

RESIDENCE
26 BD JACQUAND - 13008 MARSEILLE

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE annuelle
Du mardi 25 mars 2025



Citya Paradis - Tél.: 0496170320
146 rue Paradis 13006 Marseille

SARL au capital de 250 000,00 € - 352590616 Marseille Carte professionnelle : 131 02015009902638 délivrée
par C.C.I. Marseille Provence - Garanties financières : GALIAN - 80 rue La Boétie - 75008 Paris - N° ORIAS :
14060081



CityaQualité
05 6112 9216
qualitecitya.com



PROCÈS-VERBAL

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :

Gestionnaire : DELEDDA Aurore
- adeledda@citya.com -

Comptable : MOLESTI LOPEZ Christine cmolesti@citya.com
- cmolesti@citya.com -

Assistante : PITIOUX Marlène
- mpitieux@citya.com -

Négociateur Transaction : DESCHAMPS Marc
- mdeschamps@citya.com -

Le mardi 25 mars 2025 à 11h00, les copropriétaires de la résidence 26 BD JACQUAND - 13008 MARSEILLE se sont réunis CITYA PARADIS 146 RUE PARADIS 13006 MARSEILLE en assemblée générale annuelle sur convocation du syndic CITYA PARADIS, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet CITYA PARADIS est représenté par DELEDDA Aurore.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que 1 copropriétaires sur 6 sont présents ou valablement représentés et représentent 155 tantièmes / 1000 tantièmes.

Les copropriétaires dont les noms suivent sont absents et non représentés :

Madame CARREL ANNE MARIE (155), M. ou Mme GUEDJ MICHAEL (128), Societe HADDAD INVEST (128), Monsieur ILLIANO CHRISTOPHE (274), S.C.I THELOL (160),

représentant 845 tantièmes / 1000 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défaillants aux différents votes.

RESOLUTION N°01: Election du/de la président(e) de séance de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de président(e) de séance, l'assemblée générale élit : S.C.I. CLEMENTINE.

Votes pour : 1 copropriétaire(s) représentant 155 tantièmes / 155 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 155 tantièmes / 155 tantièmes.

RESOLUTION N°02: Election de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de séance, l'assemblée générale élit : Pas de candidat

Le syndic dépose sur le bureau à la disposition du président de séance et du/des scrutateur(s)/scrutatrice(s), la feuille de présence, les pouvoirs, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

Votes pour : 1 copropriétaire(s) représentant 155 tantièmes / 155 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 155 tantièmes / 155 tantièmes.

RESOLUTION N°03: Election du secrétaire de séance de l'assemblée Article 24

Pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, l'assemblée générale élit : Madame DELEDDA, gestionnaire

Votes pour : 1 copropriétaire(s) représentant 155 tantièmes / 155 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 155 tantièmes / 155 tantièmes.

RESOLUTION N°04: Approbation des comptes de l'exercice N du 01.01.2022 au 31.12.2022 (comptes joints à la convocation en annexe). Article 24

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du 01.01.2022 au 31.12.2022, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 6201.47€ TTC

Votes pour : 1 copropriétaire(s) représentant 155 tantièmes / 155 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 155 tantièmes / 155 tantièmes.

RESOLUTION N°05: Approbation des comptes de l'exercice N du 01/01/2024 au 31/12/2024 (comptes joints à la convocation en annexe). Article 24

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du 01/01/2024 au 31/12/2024, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 5062.65€ TTC

Votes pour : 1 copropriétaire(s) représentant 155 tantièmes / 155 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 155 tantièmes / 155 tantièmes.

RESOLUTION N°06: Décision du syndicat de souscrire un contrat de prestations d'assistance technique d'urgence 24/24h 7/7j. (contrat joint à la convocation en annexes). Article 24

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 155 tantièmes / 155 tantièmes.

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 155 tantièmes / 155 tantièmes.**

RESOLUTION N°07: Ajustement du budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01.01.2025 au 31.12.2025 (budget prévisionnel joint à la convocation en annexe) Article 24

L'assemblée générale qui s'est tenue le 29.05.2024 a voté un budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01.01.2025 au 31.12.2025 pour un montant de 6590 EUROS TTC.

Compte tenu du résultat de l'exercice précédant l'application en cours de ce budget prévisionnel, et après avoir examiné le projet de budget de l'exercice joint à la convocation et en avoir délibéré, l'assemblée décide d'ajuster le budget sans modifier le montant global.

L'assemblée autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté en deux semestres avec régularisation des montants déjà appelés à l'échéance du prochain appel de fonds.

Votes pour : 1 copropriétaire(s) représentant 155 tantièmes / 155 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 155 tantièmes / 155 tantièmes.**

RESOLUTION N°08: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 01.01.2026 au 31.12.2026 Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié le budget prévisionnel doit être voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation et après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel pour l'exercice N+2 débutant le 01.01.2026 au 31.12.2026 pour un montant total de 6815€ TTC

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le conseil syndical. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Le budget est ramené à 6 590 € en assemblée générale.

Votes pour : 1 copropriétaire(s) représentant 155 tantièmes / 155 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 155 tantièmes / 155 tantièmes.**

RESOLUTION N°09: Fonds de travaux - Décision à prendre sur le montant de la cotisation annuelle obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale :

Après avoir pris acte que l'article 14-2-1 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 impose à compter du 1er janvier 2023 pour toutes les copropriétés de plus de 10 ans à compter de la date de réception des travaux de construction de l'immeuble quelque soit leur taille:

- de constituer un fonds de travaux pour les dépenses concernant :
 - l'élaboration du projet de plan pluriannuel de travaux et, le cas échéant, du diagnostic technique global,
 - la réalisation des travaux prévus dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale des copropriétaires,
 - les travaux décidés par le syndic en cas d'urgence,
 - les travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants et à la réalisation d'économies d'énergie, non prévus dans le plan pluriannuel de travaux,
 - d'alimenter ce fonds de travaux par une cotisation annuelle obligatoire dont le montant ne pourra pas être inférieur à 5% du budget prévisionnel, ni en cas d'adoption d'un Plan Pluriannuel Travaux à 2,5 % du montant des travaux prévus dans le plan adopté,
 - de verser ce fonds de travaux sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires dont les intérêts produits seront définitivement acquis au syndicat des copropriétaires,
 - de rattacher le fonds de travaux ainsi constitué aux lots ; il ne sera donc pas remboursé au vendeur à l'occasion de la vente de son lot.
- et après avoir délibéré décide :

- de fixer le montant de la cotisation annuelle du fonds de travaux à 5 % du budget prévisionnel annuel soit un montant de 330EUROS ET à 5 % du montant des travaux prévus dans le plan pluriannuel de travaux adopté,
- Le montant de cette cotisation annuelle sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel,
- de placer ce fonds de travaux sur un compte livret ouvert dans le même établissement que celui du compte courant ; les produits de ce placement seront également capitalisés sur le compte livret.

Votes pour : 1 copropriétaire(s) représentant 155 tantièmes / 1000 tantièmes.

**Résolution rejetée pour défaut de majorité .
Soit 155 tantièmes / 1000 tantièmes.**

Le syndic informe l'assemblée générale que le fonds travaux est obligatoire en application de l'article 14-2 pour un montant minimum de 5% du budget. L'assemblée est appelée à se prononcer sur l'augmentation du pourcentage. La résolution ayant été rejetée pour défaut de majorité, il est précisé que le fonds travaux sera appelé à hauteur de 5 % du budget (cotisation minimale obligatoire), soit un montant de 330,00 EUROS appelés en même temps que les appes de fonds trimestriels.

RESOLUTION N°10: Point sur les procédures contentieuses.

Point sur les procédures contentieuses.

- Nom du copropriétaire : ILLIANO
- Débit : 26119 €
- Mesures prises par le syndic : saisie sur rémunération depuis novembre 2024. Procédure de saisie immobilière engagée.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°11: Décision du syndicat des copropriétaires de faire actualiser le dossier technique amiante. Article 24

Le syndicat des copropriétaires après avoir pris connaissance des nouvelles obligations quant à l'actualisation du dossier technique amiante issu des nouveaux textes applicables à partir du 1er janvier 2013 décide de faire réaliser cet élargissement du rapport amiante par la société BATISANTE suivant le projet joint à la présente convocation pour un montant de 205.20€ TTC.

Cette dépense sera répartie selon les charges communes générales telles que définies dans l'état descriptif de division et portée sur le compte général de gestion.

Votes pour : 1 copropriétaire(s) représentant 155 tantièmes / 155 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 155 tantièmes / 155 tantièmes.**

RESOLUTION N°12: Recherche de plomb dans les parties communes d'un immeuble en copropriété affecté en tout ou partie à l'habitation construit avant le 1er janvier 1949 (Art.L. 1334-1 et R. 1334-1 et suivants du code de la santé publique). Article 24

L'assemblée générale reconnaît avoir été informée de l'obligation de réaliser un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) dans les parties communes de tout immeuble collectif affecté en tout ou partie à usage d'habitation, construit avant le 1er janvier 1949 et ce, avant le 12 août 2008. Ci-joint la proposition de la société BATI SANTE pour un montant de 374.40€ TTC.

L'assemblée autorise le syndic à passer commande ; prend acte que le coût du CREP sera réparti au prorata des tantièmes généraux dans le cadre du budget prévisionnel.

Les copropriétaires ont pris bonne note que, dans l'hypothèse où, lors de l'établissement du constat de risque d'exposition au plomb (CREP), il apparaît que le seuil admissible est dépassé, le diagnostiqueur transmet un exemplaire de son rapport à la DDASS et le syndic informera les occupants de l'immeuble et convoquera une assemblée générale en vue de l'approbation des travaux nécessaires à la suppression du risque d'exposition au plomb.

Votes pour : 1 copropriétaire(s) représentant 155 tantièmes / 155 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 155 tantièmes / 155 tantièmes.**

RESOLUTION N°13: Décision de faire procéder à un diagnostic Etat Parasitaire des parties communes de l'immeuble. Article 24

L'immeuble étant situé en zone déclarée d'infestation de termites par arrêté Préfectoral et conformément à la loi du 8 juin 1999, il convient de faire procéder à un diagnostic 'Etat Parasitaire' conforme à la norme AFNOR XP P03 200.

Ce diagnostic concerne l'ensemble des parties communes de la résidence et la copropriété doit mettre à disposition de l'opérateur tous les moyens d'accès afin de mener à bien la mission confiée.

L'ensemble des occupants de l'immeuble doit être informé de l'intervention.

Dans ce cadre le cabinet CITYA a négocié avec 2 prestataires un contrat annuel sachant que le diagnostic a une validité de 3 mois.

La facturation indiquée ci-dessous est appliquée à 100% lors de la première intervention, suivie de trois prestations de mise à jour gratuites, soit donc une intervention par trimestre.

Le coût de l'intervention pour votre immeuble est de 153.60 EUROS TOUTES TAXES COMPRISES.

Les honoraires du syndic pour la gestion du dossier et l'intervention pour les accès aux parties communes sont évalués à une vacation horaire soit 133 EUROS TOUTES TAXES COMPRISES.

L'assemblée générale, connaissance prise de cette obligation décide de faire effectuer le diagnostic Etat Parasitaire , dans les conditions indiquées ci-dessus et mandate le syndic à passer commande en conséquence.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à prélever la somme sur le budget de fonctionnement.

Votes pour : 1 copropriétaire(s) représentant 155 tantièmes / 155 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 155 tantièmes / 155 tantièmes.**

RESOLUTION N°14: Décision du syndicat des copropriétaires de faire une étude des réseaux intérieurs communs de canalisations Article 24

La résolution sera présentée à nouveau lors de la prochaine assemblée générale.

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 155 tantièmes / 155 tantièmes.

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 155 tantièmes / 155 tantièmes.

RESOLUTION N°15: Réalisation d'un projet de plan pluriannuel (PPPT) de travaux incluant un Diagnostic de Performance Energétique (DPE) ou un Audit Energétique.

✚ DEVIS BATI SANTE pour un montant de 4366€ TTC Article 24

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 155 tantièmes / 155 tantièmes.

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 155 tantièmes / 155 tantièmes.

✚ DEVIS ACCEO pour un montant de 3060€ TTC Article 24

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 155 tantièmes / 155 tantièmes.

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 155 tantièmes / 155 tantièmes.

✚ DEVIS LEGIMETRIE pour un montant de 2340€ TTC Article 24

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 155 tantièmes / 155 tantièmes.

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 155 tantièmes / 155 tantièmes.

RESOLUTION N°16: Validation des honoraires pour la réalisation d'un projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT). Article 24

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 155 tantièmes / 155 tantièmes.

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 155 tantièmes / 155 tantièmes.

RESOLUTION N°17: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet une réparation de la porte d'entrée de la résidence

✚ DEVIS PH MENUISERIE pour un montant de 1180€ TTC pour une réparation de la porte Article 24

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 155 tantièmes / 155 tantièmes.

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 155 tantièmes / 155 tantièmes.

✚ DEVIS SMR pour un montant de 3440.80€ TTC pour le remplacement de la porte Article 24

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 155 tantièmes / 155 tantièmes.

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 155 tantièmes / 155 tantièmes.

✚ DEVIS PH MENUISERIE pour un montant de 2118€ TTC pour le remplacement de la porte Article 24

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 155 tantièmes / 155 tantièmes.

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 155 tantièmes / 155 tantièmes.

RESOLUTION N°18: Validation des honoraires travaux Article 24

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 155 tantièmes / 155 tantièmes.

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 155 tantièmes / 155 tantièmes.

RESOLUTION N°19: Décision à prendre concernant l'annulation du marché travaux concernant l'individualisation des compteurs d'eau Article 24

Après débat, l'assemblée générale décide de procéder à l'annulation du marché travaux concernant l'individualisation des compteurs d'eau et de rétribuer l'ensemble des sommes versées par les copropriétaires en une seule fois.

Votes pour : 1 copropriétaire(s) représentant 1 tantièmes / 1 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 1 tantièmes / 1 tantièmes.

RESOLUTION N°20: Souscription du contrat d'entretien pour la fourniture et la relève des compteurs d'eau en radiorelève. Article 24

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions des contrats présentées pour l'entretien et la relève des compteurs d'eau par la société PROX-HYDRO.

L'assemblée générale retient la proposition du contrat de l'entreprise PROX-HYDRO pour un montant prévisionnel de 25.99 EUROS TTC par an et par lot

Ce contrat prendra effet à la pose des compteurs.

Votes pour : 1 copropriétaire(s) représentant 1 tantièmes / 1 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 1 tantièmes / 1 tantièmes.

RESOLUTION N°21: Autorisation de convention spéciale pour la mise en place d'un outil informatique par la société Q1C1 pour la tenue des assemblées générales par visioconférence Article 24

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 155 tantièmes / 155 tantièmes.

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 155 tantièmes / 155 tantièmes.

RESOLUTION N°22: Participation à l'Assemblée Générale par Visioconférence ou Audioconférence Article 24

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 155 tantièmes / 155 tantièmes.

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 155 tantièmes / 155 tantièmes.

RESOLUTION N°23: Clause d'aggravation des charges. Article 24

Pour la bonne collaboration et le maintien d'une relation harmonieuse entre les Copropriétaires, l'Assemblée Générale des Copropriétaires, après en avoir délibéré, décide que, d'une façon générale, tous les frais exposés par le Syndicat des Copropriétaires, par la faute ou la négligence d'un Copropriétaire ou de l'une des personnes résidant sous son toit, lui seront imputés de plein droit.

Votes pour : 1 copropriétaire(s) représentant 155 tantièmes / 155 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 155 tantièmes / 155 tantièmes.

RESOLUTION N°24: Autorisation permanente accordée à la police municipale de pénétrer dans les parties communes. Article 24

L'assemblée générale autorise la police municipale de pénétrer uniquement dans les parties communes de l'ensemble immobilier conformément à la loi du 25 novembre 2021. Cette autorisation a un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité.

Votes pour : 1 copropriétaire(s) représentant 155 tantièmes / 155 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 155 tantièmes / 155 tantièmes.

RESOLUTION N°25: Questions diverses. Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.

Les infiltrations par toiture dans l'appartement de la SCI CLEMENTINE perdurent malgré l'intervention de la société LES COUVREURS DE PROXIMITE. Il sera demandé un nouveau passage de la société en urgence.

Un devis pour l'enlèvement des encombrants en parties communes sera réalisé y compris la cour.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7^{ème} et 8^{ème} du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.
3. Art.25-1 : lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.
4. Art.26 : majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.
5. Art.26-1 : lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 12h00.

DISPOSITIONS LEGALES :

→ Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.

→ Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " 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 ".

→ Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal judiciaire du ressort duquel dépend l'immeuble.

Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

Président de séance,

S.C.I. CLEMENTINE

CITYA PARADIS

Directeur,

Gabriel TUBERT

CITYA PARADIS

Gestionnaire Copropriété,

DELEDDA Aurore