

RESIDENCE TIMONE 26 13010 MARSEILLE



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

SARL au capital de 258960.00 € - 352590616 Marseille Carte professionnelle : 131 02015000002838 délivré
par C.C.I. Marseille Provence - Garanties financières : GALIAN - 89 rue La Boétie 75008 Paris - N° ORIAS :
14002981



CityaQualité
05 61 12 92 16
qualite@citya.com



PROCÈS-VERBAL

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :

Gestionnaire : CHERRAT ALYSSA
- acherrat@citya.com -

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

Assistante : CHOQUE Justine
- jchoque@citya.com -

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

Le **jeudi 29 août 2024 à 10h00**, les copropriétaires de la résidence **TIMONE 26 63-69 AVENUE DE LA TIMONE - 13010 MARSEILLE** se sont réunis **CITYA PARADIS 146 RUE PARADIS 13006 MARSEILLE** en assemblée générale **SUPPLEMENTAIRE** 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 CHERRAT ALYSSA.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que **5 copropriétaires sur 7** sont présents ou valablement représentés et représentent **591 tantièmes / 1000 tantièmes**.

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

M. ou Mme ABOU Robert (321), Indivision SCOLAN LEROY (88),

représentant 409 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 de séance, l'assemblée générale élit : Monsieur RUSSO

Votes pour : 5 copropriétaire(s) représentant 591 tantièmes / 591 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 591 tantièmes / 591 tantièmes.**

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

Pour remplir les fonctions de scrutateur de séance, l'assemblée générale élit : Monsieur AGUZZI.

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 : 5 copropriétaire(s) représentant 591 tantièmes / 591 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 591 tantièmes / 591 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 le cabinet Citya Paradis représenté par Alyssa CHERRAT

Votes pour : 5 copropriétaire(s) représentant 591 tantièmes / 591 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 591 tantièmes / 591 tantièmes.**

RESOLUTION N°04: 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, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 8907,59 EUROS TTC.

Votes pour : 5 copropriétaire(s) représentant 591 tantièmes / 591 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 591 tantièmes / 591 tantièmes.**

RESOLUTION N°05: Désignation à nouveau 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 Monsieur HUGONNET, titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n° 1310.2015.000.002.838 délivrée par la Chambre de Commerce de MARSEILLE PROVENCE Garantie Financière assurée par GALIAN ASSURANCES.

Le syndic est nommé pour une durée de douze mois qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 1er juillet 2024 au 30 juin 2025.

La mission, les honoraires (ANNUELS soit 2079,00 € 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, étant entendu que les honoraires de gestion courante sont applicables à partir du 1er jour de l'exercice.

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

Votes pour : 5 copropriétaire(s) représentant 591 tantièmes / 1000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 591 tantièmes / 1000 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 et finissant le 31/12/2025 arrêté à la somme de 25108,00 EUROS 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 : 5 copropriétaire(s) représentant 591 tantièmes / 591 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 591 tantièmes / 591 tantièmes.

RESOLUTION N°07: Création de l'avance constituant la réserve (Ex fonds de roulement). Ce montant égal à 1/6ème du budget prévisionnel sera appelé en charges générales. Article 26

Votes contre : 3 copropriétaire(s) représentant 276 tantièmes / 1000 tantièmes.
RUSSO SCHUCK DEBORAH ET AURELIEN (115), UNG AGUZZI (67), UNG Mickael (94),

Votes pour : 2 copropriétaire(s) représentant 315 tantièmes / 1000 tantièmes.

Faute de représentativité suffisante pour débattre à la majorité de l'article 26 de la loi du 10 Juillet 1965, la résolution est rejetée.
Soit 315 tantièmes / 1000 tantièmes.

RESOLUTION N°08: 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 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 impose à compter du 1er janvier 2017 :

- de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, ou décidés en assemblée générale,
- d'alimenter ce fonds de travaux par une cotisation annuelle obligatoire dont le montant ne pourra pas être inférieur à 5% du budget prévisionnel soit au minimum 1250,00 EUROS. Ces sommes seront versées par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget.
- 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 du fonds de travaux à 5 % du budget prévisionnel annuel, soit un montant de 1250,00 EUROS. Le montant du fonds 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 trimestre restant à courir sur l'exercice en cours, à parts égales, exigibles le 1er jour de chaque trimestre.
- 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 : 5 copropriétaire(s) représentant 591 tantièmes / 1000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 591 tantièmes / 1000 tantièmes.

RESOLUTION N°09: 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 sont : Monsieur AGUZZI, Monsieur RUSSO et Monsieur UNG.

Sont candidats: Monsieur AGUZZI, Monsieur RUSSO et Monsieur UNG.

Après vote séparé de chacune des candidatures, l'assemblée générale nomme pour une durée équivalent au mandat de syndic, en qualité de membre(s) du conseil syndical : Monsieur AGUZZI, Monsieur RUSSO et Monsieur UNG.

Votes pour : 5 copropriétaire(s) représentant 591 tantièmes / 1000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 591 tantièmes / 1000 tantièmes.

RESOLUTION N°10: 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 500,00 EUROS TTC.

Votes pour : 5 copropriétaire(s) représentant 591 tantièmes / 1000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 591 tantièmes / 1000 tantièmes.

RESOLUTION N°11: 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 800,00 EUROS TTC, le montant de tous marchés, travaux, contrats et commandes, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Votes pour : 5 copropriétaire(s) représentant 591 tantièmes / 1000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 591 tantièmes / 1000 tantièmes.

RESOLUTION N°12: Point sur les procédures contentieuses.

Point sur les procédures contentieuses.

- Nom du copropriétaire : Monsieur/Madame ABBOU
- Débit : 28913,00€ en date du 02 août 2024
- Jugement rendu le 31 mai 2023 condamnant le débiteur au paiement de ses charges de copropriété. Les voies de recours d'exécution étant infructueuses, nous avons entamé la procédure en saisie immobilière dont l'audience d'orientation a été fixée au 04 juin 2024 puis renvoyée au 08 octobre courant suite aux éventuelles ventes amiables annoncées prochainement.

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

RESOLUTION N°13: Décision de missionner un bureau d'étude ayant pour objet la mise en conformité de la sécurité incendie conformément au rapport des Bataillons Marins Pompiers de Marseille. Article 24

Devis joints à la convocation des entreprises :

IPREV pour un montant de 2880,00 EUROS TTC

EXITIS pour un montant de 6720,00 EUROS TTC

A/ IPREV pour un montant de 2880,00 EUROS TTC

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer missionner un bureau d'étude ayant pour objet la mise en conformité de la sécurité incendie conformément au rapport des Bataillons Marins Pompiers de Marseille.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise IPREV prévue pour un montant prévisionnel de 2800 EUROS TTC ainsi qu'une enveloppe budgétaire de 320€ en cas d'aléas.

Le démarrage des travaux est prévu dès réception des fonds.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 3200 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges Générales.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 4 trimestres : 25% soit 800 EUROS exigible le 01/01/2025, 25% soit 800 EUROS exigible le 01/04/2025, 25% soit 800 EUROS exigible le 01/07/2025, 25% soit 800 EUROS exigible le 01/10/2025.

Votes pour : 5 copropriétaire(s) représentant 591 tantièmes / 591 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 591 tantièmes / 591 tantièmes.

B/ EXITIS pour un montant de 6720.00 EUROS TTC

Votes contre : 3 copropriétaire(s) représentant 276 tantièmes / 591 tantièmes.

Votes pour : 1 copropriétaire(s) représentant 104 tantièmes / 591 tantièmes.
BLANC Anthony (104),

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 211 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : CCL (211),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 276 tantièmes / 380 tantièmes.

RESOLUTION N°14: Validation des honoraires pour travaux. Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à la vacation horaire.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution précédente.

Votes pour : 5 copropriétaire(s) représentant 591 tantièmes / 591 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 591 tantièmes / 591 tantièmes.

RESOLUTION N°15: Autorisation d'intervention de la société de courtage API FINANCEMENT. Article 24

Votes contre : 4 copropriétaire(s) représentant 487 tantièmes / 591 tantièmes.

Votes pour : 1 copropriétaire(s) représentant 104 tantièmes / 591 tantièmes.
BLANC Anthony (104),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 487 tantièmes / 591 tantièmes.

RESOLUTION N°16: Souscription d'un emprunt collectif au nom du syndicat des copropriétaires auprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de la Touraine et du Poitou par l'intermédiaire d'API Financement dûment mandaté à cet effet au bénéfice des seuls copropriétaires ayant décidé d'y participer, aux fins de financer des travaux concernant les parties communes / des travaux d'intérêt collectif sur parties privatives. Article 24

Votes contre : 4 copropriétaire(s) représentant 487 tantièmes / 591 tantièmes.

Votes pour : 1 copropriétaire(s) représentant 104 tantièmes / 591 tantièmes.
BLANC Anthony (104),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 487 tantièmes / 591 tantièmes.

RESOLUTION N°17: Délégation de pouvoir aux fins d'autoriser le prélèvement individuel des quotes-parts de l'emprunt collectif Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Votes contre : 4 copropriétaire(s) représentant 487 tantièmes / 1000 tantièmes.
CCL (211), RUSSO SCHUCK DEBORAH ET AURELIEN (115), UNG AGUZZI (67), UNG Mickael (94),

Votes pour : 1 copropriétaire(s) représentant 104 tantièmes / 1000 tantièmes.

Résolution refusée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 487 tantièmes / 1000 tantièmes.

RESOLUTION N°18: 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 COPROPRIETAIRES CONCERNE figurant page 9/14 du contrat de mandat de syndic.

Votes pour : 5 copropriétaire(s) représentant 591 tantièmes / 1000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Soit 591 tantièmes / 1000 tantièmes.

RESOLUTION N°19: 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.

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 : 5 copropriétaire(s) représentant 591 tantièmes / 591 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Soit 591 tantièmes / 591 tantièmes.

RESOLUTION N°20: Autorisation à donner à Monsieur BLANC, propriétaire du lot 0005 pour l'installation d'un système de panneaux photovoltaïques Article 24

Autorisation à donner à Monsieur BLANC, propriétaire du lot 0005 pour l'installation d'un système de panneaux photovoltaïques.

L'assemblée générale subordonne son autorisation au strict respect des obligations suivantes :

- Lesdits travaux ne doivent pas compromettre la stabilité de l'immeuble ni la sécurité de ses occupants ;
- Ils doivent être conformes à la destination de l'immeuble telle qu'elle résulte des actes instituant de la copropriété, notamment de son règlement ;
- Ils ne doivent pas porter atteinte aux droits des copropriétaires sur leurs lots.

En conséquence la société demanderesse s'oblige à :

- Missionner un Bureau d'Études Techniques (Ingénieur béton), si besoin, à l'effet de fournir un schéma de réalisation dont une copie sera transmise au syndic en exercice
- Consulter et choisir une entreprise ayant les qualifications autorisant les assurances décennales garantissant ce type de travaux, avec le concours d'un architecte DPLG pour la constitution du dossier et le suivi des travaux.
- Souscrire préalablement une assurance dommages ouvrage garantissant les travaux et dont elle fournira au syndic en exercice à minima la note de couverture.
- Réaliser un repérage amiante avant travaux devenu obligatoire suite à la parution de l'arrêté du 16 juillet 2019, et à en transmettre le rapport au syndic pour mise à jour du diagnostic technique amiante des parties communes.
- A faire établir au préalable un état des lieux par huissier de justice aux fins de faire constater la présence éventuelle de dégâts apparents dans les parties communes et dans les locaux privatifs, adjacents aux lieux siège des travaux projetés.

Votes pour : 5 copropriétaire(s) représentant 591 tantièmes / 591 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Soit 591 tantièmes / 591 tantièmes.

RESOLUTION N°21: Questions diverses. Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.

L'assemblée générale demande qu'une solution de bornes de recharges pour véhicules électriques soit proposée à la prochaine assemblée générale.

L'assemblée générale souhaiterait un chiffrage pour fermer l'impasse MASSERINI.

L'assemblée générale demande la mise en place d'un miroir par la métropole à l'angle de l'impasse MASSERINI et de l'avenue de la Timone.

L'assemblée générale demande la reprise du nettoyage des parties communes avec réunion au préalable sur place pour ajuster le contrat aux besoins de la copropriété.

L'assemblée générale demande de missionner un électricien pour le hublot à détecteur à l'entrée de l'immeuble.

L'assemblée générale souhaiterait une mise en concurrence du contrat du monte-charge.

Le syndic rappelle qu'il est strictement interdit de fumer et de jeter des déchets dans les parties communes.

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 11h00.

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.

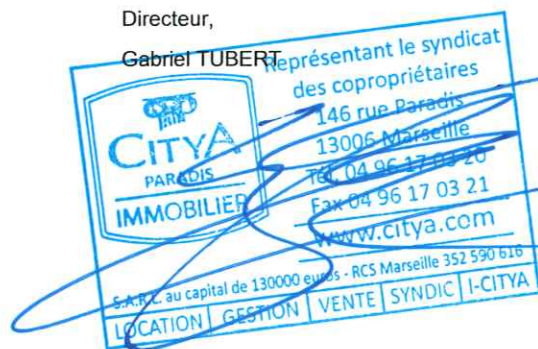
Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

Président de séance,



Directeur,

Gabriel TUBERT



Scrutateur(s)/Scrutatrice(s) de séance,

