

L'Assemblée Générale Ordinaire s'est tenue le samedi 27 septembre 2025 à l'adresse suivante :

406 rue du Centre - 74260 LES GETS

En début de réunion sont présents ou représentés :

- 12 copropriétaires sur un total de 12 inscrits
- 10 000 voix sur un total de 10 000

La séance est ouverte à 10h08.

1. Désignation du syndic

Résolution n° 1 mise au vote :

« L'Assemblée décide de nommer la société ALPES SERVICES IMMOBILIERS représentée par Monsieur Jérôme LEVET comme nouveau syndic pour une durée de 12 mois à compter de la présente assemblée, et une indemnité forfaitaire annuelle de 2 640 € TTC

Résultat du vote (Majorité simple - Article 24) :

- Voix "pour" : 10 000 sur 10 000 voix exprimées (100,0%)
- Voix "contre" : 0 sur 10 000 voix exprimées

Cette résolution est **adoptée**.

2. Détermination de la date d'arrêtés des comptes

L'Assemblée décide que les comptes de la copropriété se tiendront du 01 octobre N au 30 septembre N+1 .

Résultat du vote (Majorité simple - Article 24) :

- Voix "pour" : 10 000 sur 10 000 voix exprimées (100,0%)
- Voix " contre " 0 sur 10 000 voies exprimées

Cette résolution est **adoptée**

3. Approbation des dépenses engagées 2024, jusqu'au 30 septembre 2025

Résolution n° 3-1 mise au vote :

« L'Assemblée approuve sans réserve en leur forme, teneur et imputation les frais de l'année 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 un solde des opérations du 01/01/2025 au 30/09/2025 de 6 749,60 € (cf. Annexe n° 1), auxquels s'ajoutent les frais d'entretien paysager pour 1194€, la facture EDF pour 41,44€ et l'entretien des communs de 125€, soit au total 8 110,04€ à répartir conformément aux tantièmes des copropriétaires pour chaque catégorie de charges à la date de la présente assemblée. »

Résultat du vote (Majorité absolue - Article 25) :

- Voix "pour" : 9217 sur 10 000 voix exprimées (92,17%)
 - Voix "contre" : 0 sur 10 000 voix exprimées,
 - "abstention" : 783 sur 10 000 exprimées (7,83%)
- Cette résolution est **adoptée**.

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

4. Approbation du budget prévisionnel 2025

Résolution n° 4-1 mise au vote :

« L'Assemblée décide qu'étant donné la détermination des nouvelles dates d'exercice comptable, la présentation et le vote un budget prévisionnel des opérations courantes pour l'exercice 2025-2026 est reporté à la date de la prochaine assemblée générale. »

Résultat du vote (Majorité simple - Article 24) :

- Voix "pour" : 10 000 sur 10 000 voix exprimées (100,0%)
- Voix "contre" : 0 sur 10 000 voix exprimées

Cette résolution est **adoptée**.

5. Approbation du budget prévisionnel 2026

Résolution n° 5-1 mise au vote :

« Idem résolution n°4.1. »

Résultat du vote (Majorité absolue - Article 25) :

- Voix "contre" : 0 sur 10 000 au total
- Voix "pour" : 10 000 sur 10 000 au total (100,0%)

Cette résolution est **adoptée**

6. Élection du conseil syndical

Résolution n° 6-1 mise au vote :

« L'Assemblée décide que cette résolution sera à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale»

Résultat du vote (Majorité absolue - Article 25) :

- Voix "pour" : 10 000 sur 10000 au total (100,0%)

- Voix "contre" : 0 sur 10 000 au total

Cette résolution est **adoptée**.

7. Présentation des documents de gestion

L'ensemble des documents ont été présentés en annexe et ou mis à la disposition des copropriétaires qui en ont fait la demande.

8. Mise en conformité du règlement de copropriété

Une demande sera adressée à la notaire rédactrice du règlement de copropriété afin de connaître la nécessité de rédiger ou non un avenant au règlement de copropriété.

Résultat du vote (Majorité simple : article 24) :

- Voix " pour " 10 000 sur les 10 000 au total (100%)

- Voix " contre " 0 sur 10 000 au total.

Cette résolution est **adoptée**

9. Déclaration d'immatriculation de la copropriété

Rien à signaler sur ce point si ce n'est la mise à jour annuelle par le syndic.

10. Déneigement - Hiver 2025 - 2026

Cette résolution sera inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale .

11. Questions diverses

Extinction à 22h des façades chaque soir, cet horaire pourra être modifié si besoin.

Réception des parties communes : le jour de la prochaine AG avec le nouveau syndic, date à communiquer, une assemblée courant novembre est souhaitée.

Contrats de maintenance : il a été décidé de suspendre le contrat d'entretien des communs avec la société HNettoyage. Le contrat de maintenance SCHINDLER est conclu pour 2 ans étant donné la garantie du matériel. Les contrats en cours sont EDF et Generali.

Les autres contrats sont tous renouvelables annuellement et seront revus lors de la prochaine AG.

Il est demandé à chaque copropriétaire de réfléchir et de communiquer au nouveau syndic ses attentes quant aux différents services d'entretien, ceci afin de fournir un cahier des charges à chaque entreprise intervenante.

Sécurisation de l'accès au garage et caves afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes. Il a été expliqué que pour une question de conformité vis à vis du contrôleur technique la fermeture de ces portes n'étaient pas possible. La conformité étant acquise par le constructeur, le souhait de tout changement sera à l'ordre du jour de la prochaine assemblée et sous la responsabilité des décideurs.

Des pictogrammes interdiction aux vélos et interdiction aux chaussures de skis dans seront installées.

Le bac à sable situé au sous sol sera rempli de sable fin.

L'extincteur sera accroché au mur dans la partie parking.

La pelle, le balai et le racloir mis à disposition seront accrochés au mur.

Le plan d'évacuation sera installé.

Un apport de terre végétalisée sera effectué afin de recouvrir les canalisations apparentes et de recouvrir les traces de pneus constatées dans l'herbe.

Un caniveau grille d'un mètre linéaire sera placé soit au pied de l'escalier, soit dans le local à skis. L'idée proposée de le mettre dans l'entre porte, après réflexion, n'est pas possible car la porte est de type résistance feu 1/2 heure, la dalle de sol en béton ne peut être interrompue. L'emplacement définitif sera voté lors de la prochaine assemblée pour qu'un devis puisse être émis.

Des bandes podotactiles seront posées en haut de chaque volée d'escaliers.

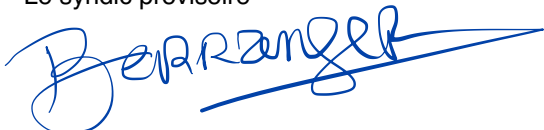
L'ensemble de ces travaux sera effectué pour le 01 décembre 2025.

Personne ne demandant plus la parole, le syndic provisoire remercie tous les présents pour leur participation et clos l'assemblée.

La séance est levée à 11h27.

Signature :

Le syndic provisoire



Article 42, alinéas 2 et 3, de la loi du 10 juillet 1965 :

Syndicat de copropriété 51 chemin des Clos 74260 LES GETS	PROCÈS-VERBAL ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 27/09/2025
---	--

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

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. »