans l'attente, nous restons à votre entière disposition pour vous communiquer toute information que vous jugerez utile.

Nous vous prions d'agréer, cher client, nos salutations distinguées.

Laurent Bouvet  
Responsable d'agence service

**Schindler**

Agence Savoie - Léman  
53 RUE ADRASTE  
BP 9033  
74991 ANNECY CEDEX 9

Siège social :  
5 rue Dewoitine - CS 40064  
78141 VELIZY VILLACOUBLAY  
Tél : 01 30 70 70 70  
Fax : 01 39 46 26 28  
www.schindler.fr

RCS Versailles B383711678  
SIRET 38371167800011  
APE 292C  
Identification T.V.A.  
FR59383711678

Schindler  
Société anonyme  
Capital 8 594 520 €



**Schindler**



## **Schindler** Maintenance & Services

**Référence**

N° 0136516075

**Projet**

LE CLOS D'ARSENE  
Chemin des Clos 51  
74260 Les Gets

*Syndic*

**Équipement(s) concerné(s)**

1 ascenseur(s)

Informations générales du contrat  
Prestations proposées par équipement  
Annexe 1 : Contrat de maintenance personnalisé  
Annexe 2 : Services additionnels  
Annexe 3 : Conditions Générales de vente  
Autres annexes



**Schindler**

**Schindler**

## Informations générales du contrat

<b>Entre le client</b>	LE CLOS D'ARSENE <i>Syndic</i> Chemin des Clos 51 74260 Les Gets Siren n°: 810224998
<b>Représenté par</b>	Société CODE OUEST CHEMIN DES HOTELIERES 241 74260 LES GETS  Ci-après désigné "le Client"
<b>Et la société</b>	Schindler, société anonyme au capital de 8 594 520 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Versailles sous le n° 383 711 678, dont le siège social est situé 5 rue Dewoitine à Vélizy-Villacoublay (78140), représentée par Laurent Bouvet Responsable d'agence service, dûment habilité à l'effet des présentes.  Agence Savoie - Léman 53 RUE ADRASTEE - BP 9033 74991 ANNECY CEDEX 9 Ci-après désigné "Schindler" Ci-après désignées individuellement la "Partie" et collectivement les "Parties".
<b>Conditions</b>	Date de prise d'effet A la date de mise en service Le <i>08/04/25</i> Durée de la période initiale <i>2</i> <del>5</del> ans Reconduction tacite <del>3 ans renouvelables</del> Délai du préavis <del>6 mois</del> Durée de validité de l'offre <del>31.03.2024</del>
<b>Révision du prix</b>	Périodicité Tous les ans au premier Janvier ✓ Indice de révision Juin ✓
<b>Facturation</b>	Trimestrielle d'avance ✓
<b>Paielement</b>	Par prélèvement bancaire (document à remplir en annexe) Délai Les factures seront payables à 30 jours net
<b>Prix annuel du contrat</b>	Total HT 1.798,00 € TVA 20,00 % 359,60 € Total TTC 2.157,60 € ✓



**Schindler**

**Schindler**

## Prestations proposées par équipement

Installation N°11712103		ASC. 630KG	
<b>Localisation</b>	LE CLOS D'ARSENE Chemin des Clos 51 74260 Les Gets		
<b>Caractéristiques</b>	Charge	630 kg	
	Vitesse	1 m/s	
	Nombre de niveaux	4	
<b>Prestations proposées</b>	Visite de maintenance	Fréquence : Toutes les 6 semaines	✓
	Assistance téléphonique	7j/7 - 24h/24	✓
	Déblocage des usagers	7j/7 - 24h/24 en 1 heure	✓
	Infos dépannage	Par SMS	✓
	Bilan annuel	Envoyé une fois par an	✓
	Etat des lieux	Réalisé à la prise de parc	✓
	Carnet d'entretien	Mis à jour à chaque opération	✓
	Couverture des pièces	Légale (voir liste des pièces en annexe )	✓
	Intervention de dépannage	Horaire : 7j/7 - 8h à 19h	✓
		Délai : 4 heures	✓
	Remise en service	Délai : 3 jours ouvrés	✓
	Service ActionBoard® (Ahead ActionBoard®)	Inclus	
	Service Connectivité (Ahead Connectivity)	348,00 € HT	inclus
<b>Prix total annuel par équipement</b>		<b>1.798,00 € HT</b>	

Le Client reconnaît avoir reçu et compris les Conditions Générales figurant en Annexe 3.

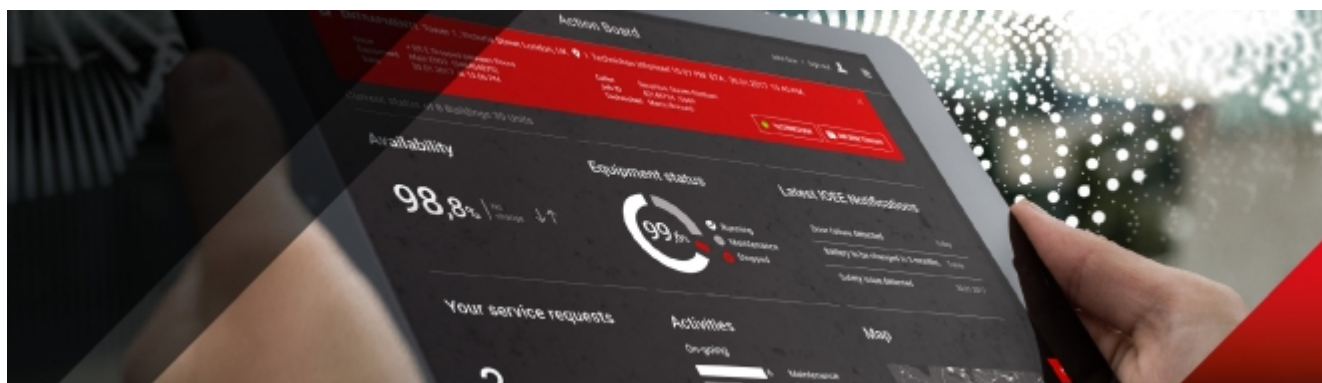
En cas de contradiction entre (i) les Conditions Générales (Annexe 3) et (ii) les Conditions Particulières (Annexe(s) 1 à 2), les Conditions Particulières prévaudront sur les Conditions Générales.

Le Contrat est établi en deux exemplaires originaux, l'un pour le Client, l'autre pour Schindler.

Toutes les dispositions du Contrat ont été négociées de bonne foi entre les Parties au regard des obligations réciproques qui y sont souscrites. Les Parties reconnaissent que toute clause du Contrat trouve sa contrepartie dans une autre clause, participant ainsi à son économie générale.



**Schindler**



Les parties ont négocié et convenu du présent contrat, constitué de cette offre et des annexes suivantes :

- Annexe 1 : Contrat de maintenance personnalisé
- Annexe 2 : Services additionnels
- Annexe 3 : Conditions Générales de vente
- Annexe 4 : Pièces couvertes par le contrat de maintenance ascenseur
- Annexe 5 : Plan d'entretien\_ascenseur
- Annexe 6 : Formulaire pour l'état des lieux de l'installation\_ascenseur
- Annexe 7 : Demande et Autorisation de prélèvement bancaire
- Annexe 8 : Attestation de TVA à taux réduit

**Agence Savoie - Léman**  
**53 RUE ADRASTEE**  
**BP 9033**  
**74991 ANNECY CEDEX 9**

Le ...../...../.....

Signature:

Laurent Bouvet  
Responsable d'agence service

**Le Client**

Je déclare avoir reçu et pris connaissance des Conditions Générales de vente en vigueur par Schindler France et les accepter sans réserve.

Fait à : *Les Gets* .....

Le : *01/04/25* .....

Signature *[Signature]*

Nom : *Joël Lefevre*  
En qualité de : *représentant syndic*



Annexe n° 4.b

102 bis impasse "Lechat"  
74440 Mieussy  
Tel : 06.38.39.02.87  
Mail : s.largilliere@yahoo.fr  
N° SIRET : 47990947500028

**Mr Charles Antoine**

« Le Clos d'Arsène »

Chemin des Clos

74260 Les Gets

**Devis de :**

**LARGILLIERE**

Services Espaces Verts

Le 04/04/2025, à Mieussy,

**Devis N°:** 20250055

Madame, Monsieur,

Veillez trouver ci-joint le devis concernant l'entretien de vos extérieurs à votre propriété située sur la commune des Gets pour la saison 2025.

En restant à votre disposition pour de plus amples renseignements, veuillez agréer, Madame, Monsieur l'expression de mes sentiments distingués.

DESCRIPTION	COUT HT	NOMBRE	COUT TOTAL HT
Tontes Avec ramassage + évacuation des déchets verts De mai à septembre soit une fois par mois.	199	5	995
<b>MONTANT TOTAL HT</b>			995 euros
	TVA	20%	199 euros
<b>MONTANT TOTAL TTC</b>			<b>1194 euros</b>

NB: En cas d'accord, merci de nous renvoyer le devis signé avec la mention "lu et approuvé" + un acompte de réservation de 30% encaissé dès réception.

Règlement par chèque : au nom de LARGILLIERE Services Espaces Verts

Règlement par virement: IBAN FR76 1810 6000 2896 7404 6915 802 - BIC AGRIFRPP881

Signature et mention « Lu et approuvé »

Lu et approuvé  
Joël Lefevre  
pour la copropriété

Ce devis est valable pour la saison 2025



**Vert'Alp - Entretien d'espaces verts**

**Adresse :** 847 Route du Front de neige 74260 Les Gets

**Téléphone :** 06.46.35.46.64

**Email :** vertalp74@gmail.com

**Destinataire :**

Copropriété Le Clos d'Arsène

**51 chemin des Clos**

**74 260 Les Gets**

Devis N° :DEV2025-07092

Date : 09/07/2025

Description	Quantité	Prix Unitaire (€)	Total (€)
Débroussaillage + Tonte	5	170 €	850 €
<b>Total TTC (€)</b>			<b>850 €</b>

*TVA non applicable, art. 293 B du CGI*

*Ce devis est valable 30 jours à compter de sa date d'émission.*

Mentions légales obligatoires :

Vert'Alp

847 Route du Front de neige 74260 Les Gets

SIREN: 944211788

Entrepreneur individuel

Signature du client précédée de la mention « Bon pour accord » :



PRESTATIONS DE NETTOYAGE &  
MULTISERVICES

109, rue du Bargy  
74460 MARNAZ  
06 08 97 85 30  
hnettoyage.pro@outlook.com

## DEVIS PRESTATION NETTOYAGE

### Le Clos D'Arsène

51, Chemin des Clos  
74260 LES GETS

DATE	PRESTATIONS	Quantité	TVA	Total	PRIX TOTAL HT
Du 15/12 au 08/04 et du 01/07 au 15/09	<b>Nettoyage partie commune (entretien des coursives, escaliers, local à skis)</b>	<b>1 fois/15jours</b>	<b>20%</b>	<b>18 FOIS</b>	<b>1250€</b>
Du 15/12 au 08/04 1/05/et 1/09 Du01/07 au 11/09	<b>Entretien parking sous-sol et local a vélos</b>	<b>1 fois / mois</b>	<b>20%</b>	<b>10 FOIS</b>	

Montant Total HT	<b>1250€</b>
Total TVA	<b>250€</b>
<b>Montant Total TTC</b>	<b>1500 €</b>
<b>TOTAL TTC/MOIS</b>	<b>125,00 €</b>

Signature :

le 08.06.26  
*Zerranger*

Votre contact commercial :

**Xavier MAUCUER**

Tél: 06-77-72-99-19 - 74260 Les Gets

Email: [appli-xm@orange.fr](mailto:appli-xm@orange.fr)



HNETTOYAGE  
109 RUE DU BARGY  
74460 MARNAZ

## DEVIS PRESTATIONS DENEAGEMENT

**LE CLOS D'Arsène**

51, chemin des Clos  
74260 LES GETS

PRESTATIONS	QANTITE	PRIX/H HT	TVA	PRIX TOTAL HT
Déneigements périodique selon la tombée de neige	2H	40€	20%	80€
Montant Total HT			80.00€	
Total TVA			16.00€	
<b>Montant Total TTC</b>			<b>96.00 €</b>	

Signature :



## CONTRAT DE DENEIGEMENT

Syndicat Copropriété « Le Clos d'Arsène »  
51 Chemin des Clos  
74260 Les Gets

Entre : Le syndicat de copropriété représenté par Mr Lefèvre Joël

Et : **SARL BARLET Travaux Publics, 200 Route du Tour - 74260 Les Gets**

Tel : 04 50 83 37 21. Port : 06 21 19 23 77. Adresse mail : [info@barlet-tp.com](mailto:info@barlet-tp.com)

Mrs BARLET David et Nicolas s'engagent à déneiger l'accès de la copropriété, chalet ou parking.

Ce travail se fera chaque fois qu'il sera nécessaire, c'est-à-dire pour un minimum de 10 cm de neige tombée.

**Attention : Les dégâts occasionnés lors du déneigement (bordures, barrières, plantations ...) ne seront pas pris en charge par l'entreprise s'il n'y a pas de jalon avertisseur. Possibilité de pose de jalon pris en charge pour un coût supplémentaire, sur demande (Merci de nous contacter)**

**Nous vous rappelons aussi que les cours ou chemin d'accès non goudronnés ne seront pas remis en état à la charge de l'entreprise en fin d'hiver.**

Le contrat débute le 15 décembre 2024 jusqu'au 15 avril 2025

Pour la saison d'hiver 2024/2025, l'entreprise BARLET TP percevra une rémunération forfaitaire de

**695,00 € TTC** Payable en une fois, après facture, au 01/04/25

Cette somme correspond à un forfait entre 15 et 25 sorties de déneigement qui sera majorée de 20 % en cas de dépassement.

Contrat fait aux Gets, le 04/11/24

Le client :

(Lu et approuvé + signature)

*Lu et approuvé*  
*05.12.24*

L'entreprise :

SARL  
BARLET TP  
Au capital de 100 000 €  
Terrassement, Assainissement  
Enrochement, Dénéigement  
200 Route du Tour - 74260 LES GETS  
siret : 503 896 326 00025 - Ape : 4312 A

\* Contrat à nous retourner signé. Merci. **SINON PAS DE DENEIGEMENT**

100262612

LD/MDE/

**MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE  
DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER « LE CLOS D'ARSENE »**

**LES GETS (Haute-Savoie), 51 chemin du Clos**

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,  
LE DOUZE JUILLET**

**A TANINGES (Haute-Savoie), 147 Route d'Annemasse, au siège de  
l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Laurence DELOINCE, Notaire associé unique de la SAS « OFFICE  
NOTARIAL DELOINCE », titulaire d'un Office Notarial à TANINGES (74440) 147  
Route d'Annemasse,**

**A REÇU le présent acte contenant MODIFICATIF AU REGLEMENT DE  
COPROPRIETE**

**A LA REQUETE DE :**

La Société dénommée **SCCV LE CLOS D'ARSENE**, Société Civile de  
Construction Vente au capital de 1.000,00 €, dont le siège est à LES GETS (74260),  
241 Chemin des Hôtelières, identifiée au SIREN sous le numéro 910507821 et  
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ANNECY.

**AVEC L'INTERVENTION DE :**

**1ent-** Monsieur Armando Sebastian **STAGNO**, employé, et Madame Marisol  
Andréa **LOPEZ**, architecte, demeurant ensemble à 1297 FOUNEX (CANTON DE  
VAUD) (SUISSE) Chemin des Chavanus 1b.

Monsieur est né à BUENOS AIRES (ARGENTINE) le 18 novembre 1976,

Madame est née à BUENOS AIRES (ARGENTINE) le 16 février 1977.

Mariés sous le régime légal suisse de la participation aux acquêts à défaut de  
contrat de mariage préalable à leur union célébrée à MILAN (ITALIE), le 11 novembre  
2004 et pour ayant fixé leur première résidence conjugale et habituelle en Suisse.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité italienne.

Madame est de nationalité argentine.  
Non-résidents au sens de la réglementation fiscale.

*Propriétaires des lots de copropriété numéros 1, 16, 33 et 43 dans un ensemble immobilier dénommé « Le Clos d'Arsène », situé sur la commune de LES GETS (Haute-Savoie), 51 chemin des Clos, suivant acte reçu par Maître Laurence DELOINCE, notaire à TANINGES (Haute-Savoie), le 26 septembre 2022, en cours de publication au service de la publicité foncière de BONNEVILLE.*

**2ent-** Monsieur David Noel **MCDONOGH**, responsable développement commercial, et Madame Anna Joella **AKERLUND**, directrice de société, demeurant à AL5 5QR HARPENDEN (ROYAUME-UNI) 32 Granby Avenue.

Monsieur est né à MANCHESTER (ROYAUME-UNI) le 21 novembre 1973,  
Madame est née à BORAS (SUEDE) le 20 mars 1972.

Mariés sous le régime légal britannique de la séparation de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à GOTENBURG (SUEDE), le 7 juillet 2001 et pour ayant fixé leur première résidence conjugale et habituelle au Royaume-Uni.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité britannique.

Madame est de nationalité suédoise.

Non-résidents au sens de la réglementation fiscale.

*Propriétaires des lots de copropriété numéros 5, 20, 28 et 47 dans un ensemble immobilier dénommé « Le Clos d'Arsène », situé sur la commune de LES GETS (Haute-Savoie), 51 chemin des Clos, suivant acte reçu par Maître Laurence DELOINCE, notaire à TANINGES (Haute-Savoie), le 31 octobre 2022, en cours de publication au service de la publicité foncière de BONNEVILLE.*

**3ent-** Monsieur Thomas Clément **PIGOURY-GRENIER**, pharmacien, demeurant à SAINT-ELOI (58000) 15 Rue de la Garenne.

Né à NEVERS (58000) le 19 mai 1994.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

**3'ent-** Monsieur Thierry Dominique André **GRENIER**, retraité, et Madame Isabelle Marie-Christine **MONMIGNOT**, agent technique, demeurant ensemble à SAINT-ELOI (58000) 42 Route de Trangy.

Monsieur est né à NEVERS (58000) le 10 février 1959,

Madame est née à DECIZE (58300) le 11 octobre 1961.

Mariés à la mairie de SAINT-ELOI (58000) le 7 septembre 2013 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

*Propriétaires des lots de copropriété numéros 2, 17, 31 et 44 dans un ensemble immobilier dénommé « Le Clos d'Arsène », situé sur la commune de LES GETS (Haute-Savoie), 51 chemin des Clos, suivant acte reçu par Maître Laurence DELOINCE, notaire à TANINGES (Haute-Savoie), le 29 novembre 2022, en cours de publication au service de la publicité foncière de BONNEVILLE.*

**4ent-** Madame Cécile Elsa Andréa **HEYNARD**, directrice de projets RH, épouse de Monsieur Benoît Marie **THAO**, demeurant à BOIS-COLOMBES (92270) 29 Avenue du Bel Air.

Née à LA GARENNE-COLOMBES (92250) le 26 mai 1966.

Mariée à la mairie de PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) le 10 juillet 1998 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître François CHAVANE, notaire à PARIS, le 9 juin 1998.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

*Propriétaire des lots de copropriété numéros 4, 19, 29 et 46 dans un ensemble immobilier dénommé « Le Clos d'Arsène », situé sur la commune de LES GETS (Haute-Savoie), 51 chemin des Clos, suivant acte reçu par Maître Laurence DELOINCE, notaire à TANINGES (Haute-Savoie), le 24 octobre 2022, en cours de publication au service de la publicité foncière de BONNEVILLE.*

**5ent-** Monsieur Franck Marc Jacques **GUILLO**, lotisseur marchand de biens, et Madame Armelle Bernadette Eliane **HAINCOURT**, responsable gestion locative, demeurant ensemble à NOGENT-LE-ROI (28210) 10 Place de l'Etoile.

Monsieur est né à LE BOULLAY-THIERRY (28210) le 14 août 1965,

Madame est née à CHARTRES (28000) le 3 avril 1962.

Mariés à la mairie de CHAUDON (28210) le 25 octobre 1997 sous le régime de la participation aux acquêts, tel qu'il est défini par les articles 1569 et suivants du Code civil, en vertu du contrat de mariage reçu par Maître Alain TERNISIEN, notaire à ILLIERS-L'EVEQUE (27770), le 13 septembre 1997.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale (Article 4 B du Code général des impôts).

*Propriétaires des lots de copropriété numéros 6, 7, 21, 22, 25, 26 et 48 dans un ensemble immobilier dénommé « Le Clos d'Arsène », situé sur la commune de LES GETS (Haute-Savoie), 51 chemin des Clos, suivant acte reçu par Maître Laurence DELOINCE, notaire à TANINGES (Haute-Savoie), le 22 décembre 2022, en cours de publication au service de la publicité foncière de BONNEVILLE.*

**6ent-** Monsieur Stéphane Hugues Maximilien **BALAGNA**, président de société, et Madame Rebecca Nicole **SULLIVAN**, professeur d'anglais, demeurant ensemble à GAP (05000) 1 Bis Rue Carnot Résidence Ladoucette Entrée B.

Monsieur est né à GAP (05000) le 10 juillet 1965,

Madame est née à BALTIMORE, MARYLAND (ETATS-UNIS) le 14 novembre 1967.

Mariés à la mairie de PARIS 7ÈME ARRONDISSEMENT (75007) le 9 avril 1988 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Alain DENANTE, notaire à GAP (05000), le 25 mars 1988.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité américaine.

Résidents au sens de la réglementation fiscale (Article 4 B du Code général des impôts).

*Propriétaires des lots de copropriété numéros 3, 18, 32 et 45 dans un ensemble immobilier dénommé « Le Clos d'Arsène », situé sur la commune de LES GETS (Haute-Savoie), 51 chemin des Clos, suivant acte reçu par Maître Laurence DELOINCE, notaire à TANINGES (Haute-Savoie), le 06 janvier 2023, en cours de publication au service de la publicité foncière de BONNEVILLE.*

**7ent-** Monsieur Jean Marc **MATHIEU**, retraité, et Madame Danièle Raymonde Thérèse **MONACI**, retraitée, demeurant ensemble à CHARNAY-LES-MACON (71850) 16 Clos du Chardonnay.

Monsieur est né à THOISSEY (01140) le 13 janvier 1958,

Madame est née à SELLIERES (39230) le 21 juin 1953.

Mariés à la mairie de ARBOIS (39600) le 30 septembre 1995 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Charles POUILLARD, notaire à ARBOIS (39600), le 24 juin 1995.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

*Propriétaires des lots de copropriété numéros 11, 15, 24 et 40 dans un ensemble immobilier dénommé « Le Clos d'Arsène », situé sur la commune de LES GETS (Haute-Savoie), 51 chemin des Clos, suivant acte reçu par Maître Laurence DELOINCE, notaire à TANINGES (Haute-Savoie), le 28 février 2023, en cours de publication au service de la publicité foncière de BONNEVILLE.*

**Il est ici précisé que les lots de copropriété numéros 8, 9, 10, 12, 13, 14, 23, 27, 30, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 42 et 49 sont encore la propriété de la société dénommée SCCV LE CLOS D'ARSENE, susnommée,**

**Suivant acte reçu par Maître Laurence DELOINCE, notaire à TANINGES (Haute-Savoie), le 20 avril 2022, publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 12 mai 2022, volume 2022P, numéro 5282, en ce qui concerne l'acquisition du foncier,**

**Et suivant acte reçu par Maître Laurence DELOINCE, notaire à TANINGES (Haute-Savoie), le 19 septembre 2022, publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE, le 28 septembre 2022, volume 2022P, numéro 11457, en ce qui concerne l'état descriptif de division et règlement de copropriété.**

**A L'EFFET** d'établir ainsi qu'il suit le **MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE**

#### **PRESENCE – REPRESENTATION**

- La société dénommée SCCV LE CLOS D'ARSENE est représentée à l'acte par la société dénommée CODE OUEST, société à responsabilité limitée au capital de 1.000,00 €, dont le siège social est situé à LES GETS (74260) 241 Chemin des Hôtelières, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'ANNECY sous le numéro 810 224 998,

Agissant en sa qualité de co-gérante, nommée à cette fonction aux termes de l'assemblée générale du 15 février 2022 dont une copie du procès-verbal des délibérations est demeurée ci-annexée et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes tant en vertu des statuts qu'en vertu d'une délibération des associés en date du 20 juillet 2022 dont une copie du procès-verbal est ci-annexée.

La société dénommée CODE OUEST elle-même représentée par Madame Claire BERRANGER, agissant en sa qualité de gérante de ladite société, nommée à cette fonction aux termes de l'assemblée générale du 10 mars 2015 dont une copie du procès-verbal est demeurée ci-annexée.

Madame Claire BERRANGER est ici présente.

Ayant pouvoir spécialement à l'effet des présentes, et ce en l'absence d'assemblée générale des copropriétaires préalable, en vertu de l'article 1 de la loi du 10 juillet 1965, numéro 65-557, les constructions n'étant pas achevées, l'ensemble immobilier n'est pas soumis au statut de la copropriété.

**En conséquence, le règlement de copropriété contenant état descriptif de division peut être modifié unilatéralement par le REQUERANT.**

**Préalablement à la modification du règlement de copropriété objet des présentes, le REQUERANT expose ce qui suit :**

### **EXPOSE**

L'ensemble immobilier situé sur la commune de LES GETS (Haute-Savoie), 51 chemin des Clos, figurant au cadastre sous les références Section I numéro 1746, a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître Laurence DELOINCE, notaire à TANINGES (Haute-Savoie), le 19 septembre 2022, et publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE, le 28 septembre 2022, volume 2022P, numéro 11457.

**Aux termes de cet état descriptif de division, quarante-neuf lots de copropriété ont été créés, numérotés de un (1) à quarante-neuf (49).**

**Les tantièmes de parties communes ont été exprimés en dix millièmes (10 000èmes).**

### **DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER**

**Sur la commune de LES GETS (HAUTE-SAVOIE) 74260,  
51 Chemin des Clos.**

Un ensemble immobilier dénommé **LE CLOS D'ARSENE**, en cours de construction, qui comprendra à son achèvement savoir :

- Au sous-sol, douze casiers à skis, onze caves et quatorze parkings ;
- Au rez-de-chaussée, une cave et quatre appartements avec terrasse ;
- Au premier étage, quatre appartements avec balcon ;
- Au deuxième étage, trois appartements avec balcon dont un duplex ;
- Dans les combles, la partie supérieure de l'appartement duplex avec balcon.

A l'extérieur : trois emplacements de stationnement dont un aux normes personnes à mobilité réduite (PMR).

L'ensemble figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
I	1746	51 CHE DES CLOS	00 ha 09 a 64 ca

L'assiette foncière de la copropriété figure bordée d'un liseré bleu sur l'extrait de plan cadastral, demeuré ci-annexé.

**CECI EXPOSE, il est passé à la modification du règlement de copropriété, objet des présentes.**

### **MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE**

Les copropriétaires, entendant modifier le règlement de copropriété en son paragraphe « **DESTINATION DE L'IMMEUBLE** » dont la rédaction est ci-après relatée, décident de supprimer la clause d'indissociabilité y insérée :

#### **DESTINATION DE L'IMMEUBLE**

L'immeuble est destiné exclusivement à l'usage d'habitation.

Il sera néanmoins toléré l'exercice d'une activité libérale ou professionnelle, à condition que cette activité n'apporte pas de nuisances particulières à la copropriété.

L'activité de parahôtellerie ou la location saisonnière sera autorisée sous réserve de n'apporter aucune nuisance particulière à la copropriété.

Le copropriétaire concerné devra veiller au respect de la législation engendrée par l'activité exercée et en supporter seul la charge.

**Enfin, et comme condition déterminante, compte tenu de l'économie globale du projet immobilier, et pour son respect dans l'avenir, est spécifiquement stipulée l'interdiction de vendre séparément les caves, casiers à**

**ski et emplacements de stationnement des appartements auxquels ils sont attachés, de la manière suivante :**

\* A l'appartement 001 (**lot n° 39**) sont attachés le parking 13 (**lot n° 36**), la cave 1 (**lot n° 13**) et le casier à skis 12 (**lot n° 12**).

\* A l'appartement 002 (**lot n° 40**) sont attachés le parking 1 (**lot n° 24**), la cave 3 (**lot n° 15**) et le casier à skis 11 (**lot n° 11**).

\* A l'appartement 003 (**lot n° 41**) sont attachés le parking 7 (**lot n° 30**), la cave 11 (**lot n° 23**) et le casier à skis 10 (**lot n° 10**).

\* A l'appartement 004 (**lot n° 42**) sont attachés les parkings 11 et 14 (**lots n° 34 et 37**), la cave 12 (**lot n° 38**) et le casier à skis 8 (**lot n° 8**).

\* A l'appartement 101 (**lot n° 43**) sont attachés le parking 10 (**lot n° 33**), la cave 4 (**lot n° 16**) et le casier à skis 1 (**lot n° 1**).

\* A l'appartement 102 (**lot n° 44**) sont attachés le parking 8 (**lot n° 31**), la cave 5 (**lot n° 17**) et le casier à skis 2 (**lot n° 2**).

\* A l'appartement 103 (**lot n° 45**) sont attachés le parking 9 (**lot n° 32**), la cave 6 (**lot n° 18**) et le casier à skis 3 (**lot n° 3**).

\* A l'appartement 104 (**lot n° 46**) sont attachés le parking 6 (**lot n° 29**), la cave 7 (**lot n° 19**) et le casier à skis 4 (**lot n° 4**).

\* A l'appartement 201 (**lot n° 47**) sont attachés le parking 5 (**lot n° 28**), la cave 8 (**lot n° 20**) et le casier à skis 5 (**lot n° 5**).

\* A l'appartement 202 (**lot n° 48**) sont attachés les parkings 2 et 3 (**lots n° 25 et 26**), les caves 9 et 10 (**lots n° 21 et 22**) et les casiers à skis 6 et 7 (**lots n° 6 et 7**).

\* A l'appartement 203 (**lot n° 49**) sont attachés les parkings 4 et 12 (**lots n° 27 et 35**), la cave 2 (**lot n° 14**) et le casier à skis 9 (**lot n° 9**).

#### **SUPPRESSION DE LA CLAUSE D'INDISSOCIABILITE**

En conséquence, il est procédé dans le règlement de copropriété état descriptif de division établi par Maître Laurence DELOINCE, notaire soussigné, le septembre 2022, et publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE, le 28 septembre 2022, volume 2022P, numéro 11457, à la suppression de la clause d'indissociabilité, de sorte que la clause « *DESTINATION DE L'IMMEUBLE* » est désormais rédigée ainsi :

#### **DESTINATION DE L'IMMEUBLE**

L'immeuble est destiné exclusivement à l'usage d'habitation.

Il sera néanmoins toléré l'exercice d'une activité libérale ou professionnelle, à condition que cette activité n'apporte pas de nuisances particulières à la copropriété.

L'activité de parahôtellerie ou la location saisonnière sera autorisée sous réserve de n'apporter aucune nuisance particulière à la copropriété.

Le copropriétaire concerné devra veiller au respect de la législation engendrée par l'activité exercée et en supporter seul la charge.

**Le reste demeure inchangé.**

**L'ensemble immobilier est divisé en quarante-neuf lots de copropriété numérotés de un (1) à quarante-neuf (49).**

**Les tantièmes de parties communes sont exprimées en dix millièmes (10 000èmes).**

#### **PRISE EN COMPTE D'UN EVENEMENT SANITAIRE**

Le notaire soussigné rappelle l'impact d'une crise sanitaire à l'image de celle de la Covid-19 en ce qui concerne les effets potentiels sur les modalités de convocation et de déroulement des assemblées sus-relatées dans la mesure où des dispositions d'origine légale ou réglementaire prises en conséquence les modifieraient temporairement.

### **IMMATRICULATION DU SYNDICAT DE COPROPRIETAIRES**

L'article L 711-1 du Code de la construction et de l'habitation institue un registre auquel sont immatriculés les syndicats de copropriétaires définis à l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, qui administrent des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation.

Cette disposition est applicable à compter du, savoir :

- 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots ainsi que pour les syndicats de copropriétaires des immeubles neufs ou des immeubles mis en copropriété,
- 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots,
- 31 décembre 2018, pour les autres syndicats de copropriétaires.

Le syndicat des copropriétaires n'est pas encore immatriculé.

Aux termes des dispositions de l'article L 711-4 I du même Code :

*"Pour les immeubles mis en copropriété, le notaire chargé de publier au fichier immobilier ou au livre foncier l'état descriptif de division et le règlement de copropriété fait la déclaration d'immatriculation du syndicat de copropriétaires."*

La déclaration devra être effectuée conformément aux dispositions du décret numéro 2016-1167 du 26 août 2016 et de l'arrêté du 10 octobre 2016 du ministre chargé du logement et de l'habitat durable.

### **DOMICILE**

Domicile est élu de plein droit au lieu de résidence du **REQUERANT**.

### **INFORMATION DU SYNDIC**

Une copie de l'acte sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au syndic de la copropriété.

### **FRAIS**

Les frais sont supportés par le **REQUERANT**.

### **CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE**

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de **quinze euros (15,00 eur)**.

### **PUBLICITE FONCIERE**

Le présent modificatif sera publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE, conformément à la loi du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

La contribution de sécurité immobilière de 15 euros (article 881 M du Code général des impôts) est en outre exigible.

### **POUVOIRS POUR PUBLICITE FONCIERE**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : [laurence.deloince@notaires.fr](mailto:laurence.deloince@notaires.fr).

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

### **DONT ACTE sans renvoi**

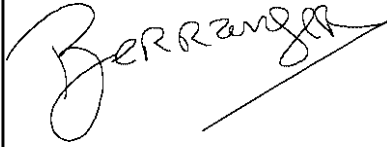
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, le requérant a certifié exactes les déclarations le concernant, avant d'apposer sa signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de la signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

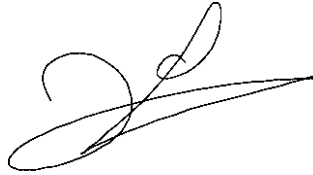
**Mme BERRANGER  
Claire agissant en  
qualité de représentant  
a signé**

à TANINGES  
le 12 juillet 2023



**et le notaire Me  
DELOINCE  
LAURENCE a signé**

à TANINGES  
L'AN DEUX MILLE VINGT  
TROIS  
LE DOUZE JUILLET



## POUVOIR

Je soussigné, M./Mme (nom et prénom) \_\_\_\_\_ ,  
domicilié (adresse) \_\_\_\_\_ ,  
copropriétaire de l'immeuble : 51chemin des Clos, 74260 LES GETS,

donne pouvoir à

M./Mme (nom et prénom) \_\_\_\_\_

Domicilié (adresse) \_\_\_\_\_  
pour me représenter à l'assemblée générale qui se tiendra le 27 septembre 2025, prendre part en mon nom aux délibérations de cette assemblée, signer la feuille de présence de la réunion, émettre tout vote sur les questions inscrites à l'ordre du jour (y compris les actes de disposition), et le cas échéant, demander l'inscription au procès-verbal de réserves sur la régularité des décisions.

Le mandataire désigné ci-dessus peut subdéléguer ce mandat à toute personne de son choix, sauf si  j'interdis la subdélégation de ce mandat

(à remplir par le mandataire désigné en cas de subdélégation)

Je délègue ce mandat à M./Mme (nom et prénom) \_\_\_\_\_

domicilié (adresse) \_\_\_\_\_

Dans le cas où le mandataire désigné est absent en début de réunion et s'il n'a pas subdélégué ce mandat, j'autorise  le président du conseil syndical ou à défaut le président de séance à désigner un mandataire

(à remplir par  le président / un membre du conseil syndical, ou à défaut  le président de séance)  
Dans le cas où il n'y a pas de mandataire désigné ou si celui-ci est absent en début de réunion,

Je distribue ce mandat à M./Mme (nom et prénom) \_\_\_\_\_

domicilié (adresse) \_\_\_\_\_

Le présent pouvoir sera annexé à la feuille de présence et donc au procès-verbal de la réunion.

Fait à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

(signature du mandant

précédée de la mention « Bon pour pouvoir »)

(signature du mandataire

précédée de la mention « Mandat accepté »)

Article 22, I-, alinéas 3 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 :

« Tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire, que ce dernier soit ou non membre du syndicat. Chaque mandataire ne peut, à quelque titre que ce soit, recevoir plus de trois délégations de vote. Toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois délégations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 10 % des voix du syndicat. Chacun des époux copropriétaires communs ou indivis d'un lot peut recevoir personnellement des délégations de vote, dans les conditions prévues au présent article. Tout mandataire désigné peut subdéléguer son mandat à une autre personne, à condition que cela ne soit pas interdit par le mandat. Le mandataire peut, en outre, recevoir plus de trois délégations de vote s'il participe à l'assemblée générale d'un syndicat principal et si tous ses mandants appartiennent à un même syndicat secondaire.

Ne peuvent ni recevoir de mandat pour représenter un copropriétaire, ni présider l'assemblée générale :

- Le syndic, son conjoint, le partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, son concubin ;
- Les ascendants et descendants du syndic ainsi que ceux de son conjoint ou du partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité ou de son concubin ;
- Les préposés du syndic, leur conjoint, le partenaire lié à eux par un pacte civil de solidarité, leur concubin ;
- Les ascendants et descendants des préposés du syndic ainsi que ceux de leur conjoint ou du partenaire lié à eux par un pacte civil de solidarité ou de leur concubin. »

Syndicat des copropriétaires 51 chemin des Clos 74260 LES GETS	<b>FORMULAIRE DE VOTE PAR CORRESPONDANCE</b>  <b>Assemblée Générale Ordinaire du 27/09/2025</b>
--	---

A renvoyer à :  
 SCCV LE CLOS D'ARSÈNE  
 241 chemin des Hôtelières  
 74260 Les gets  
 code.ouest@icloud.com

Date limite de réception : 23/09/2025

Je soussigné(e) : .....  
*(indiquer les nom et prénom du copropriétaire, de l'associé ou, en cas d'indivision ou de démembrement du droit de propriété, les nom et prénom du mandataire commun)*

domicilié(e) au : .....  
*(indiquer l'adresse de son domicile)*

représentant le copropriétaire : .....

après avoir pris connaissance de l'ordre du jour et des documents annexés à la convocation ou mis à disposition sur le site en ligne sécurisé de la copropriété,

souhaite émettre sur chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée générale des copropriétaires convoquée le 27/09/2025, à 10h00, le vote exprimé dans le tableau ci-joint.

Fait à ..... Le ...../...../.....  
*(signature du copropriétaire, de l'associé ou du mandataire commun) (+ parapher chacune des pages suivantes)*

#### RAPPEL DES DISPOSITIONS LÉGALES ET RÉGLEMENTAIRES

Il s'agit du formulaire prévu par l'alinéa 2 de l'article 17-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 qui précise que :

« Les copropriétaires peuvent, par ailleurs, voter par correspondance avant la tenue de l'assemblée générale, au moyen d'un formulaire établi conformément à un modèle fixé par arrêté. Si la résolution objet du vote par correspondance est amendée en cours d'assemblée générale, le votant par correspondance ayant voté favorablement est assimilé à un copropriétaire défaillant pour cette résolution. »

Ce formulaire est régi par les articles 9, alinéa 2, 9 bis, 14, alinéas 1 à 4, 14-1 et 17, alinéa 3, du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, selon lesquels :

Alinéa 2 de l'article 9 :

« Le formulaire de vote par correspondance mentionné au deuxième alinéa de l'article 17-1 A est joint à la convocation. »

Article 9 bis :

« Pour être pris en compte lors de l'assemblée générale, le formulaire de vote par correspondance est réceptionné par le syndic au plus tard trois jours francs avant la date de la réunion.

Lorsque le formulaire de vote est transmis par courrier électronique à l'adresse indiquée par le syndic, il est présumé réceptionné à la date de l'envoi. »

Alinéas 1er à 4 de l'article 14 :

« Il est tenu une feuille de présence, pouvant comporter plusieurs feuillets, qui indique les nom et domicile de chaque copropriétaire ou associé :

- présent physiquement ou représenté ;
- participant à l'assemblée générale par visioconférence, par audioconférence ou par un autre moyen de communication électronique ;
- ayant voté par correspondance avec mention de la date de réception du formulaire par le syndic. »

Article 14-1 :

« Au moment du vote, le formulaire de vote par correspondance n'est pas pris en compte lorsque le copropriétaire, l'associé ou leur mandataire est présent à l'assemblée générale, quelle que soit la date à laquelle a été établi ou reçu le formulaire de vote par correspondance ou le mandat avec délégation de vote, y compris en cas de délégation de vote sans désignation d'un mandataire.

Alinéa 3 de l'article 17 :

« Le procès-verbal comporte, sous l'intitulé de chaque question inscrite à l'ordre du jour, le résultat du vote. Il précise les noms et nombre de voix des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision, qui se sont abstenus, ou qui sont assimilés à un copropriétaire défaillant en application du deuxième alinéa de l'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965. »

Syndicat des copropriétaires 51 chemin des Clos 74260 LES GETS	<b>FORMULAIRE DE VOTE PAR CORRESPONDANCE</b>  <b>Assemblée Générale Ordinaire du 27/09/2025</b>
--	---

Nom du copropriétaire : .....

Résolution	POUR	CONTRE	ABSTENTION
<b>1. Désignation du syndic</b>			
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ou	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ou	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>2. Détermination de la date d'arrêté des comptes</b>			
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>3. Approbation des dépenses engagées</b>			
3-1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
L'Assemblée approuve sans réserve en leur forme, teneur et imputation les dépenses engagées depuis la livraison du 1er lot jusqu'au 31 décembre 2024 qui ont été adressés à chaque copropriétaire avec la convocation, et qui font apparaître un solde des opérations courantes de 3 417,95€ (cf. Annexe n° 1) et teneur et imputation des dépenses engagées depuis le 1er janvier 2025 de 6 749,60€ (cf. Annexe n° 1), à répartir conformément aux tantièmes des copropriétaires pour chaque catégorie de charges à la date de la présente assemblée.			
<b>4. Vote du budget prévisionnel de l'exercice en-cours 2025</b>			
4-1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
L'Assemblée décide de voter un budget prévisionnel des opérations courantes pour l'exercice 2025 d'un montant total de 11 318,60 € réparti comme décrit, à savoir : - 7 920,10 € pour la clé de répartition "Charges générales" - 1 500,00 € pour la clé de répartition "Charges escalier" - 695,00 € pour la clé de répartition "Charges rampe d'accès et circulation sous-sol" - 1 203,50 € pour la clé de répartition "Charges d'ascenseur"			
<b>5. Vote du budget prévisionnel de l'exercice suivant 2026</b>			
5-1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
L'Assemblée décide de voter un budget prévisionnel des opérations courantes pour l'exercice 2026 d'un montant total de 12 780,00 € réparti comme décrit, à savoir : - 8 660,00 € pour la clé de répartition "Charges générales" - 1 600,00 € pour la clé de répartition "Charges escalier" - 720,00 € pour la clé de répartition "Charges rampe d'accès et circulation sous-sol" - 1 800,00 € pour la clé de répartition "Charges d'ascenseur"			
<b>6. Élection du conseil syndical</b>			
6-1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
L'Assemblée décide d'élire un conseil syndical sachant qu'il n'est plus obligatoire dans les petites copropriétés.			
<b>7. Présentation des documents de gestion</b>			
7-1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Détail donné dans résolution n°3			

Paraphe : .....

Syndicat des copropriétaires 51 chemin des Clos 74260 LES GETS	<b>FORMULAIRE DE VOTE PAR CORRESPONDANCE</b>  <b>Assemblée Générale Ordinaire du 27/09/2025</b>
--	---

Nom du copropriétaire : .....

Résolution	POUR	CONTRE	ABSTENTION
8. Mise en conformité du règlement de copropriété faite le 12 juillet 2023	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9. Déclaration d'immatriculation de la copropriété : lecture et réponses aux questions	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10. Dénéigement Hiver 2025 - 2026 Pente d'accès au garage Cheminement entre l'entrée et les escaliers vers l'appartement 004 Présentation de plusieurs devis et choix du prestataire	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>11 Questions diverses</b>			
11-1 Vote sur l'heure d'extinction des façades chaque soir, Réception des parties communes, Contrat de maintenance à mettre en place (extincteurs garage, Sécurisation de l'accès aux garages et caves afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes, Problématique de l'eau dans le local à skis.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

*(\*\*) Dans le cas d'une résolution votée à la majorité de l'article 25 (resp. 26), si la majorité requise n'est pas atteinte, un deuxième vote immédiat est possible sous certaines conditions à la majorité de l'article 24 (resp. 25). Dans cette éventualité vous pouvez indiquer votre choix de vote à ce deuxième tour de scrutin, s'il diffère de celui du premier tour.*

Information sur les règles appliquées au dépouillement du tableau ci-dessus :

- Si aucune case n'est cochée sur une ligne, le copropriétaire sera considéré comme non votant et défaillant pour la résolution concernée.
- Si plusieurs cases sont cochées sur une ligne, le copropriétaire sera considéré comme non votant et défaillant pour la résolution concernée.
- Dans le cas où une résolution/candidature est soumise à un deuxième vote immédiat en application de l'article 25-1 ou 26-1 de la loi du 10 juillet 1965, si le vote indiqué sur la ligne « Deuxième vote éventuel » est invalide (aucune case cochée ou plusieurs cases cochées), le choix de vote indiqué sur la première ligne de la résolution/candidature sera retenu pour le deuxième vote comme pour le premier vote.

Paraphe : .....