



RESIDENCE
26 BD JACQUAND - 13008 MARSEILLE

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE annuelle
Du mercredi 29 mai 2024



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

SARL au capital de 258960,00 € - 352590616 Marseille Carte professionnelle : 13102015000002838 délivré
par C.C.I. Marseille Provence - Garanties financières : GALLIAN - 89 rue La Boétie 75008 Paris - N° ORIAS :
14002981





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 mercredi 29 mai 2024 à 11h00, les copropriétaires de la résidence 26 BD JACQUAND - 13008 MARSEILLE se sont réunis DANS LES BUREAUX DU CABINET 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 4 copropriétaires sur 6 sont présents ou valablement représentés et représentent 566 tantièmes / 1000 tantièmes.

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

Monsieur ILLIANO CHRISTOPHE (274), S.C.I THELOL (160),

représentant 434 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 : 4 copropriétaire(s) représentant 566 tantièmes / 566 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 566 tantièmes / 566 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 : M. GUEDJ MICHAEL.

Le secrétariat de l'assemblée générale est assuré par le syndic, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 Mars 1967.

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 : 4 copropriétaire(s) représentant 566 tantièmes / 566 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 566 tantièmes / 566 tantièmes.

RESOLUTION N°03: Approbation des comptes de l'exercice N du 01/01/2023 au 31/12/2023 (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 01/01/2023 au 31/12/2023, 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 5125.24€ TTC

L'assemblée générale soulève que l'appartement de M. ILLIANO Christophe serait branché sur les parties communes.

L'assemblée générale demande un appurement du compte fournisseur sur les anciennes factures

Votes pour : 4 copropriétaire(s) représentant 566 tantièmes / 566 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 566 tantièmes / 566 tantièmes.

RESOLUTION N°04: Désignation du syndic le Cabinet CITYA selon les modalités de son contrat (contrat joint à la convocation en annexe). Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de syndic le cabinet CITYA PARADIS représenté par M.HUGONNET Thierry, Titulaire de la carte professionnelle mention Gestion immobilière, n°CPI 1310 2015 000 002 838 délivrée le 30/11/2021 par la CCI de Marseille Provence. Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit le 06/07/2013, auprès de MMA IARD Assurances Mutuelles Sociétés d'assurance mutuelle à cotisations fixes - RCS LE MANS 775 652 126 - MMA IARD Société anonyme au capital de 537 052 368 € - RCS LE MANS 440048 882, Sièges sociaux : 14 boulevard Marie et Alexandre OYON - 72 030 Le Mans CEDEX - Entreprises régies par le Code des assurances, police n°120 137 405. Titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le 08/09/2008 auprès de GALIAN, dont l'adresse est 89 rue de la Boétie, 75008 PARIS.

Le syndic est nommé pour une durée de 25 MOIS ET 1 JOUR qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 29.05.2024 pour se terminer le 30.06.2026

La mission, les honoraires (Soit 1800 EUROS TTC) et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne S.C.I. CLEMENTINE pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Votes pour : 4 copropriétaire(s) représentant 566 tantièmes / 1000 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 566 tantièmes / 1000 tantièmes.**

RESOLUTION N°05: Ajustement du budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01.01.2024 au 31.12.2024 (budget prévisionnel joint à la convocation en annexe) Article 24

L'assemblée générale qui s'est tenue le 07.07.2023 a voté un budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01.01.2024 au 31.12.2024 pour un montant de 6298 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 : 4 copropriétaire(s) représentant 566 tantièmes / 566 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 566 tantièmes / 566 tantièmes.**

RESOLUTION N°06: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 01.01.2025 au 31.12.2025 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 01.01.2025 au 31.12.2025 pour un montant total de 6590€ 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.

Votes pour : 4 copropriétaire(s) représentant 566 tantièmes / 566 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 566 tantièmes / 566 tantièmes.**

RESOLUTION N°07: Election du conseil syndical. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Le conseil syndical assiste et contrôle la gestion du syndic. En outre, il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

A sa demande, le conseil syndical peut prendre connaissance, et copie, 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.

Actuellement, les membres du conseil syndical de la résidence élus pour la durée du mandat sont:

M. GUEDJ.

Sont candidats: Monsieur GUEDJ MICHAEL / SCI CLEMENTINE

Après vote séparé de chacune des candidatures, l'assemblée générale nomme pour une durée équivalente au mandat de Syndic en qualité de membres du conseil syndical :

Monsieur GUEDJ MICHAEL / SCI CLEMENTINE.

✚ Candidature de M. GUEDJ

Votes pour : 4 copropriétaire(s) représentant 566 tantièmes / 1000 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 566 tantièmes / 1000 tantièmes.**

✚ Candidature de SCI CLEMENTINE

Votes pour : 4 copropriétaire(s) représentant 566 tantièmes / 1000 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 566 tantièmes / 1000 tantièmes.**

RESOLUTION N°08: Consultation du conseil syndical : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, décide que le conseil syndical sera consulté par le syndic préalablement à la passation de tous marchés, travaux, contrats et commandes, au-delà d'un seuil de 500 EUROS TTC.

Votes pour : 4 copropriétaire(s) représentant 566 tantièmes / 1000 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 566 tantièmes / 1000 tantièmes.**

RESOLUTION N°09: Mise en concurrence obligatoire : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, lui-même modifié par l'article 81-4 de la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, décide de fixer à 500 EUROS TTC, le montant de tous marchés, travaux, contrats et commandes, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Votes pour : 4 copropriétaire(s) représentant 566 tantièmes / 1000 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 566 tantièmes / 1000 tantièmes.**

RESOLUTION N°10: 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 315 EUROS.
 - Le montant de cette cotisation annuelle sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel,
 - d'appeler ces sommes sur la base des charges communes générales en quatre trimestres égaux et exigibles le 1er jour de chaque trimestre. Pour l'année en cours, ces sommes seront appelées sur le nombre de trimestres restants à courir sur l'exercice en cours, à parts égales, exigibles le 1er jour de chaque trimestre 100 % le 01/07/2024
 - 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 : 4 copropriétaire(s) représentant 566 tantièmes / 1000 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 566 tantièmes / 1000 tantièmes.**

RESOLUTION N°11: Clause relative aux charges individuelles. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Considérant que l'état daté réclamé par le notaire, à la demande du vendeur, dans le cadre de son obligation d'information envers son acquéreur, est à ce titre établi principalement dans l'intérêt du vendeur, l'assemblée générale décide que les frais de mutation et le coût de l'état daté prévus par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 et dont le montant a été approuvé par l'assemblée à l'occasion du vote du contrat de mandat de syndic, peuvent être recouverts à l'encontre du propriétaire des lots objets de la mutation, dont le compte pourra être directement débité par le syndic.

Il en va de même pour l'ensemble des prestations particulières A LA CHARGE DU COPROPRIETAIRE CONCERNE figurant page 9/17 du contrat de mandat de syndic. Il en va de même pour la mise en demeure dite Tiers ALUR qui s'élèvera à la somme de 60,00 euros.

Votes pour : 4 copropriétaire(s) représentant 566 tantièmes / 1000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 566 tantièmes / 1000 tantièmes.

RESOLUTION N°12: 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 : 4 copropriétaire(s) représentant 566 tantièmes / 566 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 566 tantièmes / 566 tantièmes.

RESOLUTION N°13: 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 : 4 copropriétaire(s) représentant 566 tantièmes / 566 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 566 tantièmes / 566 tantièmes.

RESOLUTION N°14: 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 : 4 copropriétaire(s) représentant 566 tantièmes / 566 tantièmes.

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 566 tantièmes / 566 tantièmes.

RESOLUTION N°15: 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 : 4 copropriétaire(s) représentant 566 tantièmes / 566 tantièmes.

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 566 tantièmes / 566 tantièmes.

RESOLUTION N°16: Participation à l'Assemblée Générale par Visioconférence ou Audioconférence Article 24

Votes contre : 4 copropriétaire(s) représentant 566 tantièmes / 566 tantièmes.

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 566 tantièmes / 566 tantièmes.

RESOLUTION N°17: Point contentieux

GASTINEL : Débiteur de 26 885.09€.

Audience renvoyée au 08.03.2023, au 24.04.2023 puis au 26.06.2023. Affaire plaidée au 26.06.2023.

Le délibéré a été rendu le 25.09.2023 Le débiteur a été condamné au paiement de ses charges de copropriété.

Audience de saisie des rémunérations le 09.07.2024

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

RESOLUTION N°18: Autorisation à donner au syndic à l'effet de procéder à la saisie immobilière du lot de Monsieur ILIANO Christophe pour la mise en vente aux enchères publiques. Article 24

Après avoir entendu l'exposé du syndic sur l'état des procédures en matière de recouvrement engagées à l'encontre de Monsieur ILIANO Christophe, propriétaire des lots 1, 2 et 5, débiteur au profit du syndicat des copropriétaires, à la date du 30.04.2024 de la somme de 27014 euros et après en avoir délibéré, l'assemblée générale décide de faire vendre le dit biens et droit immobilier aux enchères publiques.

En conséquence l'assemblée générale autorise le syndic à poursuivre la saisie immobilière des lots 1, 2 et 5 appartenant à Monsieur ILIANO Christophe

Votes pour : 4 copropriétaire(s) représentant 566 tantièmes / 566 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 566 tantièmes / 566 tantièmes.

RESOLUTION N°19: Fixation de la mise à prix. Article 24

L'assemblée générale décide de fixer le montant de la mise à prix à la somme de 30 000,00 EUROS. Elle prend acte, qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix ci-avant fixé.

Dans cette hypothèse, l'assemblée générale donne, dès à présent, mandat au syndic de :

- procéder aux appels de fonds nécessaires au financement du prix d'acquisition augmenté des frais et honoraires selon le calendrier suivant :
- 100 % au moment de la vente
- faire procéder, par tout moyen et voie de droit, à l'expulsion de tout occupant éventuel.

Votes pour : 4 copropriétaire(s) représentant 566 tantièmes / 566 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 566 tantièmes / 566 tantièmes.

RESOLUTION N°20: Fixation du montant des sommes estimées définitivement perdues. Article 24

Votes contre : 4 copropriétaire(s) représentant 566 tantièmes / 566 tantièmes.

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 566 tantièmes / 566 tantièmes.

RESOLUTION N°21: Mandat à donner au syndic à l'effet de rechercher un acquéreur du bien et droit immobilier pour lequel le syndicat des copropriétaires a été déclaré adjudicataire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, mandate le syndic à l'effet de rechercher un acquéreur du bien et droit immobilier consistant en les lots 1, 2 et 5 pour lequel le syndicat des copropriétaires a été déclaré adjudicataire moyennant le prix de 30 000 EUROS, ses honoraires inclus étant fixés pour cette mission à 10% du prix ci-avant fixé.

L'assemblée générale demande que le montant de la mission soit plafonné à 5% du prix de vente.

Votes pour : 4 copropriétaire(s) représentant 566 tantièmes / 1000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 566 tantièmes / 1000 tantièmes.

RESOLUTION N°22: Questions diverses. Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.

L'assemblée générale demande qu'en raison de l'annexion des parties communes (cour) faite par M. ILLIANO Christophe, un serrurier soit mandaté pour changer les serrures de la porte d'accès à la cour et la faire débarrasser de tous les encombrants entreposés après constat d'huissier. Tous les frais seront mis à la charge de M. ILLIANO.

En parallèle, un courrier recommandé sera adressé à M. ILLIANO engageant sa responsabilité sur le stockage dans les parties communes de bouteilles de gaz et autres encombrants pouvant engendrer un risque pour la copropriété.

Des infiltrations par toiture sont à déplorer dans l'appartement de la SCI CLEMENTINE et dans les parties communes, une société sera mandaté pour effectuer un diagnostic et un devis de remise en état.

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 12h30.

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.

Présidente de séance,

S.C.I. CLEMENTINE / Mme MITRE



Scrutateur de séance,

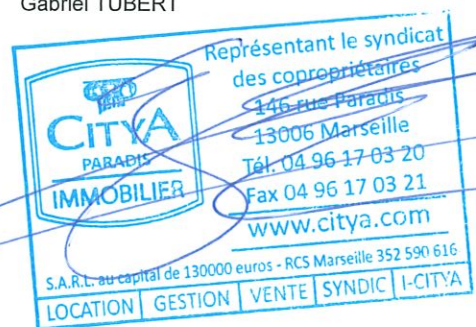
M. GUEDJ MICHAEL



CITYA PARADIS

Directeur,

Gabriel TUBERT



CITYA PARADIS

Gestionnaire Copropriété,

DELEDDA Aurore

