

# BILLON-BOUVET-BONNAMOUR

Bouvet-Bonnamour S.A. Capital 76 320 € Caisse Garantie C.G.I. Assurances  
119 AVENUE DE SAXE - 69427 LYON CEDEX 03  
Tel. 04 37 48 20 00 - Fax 04 37 48 20 08  
SIREN 957 518 939 RCS LYON - TVA intracommunautaire FR90 957 517 939

## COPROPRIETE : RESIDENCE G7

25 RUE LORTET  
14 RUE DES BONS ENFANTS  
69007 69007 LYON

## ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU VENDREDI 9 JUIN 2023

### PROCES VERBAL

De l'Assemblée Générale Ordinaire de l'ensemble immobilier

RESIDENCE G7 sis à 69007 LYON 25 RUE LORTET 14 RUE DES BONS ENFANTS

Qui s'est tenue le vendredi 9 juin 2023 à 17 heures

Salle de Direction , 119 avenue Maréchal de Saxe , 69003 LYON.

Sur convocation régulièrement notifiée par le Syndic.

L'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour notifié aux Copropriétaires conformément aux dispositions des articles 7 à 12 du décret du 17 mars 1967 pris en application de la Loi du 10 juillet 1965.



Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par les Copropriétaires ainsi que les Mandataires dès leur entrée en séance.

Il ressort que : 16 Copropriétaires sur 38  
totalisant 5794 tantièmes sur 10000  
étaient présents ou régulièrement représentés.

Etaient présents	:	12	Copropriétaires sur	38	Totalisant	2856	Tantièmes sur	10000
Etaient représentés	:	4	Copropriétaires sur	38	Totalisant	2938	Tantièmes sur	10000
Etaient absents	:	22	Copropriétaires sur	38	Totalisant	4206	Tantièmes sur	10000

Handwritten signatures: PB and AA

Présents en début de séance: A

Représentés: A

Arrivés en cours de séance:

Absents n'ayant pas envoyé de pouvoir :

## ORDRE DU JOUR

- 1) DESIGNATION DE LA PRESIDENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE.
- 2) DESIGNATION D'UN OU PLUSIEURS SCRUTATEURS
- 3) ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE
- 4) COMPTE-RENDU DU CONSEIL SYNDICAL
- 5) EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS AU 31-12-2022
- 6) VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR LA PERIODE DU 01-01-2023 AU 31-12-2023
- 7) EN APPLICATION DES DISPOSITIONS DE LA LOI ALUR DU 24 MARS 2014 VISANT A L'OBLIGATION DE CONSTITUER UN FONDS TRAVAUX A COMPTER DU 1ER JANVIER 2017, DECISION A PRENDRE QUANT A DEFINIR LE POURCENTAGE DU BUDGET PREVISIONNEL ALLOUE A CE FONDS TRAVAUX.
- 8) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1/EN APPLICATION DES DISPOSITIONS DE LA LOI ALUR VISANT A L'OBLIGATION DE CONSTITUER UN FONDS TRAVAUX, DECISION A PRENDRE QUANT A DEFINIR LE POURCENTAGE DU BUDGET PREVISIONNEL ALLOUE A CE FONDS TRAVAUX
- 9) A LA DEMANDE DU CONSEIL SYNDICAL, DECISION A PRENDRE QUANT A DISPENSER CE DERNIER DE SON OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC
- 10) DESIGNATION DE LA REGIE BILLON BOUVET BONNAMOUR EN QUALITE DE SYNDIC
- 11) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1/DESIGNATION DE LA REGIE BILLON BOUVET BONNAMOUR EN QUALITE DE SYNDIC
- 12) COMPOSITION DU CONSEIL SYNDICAL
- 13) CANDIDATURE DE MR SADAT
- 14) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1/CANDIDATURE DE MR SADAT
- 15) CANDIDATURE DE MR AOURIR - AOUTIF
- 16) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1/CANDIDATURE DE MR AOURIR AOUATIF
- 17) CANDIDATURE DE MR BELANTIN
- 18) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1/CANDIDATURE DE MR BELANTIN
- 19) CANDIDATURE DE LA FONCIERE(art25-1)
- 20) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1/CANDIDATURE DE LA FONCIERE(art25-1)
- 21) CANDIDATURE DE MR GAUTHIER
- 22) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1 - CANDIDATURE DE MR GAUTHIER
- 23) CANDIDATURE DE MME HAGNERE
- 24) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1 : CANDIDATURE DE MME HAGNERE

12 A4

- 25) CANDIDATURE DE MR PHILIBOIS
- 26) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1 : CANDIDATURE DE MR PHILIBOIS
- 27) CANDIDATURE DE MR ROBERT
- 28) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1 - CANDIDATURE DE MR ROBERT
- 29) APPEL A CANDIDATURE AU CONSEIL SYNDICAL
- 30) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1/APPEL A CANDIDATURE AU CONSEIL SYNDICAL.
- 31) MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL, PAR LE SYNDIC, EST RENDUE OBLIGATOIRE
- 32) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1/MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL, PAR LE SYNDIC, EST RENDUE OBLIGATOIRE
- 33) MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES EST RENDUE OBLIGATOIRE
- 34) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1/MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES EST RENDUE OBLIGATOIRE.
- 35) DECISION A PRENDRE QUANT A LA REALISATION DES TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UN BANDEAU VENTOUSE ET ACCES VIGIK POUR LE PORTILLON COTE RUE LORTET
- 36) CHOIX DE L'ENTREPRISE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UN BANDEAU VENTOUSE ET ACCES VIGIK POUR LE PORTILLON COTE RUE LORTET
- 37) FINANCEMENT DES TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UN BANDEAU VENTOUSE AVEC LECTEUR VIGIK
- 38) HONORAIRES A ALLOUER AU SYNDIC POUR LE SUIVI ADMINISTRATIF ET FINANCIER DES TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UN BANDEAU VENTOUSE AVEC LECTEUR VIGIK
- 39) AUTORISATION DONNEE AU CONSEIL SYNDICAL POUR LA VALIDATION DU DEVIS DEFINITIF DE REMPLACEMENT DE LA CARTE MERE ASCENSEUR(art24)
- 40) AUTORISATION A DONNER A MME AOURIR D'EFFECTUER, A SES FRAIS, L'INSTALLATION D'UNE CLIMATISATION AVEC UNITE EXTERIEURE INSTALLEE AU NIVEAU DU BALCON.
- 41) AUTORISATION A DONNER A MR BURLET D'EFFECTUER, A SES FRAIS, L'INSTALLATION D'UNE CLIMATISATION AVEC UNITE EXTERIEURE INSTALLEE AU NIVEAU DU BALCON.
- 42) INFORMATION RELATIVE AU PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX ET DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE.
- 43) INFORMATION SUR L'ENVOI PAR LETTRE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D'ASSEMBLEE GENERALE
- 44) POINTS D'INFORMATION

\*\*\*\*\*



A.A

### 1) DESIGNATION DE LA PRESIDENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE.

Au début de la réunion l'Assemblée Générale procède à la nomination de sa Présidence.

M. BELANTIN est désigné président de séance de cette Assemblée Générale.

Candidat : Mr BELANTIN PIERRE

Le nombre de personnes ayant voté est de 15 totalisant 5605 tantièmes sur 10000.

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24.

Ont voté POUR : 5605 tantièmes

### 2) DESIGNATION D'UN OU PLUSIEURS SCRUTATEURS

L'Assemblée Générale décide de procéder à la désignation d'un ou plusieurs scrutateurs.

Mme AOURIR est désignée scrutatrice de cette Assemblée Générale.

► Arrivée: Mme COELHO BELMIRO

Candidate : Mme AOURIR

Le nombre de personnes ayant voté est de 16 totalisant 5794 tantièmes sur 10000.

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24.

Ont voté POUR : 5794 tantièmes

### 3) ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

L'Assemblée Générale procède à la désignation d'un secrétaire de séance.

En application de l'article 15 du Décret du 17 mars 1967, la Régie BILLON BOUVET BONNAMOUR assure le secrétariat de séance sauf décision contraire de l'Assemblée Générale.

Le nombre de personnes ayant voté est de 16 totalisant 5794 tantièmes sur 10000.

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24.

Ont voté POUR : 5794 tantièmes

**Le « Bureau » de l'Assemblée Générale est ainsi composé de :**

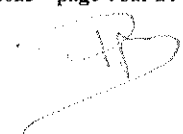
Présidence : Mr BELANTIN PIERRE.

Scrutateurs : Mme AOURIR.

Le Syndic, représenté par ML ZUBAL, assure le secrétariat.

Le « Bureau » s'assure qu'aucune personne n'a reçu plus de trois délégations de vote et que, dans le cas contraire, les personnes qui détiennent plus de trois mandats ne disposent pas de plus de 10 % des voix du Syndicat, conformément aux dispositions de l'article 22 alinéa 3 de la Loi du 10 juillet 1965 modifiée par la Loi du 31 décembre 1985 elle-même modifiée par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art 211, à savoir qu'un copropriétaire détenant plus de trois mandats ne devra pas disposer de plus de 10% des voix du Syndicat.

Le « Bureau » certifie alors exacte la Feuille de présence signée par les Copropriétaires ou leurs Mandataires et constate que l'Assemblée Générale est régulièrement constituée et peut, en conséquence, valablement délibérer sur les questions portées à l'Ordre du Jour.

 A.A

#### 4) COMPTE-RENDU DU CONSEIL SYNDICAL

Conformément aux dispositions légales, le Conseil Syndical informe les copropriétaires des faits marquants de l'exercice écoulé.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

#### 5) EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS AU 31-12-2022

Le Syndic informe les copropriétaires que :

Modalités de vérification des pièces justificatives des charges

Article 9-1 du décret de 1967, Modifié par Décret n°2019-650 du 27 juin 2019

Pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'assemblée générale appelée à connaître des comptes et la tenue de celle-ci, le syndic tient les pièces justificatives des charges mentionnées à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965 susvisée, en original ou en copie, et classées par catégories à la disposition de chaque copropriétaire pendant une durée qui ne peut être inférieure à un jour ouvré et doit être, en tout cas, appropriée à la dimension de la copropriété.

Les pièces justificatives des charges sont à leur disposition, en ses bureaux, pendant les jours ouvrables qui précèdent l'Assemblée Générale et dans le délai prévu à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par l'article 2 de la loi du 31 décembre 1985 ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

- les pièces justificatives des charges ont été vérifiées par le Conseil Syndical,
- les documents comptables obligatoires sont annexés à cet ordre du jour à savoir :
  - L'État financier après répartition, au 31/12/2022 (annexe 1),
  - Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/01/2022 au 31/12/2022, comprenant :
    - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
    - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
    - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
    - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
  - La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,
  - La répartition individuelle

Projet de résolution:

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale approuve sans réserve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de l'exercice clos au 31/12/2022, pour un total de dépenses de 37 814.32 € tels que présentés en annexe à la convocation.

Majorité nécessaire : majorité simple de l'article 24 de la loi, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

Le nombre de personnes ayant voté est de 16 totalisant 5794 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24.

#### 6) VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR LA PERIODE DU 01-01-2024 AU 31-12-2024

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet détaillé de budget prévisionnel joint à la convocation, vote un budget prévisionnel de charges à la somme de 41 000,00 € pour l'exercice comptable allant du 01/01/2024 au 31/12/2024.

Ce budget pourra, le cas échéant, être actualisé lors de l'Assemblée Générale qui approuvera les comptes clos au 31/12/2023.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1ers janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

*[Signature]* AA

Majorité nécessaire : majorité simple de l'article 24 de la loi, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

Le nombre de personnes ayant voté est de 16 totalisant 5794 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24.

**7) EN APPLICATION DES DISPOSITIONS DE LA LOI ALUR DU 24 MARS 2014 VISANT A L'OBLIGATION DE CONSTITUER UN FONDS TRAVAUX A COMPTER DU 1ER JANVIER 2017, DECISION A PRENDRE QUANT A DEFINIR LE POURCENTAGE DU BUDGET PREVISIONNEL ALLOUE A CE FONDS TRAVAUX.**

Résolution :

L'Assemblée Générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice à venir à 5 % du montant du budget prévisionnel.

Elle autorise le syndic à appeler 1/4 de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef ' charges communes générales '.

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion

Majorité nécessaire : majorité de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, soit la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Le nombre de personnes ayant voté est de 16 totalisant 5794 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.

**8) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1/EN APPLICATION DES DISPOSITIONS DE LA LOI ALUR VISANT A L'OBLIGATION DE CONSTITUER UN FONDS TRAVAUX, DECISION A PRENDRE QUANT A DEFINIR LE POURCENTAGE DU BUDGET PREVISIONNEL ALLOUE A CE FONDS TRAVAUX**

#### RESOLUTION SANS OBJET

Préambule :

Depuis le 1er juin 2020, et selon l'ordonnance du 30 octobre 2019 modifiant la loi de 1965, la deuxième lecture devient obligatoire et non plus optionnelle.

Art 25-1 de la loi 1965

' 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. '

Ainsi, le syndicat des copropriétaires est contraint de refaire voter immédiatement la résolution à partir du moment où elle atteint les prérequis à savoir le 1/3 des tantièmes présents à l'Assemblée Générale ayant répondu favorablement à la résolution.

Sans pouvant présager du résultat des votes par correspondance de la résolution précédente mais afin de répondre à l'obligation de procéder à un second vote de façon immédiate, l'Assemblée Générale met aux votes des copropriétaires la résolution précédente conformément aux disposition légale de la loi de 1965 autorisant un second vote à la majorité 25-1.

L'Assemblée prend acte que les copropriétaires doivent voter à nouveau la résolution ci-après .Le résultat de ce second vote sera retranscrit sur le procès-verbal si le cas de figure se présente après dépouillement des votes par correspondance.

AA

Préambule :

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5 % du montant du budget prévisionnel.

Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires.

En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice à venir à 5% du montant du budget prévisionnel.

Elle autorise le syndic à appeler ¼ de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef ' charges communes générales '.

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion

**9) A LA DEMANDE DU CONSEIL SYNDICAL, DECISION A PRENDRE QUANT A DISPENSER CE DERNIER DE SON OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC**

Préambule :

L'obligation de mise en concurrence du mandat de syndic a été instituée par la loi ALUR de 2014 modifiée par l'ordonnance du 30 octobre 2019.

Désormais, le Conseil Syndical a pour obligation de mettre en concurrence le mandat de syndic à chaque renouvellement.

Toutefois, sur son initiative, Le Conseil Syndical pourra demander à être dispensé de son obligation de mise en concurrence, par décision votée en Assemblée générale à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés.

A cette fin, il fait inscrire cette demande à l'Ordre du Jour de l'assemble Générale précédente.

Résolution :

L'assemblée Générale ayant entendu le Conseil Syndical, et après en avoir délibéré, décide de dispenser ce dernier de son obligation de la mise en concurrence du mandat de syndic.

Majorité nécessaire : majorité de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, soit la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Le nombre de personnes ayant voté est de 16 totalisant 5794 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.

**10) DESIGNATION DE LA REGIE BILLON BOUVET BONNAMOUR EN QUALITE DE SYNDIC**

Pièce jointe :

- Mandat de syndic pour une durée de : 12 MOIS

- Détermination de la rémunération du Syndic (article 29 du décret du 17 mars 1967) : 8 450 € soit une hausse de 3% - La hausse prévisionnelle était de 5% mais le syndic a accordé un geste commercial pour diminuer cette hausse à 3%

A.A

Résolution :

L'Assemblée Générale désigne la S.A.S. BILLON - BOUVET - BONNAMOUR en qualité de Syndic pour une période de 12 mois et ce dans le cadre de l'article 28 du décret N° 67-223 du 17 mars 1967 pris en application de la Loi N° 65-557 du 10 juillet 1965 ayant pris connaissance des conditions de la proposition de contrat annexée à la présente convocation et accepte l'ensemble de celle-ci.

Le contrat de Syndic prendra effet le 10 juin 2023 pour prendre fin le 9 juin 2024

L'Assemblée Générale mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

Majorité nécessaire : majorité de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, soit la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Le nombre de personnes ayant voté est de 16 totalisant 5794 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.

**(11) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1/DESIGNATION DE LA REGIE BILLON BOUVET BONNAMOUR EN QUALITE DE SYNDIC**

**RESOLUTION SANS OBJET**

Pièce jointe :

- Mandat de syndic pour une durée de : 12 MOIS
- Détermination de la rémunération du Syndic (article 29 du décret du 17 mars 1967) : 8 450 € soit une hausse de 3% - La hausse prévisionnelle était de 5% mais le syndic a accordé un geste commercial pour diminuer cette hausse à 3%

Résolution :

L'Assemblée Générale désigne la S.A.S. BILLON - BOUVET - BONNAMOUR en qualité de Syndic pour une période de 12 mois et ce dans le cadre de l'article 28 du décret N° 67-223 du 17 mars 1967 pris en application de la Loi N° 65-557 du 10 juillet 1965 ayant pris connaissance des conditions de la proposition de contrat annexée à la présente convocation et accepte l'ensemble de celle-ci.

Le contrat de Syndic prendra effet le 10 juin 2023 pour prendre fin le 9 juin 2024

L'Assemblée Générale mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

**(12) COMPOSITION DU CONSEIL SYNDICAL**

Résolution :

L'Assemblée Générale, ayant pris connaissance du premier alinéa de l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965 qui stipule que dans tout Syndicat de Copropriétaires un Conseil Syndical assiste le Syndic et contrôle sa gestion, décide de procéder à la constitution d'un Conseil Syndical conformément à l'article 4 de la Loi N° 85-1470 du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965.

Pour information le Conseil Syndical est actuellement composé de Mesdames et Messieurs :

AOURIR AOUATIF - AMADOU SADAT - Monsieur BELANTIN PIERRE (Président) - FONCIERE - Monsieur GAUTHIER FLORENT - Melle HAGNERE MARTINE - Monsieur PHILIBOIS REMY - Monsieur ROBERT FLORIAN

**(13) CANDIDATURE DE MR SADAT**

Projet de résolution:

L'Assemblée générale décide d'élire Mr SADAT en tant que membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an.

Majorité nécessaire : majorité de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, soit la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Le nombre de personnes ayant voté est de 16 totalisant 5794 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.



**14) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1/CANDIDATURE DE MR SADAT**

**RESOLUTION SANS OBJET**

Préambule :

Depuis le 1er juin 2020, et selon l'ordonnance du 30 octobre 2019 modifiant la loi de 1965, la deuxième lecture devient obligatoire et non plus optionnelle.

Art 25-1 de la loi 1965

' 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. '

Ainsi, le syndicat des copropriétaires est contraint de refaire voter immédiatement la résolution à partir du moment où elle atteint les prérequis à savoir le 1/3 des tantièmes présents à l'Assemblée Générale ayant répondu favorablement à la résolution.

Sans pouvant présager du résultat des votes par correspondance de la résolution précédente mais afin de répondre à l'obligation de procéder à un second vote de façon immédiate, l'Assemblée Générale met aux votes des copropriétaires la résolution précédente conformément aux disposition légale de la loi de 1965 autorisant un second vote à la majorité 25-1.

L'Assemblée prend acte que les copropriétaires doivent voter à nouveau la résolution ci-après .Le résultat de ce second vote sera retranscrit sur le procès-verbal si le cas de figure se présente après dépouillement des votes par correspondance.

L'Assemblée Générale, ayant pris connaissance du premier alinéa de l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965 qui stipule que dans tout Syndicat de Copropriétaires un Conseil Syndical assiste le Syndic et contrôle sa gestion, décide de procéder à la constitution d'un Conseil Syndical conformément à l'article 4 de la Loi N° 85-1470 du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965.

Projet de résolution:

L'Assemblée générale décide d'élir Mr SADAT en tant que membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an

**15) CANDIDATURE DE Mme AOURIR - AOUTIF**

Projet de résolution:

L'Assemblée générale décide d'élir Mme AOURIR AOUTIF en tant que membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an.

Majorité nécessaire : majorité de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, soit la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Le nombre de personnes ayant voté est de 16 totalisant 5794 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.

**16) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1/CANDIDATURE DE MR AOURIR AOUTIF**

**RESOLUTION SANS OBJET**

Préambule :

Depuis le 1er juin 2020, et selon l'ordonnance du 30 octobre 2019 modifiant la loi de 1965, la deuxième lecture devient obligatoire et non plus optionnelle.

*[Signature]*

*AA*

Art 25-1 de la loi 1965

' 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. '

Ainsi, le syndicat des copropriétaires est contraint de refaire voter immédiatement la résolution à partir du moment où elle atteint les prérequis à savoir le 1/3 des tantièmes présents à l'Assemblée Générale ayant répondu favorablement à la résolution.

Sans pouvant présager du résultat des votes par correspondance de la résolution précédente mais afin de répondre à l'obligation de procéder à un second vote de façon immédiate, l'Assemblée Générale met aux votes des copropriétaires la résolution précédente conformément aux disposition légale de la loi de 1965 autorisant un second vote à la majorité 25-1.

L'Assemblée prend acte que les copropriétaires doivent voter à nouveau la résolution ci-après .Le résultat de ce second vote sera retranscrit sur le procès-verbal si le cas de figure se présente après dépouillement des votes par correspondance.

L'Assemblée Générale, ayant pris connaissance du premier alinéa de l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965 qui stipule que dans tout Syndicat de Copropriétaires un Conseil Syndical assiste le Syndic et contrôle sa gestion, décide de procéder à la constitution d'un Conseil Syndical conformément à l'article 4 de la Loi N° 85-1470 du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965.

Projet de résolution:

L'Assemblée générale décide d'élire Mme AOURIR AOUATIF en tant que membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an.

#### **(17) CANDIDATURE DE MR BELANTIN**

Projet de résolution:

L'Assemblée générale décide d'élire Mr BELANTIN en tant que membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an.

Majorité nécessaire : majorité de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, soit la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Le nombre de personnes ayant voté est de 16 totalisant 5794 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.

#### **(18) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1/CANDIDATURE DE MR BELANTIN**

#### **RESOLUTION SANS OBJET**

Préambule :

Depuis le 1er juin 2020, et selon l'ordonnance du 30 octobre 2019 modifiant la loi de 1965, la deuxième lecture devient obligatoire et non plus optionnelle.

Art 25-1 de la loi 1965

' 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. '

 A.A

Ainsi, le syndicat des copropriétaires est contraint de refaire voter immédiatement la résolution à partir du moment où elle atteint les prérequis à savoir le 1/3 des tantièmes présents à l'Assemblée Générale ayant répondu favorablement à la résolution.

Sans pouvant présager du résultat des votes par correspondance de la résolution précédente mais afin de répondre à l'obligation de procéder à un second vote de façon immédiate, l'Assemblée Générale met aux votes des copropriétaires la résolution précédente conformément aux disposition légale de la loi de 1965 autorisant un second vote à la majorité 25-1.

L'Assemblée prend acte que les copropriétaires doivent voter à nouveau la résolution ci-après .Le résultat de ce second vote sera retranscrit sur le procès-verbal si le cas de figure se présente après dépouillement des votes par correspondance.

Projet de résolution:

L'Assemblée Générale, ayant pris connaissance du premier alinéa de l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965 qui stipule que dans tout Syndicat de Copropriétaires un Conseil Syndical assiste le Syndic et contrôle sa gestion, décide de procéder à la constitution d'un Conseil Syndical conformément à l'article 4 de la Loi N° 85-1470 du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée générale décide d'élire Mr BELANTIN en tant que membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an.

#### **19) CANDIDATURE DE LA FONCIERE(art25-1)**

Projet de résolution:

L'Assemblée générale décide d'élire LA FONCIERE en tant que membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an.

Majorité nécessaire : majorité de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, soit la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Le nombre de personnes ayant voté est de 16 totalisant 5794 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.

#### **20) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1/CANDIDATURE DE LA FONCIERE(art25-1)**

#### **RESOLUTION SANS OBJET**

Préambule :

Depuis le 1er juin 2020, et selon l'ordonnance du 30 octobre 2019 modifiant la loi de 1965, la deuxième lecture devient obligatoire et non plus optionnelle.

Art 25-1 de la loi 1965

' 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. '

Ainsi, le syndicat des copropriétaires est contraint de refaire voter immédiatement la résolution à partir du moment où elle atteint les prérequis à savoir le 1/3 des tantièmes présents à l'Assemblée Générale ayant répondu favorablement à la résolution.

Sans pouvant présager du résultat des votes par correspondance de la résolution précédente mais afin de répondre à l'obligation de procéder à un second vote de façon immédiate, l'Assemblée Générale met aux votes des copropriétaires la résolution précédente conformément aux disposition légale de la loi de 1965 autorisant un second vote à la majorité 25-1.

A A

L'Assemblée prend acte que les copropriétaires doivent voter à nouveau la résolution ci-après .Le résultat de ce second vote sera retranscrit sur le procès-verbal si le cas de figure se présente après dépouillement des votes par correspondance.

Projet de résolution:

L'Assemblée Générale, ayant pris connaissance du premier alinéa de l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965 qui stipule que dans tout Syndicat de Copropriétaires un Conseil Syndical assiste le Syndic et contrôle sa gestion, décide de procéder à la constitution d'un Conseil Syndical conformément à l'article 4 de la Loi N° 85-1470 du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée générale décide d'élire LA FONCIERE en tant que membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an.

#### **21) CANDIDATURE DE MR GAUTHIER**

Projet de résolution:

L'Assemblée générale décide d'élire Mr GAUTHIER en tant que membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an.

Majorité nécessaire : majorité de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, soit la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Le nombre de personnes ayant voté est de 16 totalisant 5794 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.

#### **22) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1 - CANDIDATURE DE MR GAUTHIER**

##### **RESOLUTION SANS OBJET**

Préambule :

Depuis le 1er juin 2020, et selon l'ordonnance du 30 octobre 2019 modifiant la loi de 1965, la deuxième lecture devient obligatoire et non plus optionnelle.

Art 25-1 de la loi 1965

' 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. '

Ainsi, le syndicat des copropriétaires est contraint de refaire voter immédiatement la résolution à partir du moment où elle atteint les prérequis à savoir le 1/3 des tantièmes présents à l'Assemblée Générale ayant répondu favorablement à la résolution.

Sans pouvant présager du résultat des votes par correspondance de la résolution précédente mais afin de répondre à l'obligation de procéder à un second vote de façon immédiate, l'Assemblée Générale met aux votes des copropriétaires la résolution précédente conformément aux disposition légale de la loi de 1965 autorisant un second vote à la majorité 25-1.

L'Assemblée prend acte que les copropriétaires doivent voter à nouveau la résolution ci-après .Le résultat de ce second vote sera retranscrit sur le procès-verbal si le cas de figure se présente après dépouillement des votes par correspondance.

Projet de résolution:

L'Assemblée générale décide d'élire Mr GAUTHIER en tant que membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an.



AA

## **23) CANDIDATURE DE MME HAGNERE**

Projet de résolution:

L'Assemblée générale décide d'élire Mme HAGNERE en tant que membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an.

Majorité nécessaire : majorité de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, soit la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Le nombre de personnes ayant voté est de 16 totalisant 5794 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.

## **24) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1 : CANDIDATURE DE MME HAGNERE**

### **RESOLUTION SANS OBJET**

Préambule :

Depuis le 1er juin 2020, et selon l'ordonnance du 30 octobre 2019 modifiant la loi de 1965, la deuxième lecture devient obligatoire et non plus optionnelle.

Art 25-1 de la loi 1965

' 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. '

Ainsi, le syndicat des copropriétaires est contraint de refaire voter immédiatement la résolution à partir du moment où elle atteint les prérequis à savoir le 1/3 des tantièmes présents à l'Assemblée Générale ayant répondu favorablement à la résolution.

Sans pouvant présager du résultat des votes par correspondance de la résolution précédente mais afin de répondre à l'obligation de procéder à un second vote de façon immédiate, l'Assemblée Générale met aux votes des copropriétaires la résolution précédente conformément aux disposition légale de la loi de 1965 autorisant un second vote à la majorité 25-1.

L'Assemblée prend acte que les copropriétaires doivent voter à nouveau la résolution ci-après .Le résultat de ce second vote sera retranscrit sur le procès-verbal si le cas de figure se présente après dépouillement des votes par correspondance.

Projet de résolution:

L'Assemblée Générale, ayant pris connaissance du premier alinéa de l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965 qui stipule que dans tout Syndicat de Copropriétaires un Conseil Syndical assiste le Syndic et contrôle sa gestion, décide de procéder à la constitution d'un Conseil Syndical conformément à l'article 4 de la Loi N° 85-1470 du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée générale décide d'élire Mme HAGNERE en tant que membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an.

## **25) CANDIDATURE DE MR PHILIBOIS**

Projet de résolution:

L'Assemblée générale décide d'élire Mr PHILIBOIS en tant que membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an.

Majorité nécessaire : majorité de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, soit la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Le nombre de personnes ayant voté est de 16 totalisant 5794 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.

## **26) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1 : CANDIDATURE DE MR PHILIBOIS**

### **RESOLUTION SANS OBJET**

Préambule :

Depuis le 1er juin 2020, et selon l'ordonnance du 30 octobre 2019 modifiant la loi de 1965, la deuxième lecture devient obligatoire et non plus optionnelle.

Art 25-1 de la loi 1965

' 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. '

Ainsi, le syndicat des copropriétaires est contraint de refaire voter immédiatement la résolution à partir du moment où elle atteint les prérequis à savoir le 1/3 des tantièmes présents à l'Assemblée Générale ayant répondu favorablement à la résolution.

Sans pouvant présager du résultat des votes par correspondance de la résolution précédente mais afin de répondre à l'obligation de procéder à un second vote de façon immédiate, l'Assemblée Générale met aux votes des copropriétaires la résolution précédente conformément aux disposition légale de la loi de 1965 autorisant un second vote à la majorité 25-1.

L'Assemblée prend acte que les copropriétaires doivent voter à nouveau la résolution ci-après .Le résultat de ce second vote sera retranscrit sur le procès-verbal si le cas de figure se présente après dépouillement des votes par correspondance.

Projet de résolution:

L'Assemblée Générale, ayant pris connaissance du premier alinéa de l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965 qui stipule que dans tout Syndicat de Copropriétaires un Conseil Syndical assiste le Syndic et contrôle sa gestion, décide de procéder à la constitution d'un Conseil Syndical conformément à l'article 4 de la Loi N° 85-1470 du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée générale décide d'élire Mr PHILIBOIS en tant que membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an.

## **27) CANDIDATURE DE MR ROBERT**


Projet de résolution:

L'Assemblée générale décide d'élire Mr ROBERT en tant que membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an.

Majorité nécessaire : majorité de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, soit la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Le nombre de personnes ayant voté est de 16 totalisant 5794 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.

 A.A

**28) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1 - CANDIDATURE DE MR ROBERT**

**RESOLUTION SANS OBJET**

Préambule :

Depuis le 1er juin 2020, et selon l'ordonnance du 30 octobre 2019 modifiant la loi de 1965, la deuxième lecture devient obligatoire et non plus optionnelle.

Art 25-1 de la loi 1965

' 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. '

Ainsi, le syndicat des copropriétaires est contraint de refaire voter immédiatement la résolution à partir du moment où elle atteint les prérequis à savoir le 1/3 des tantièmes présents à l'Assemblée Générale ayant répondu favorablement à la résolution.

Sans pouvant présager du résultat des votes par correspondance de la résolution précédente mais afin de répondre à l'obligation de procéder à un second vote de façon immédiate, l'Assemblée Générale met aux votes des copropriétaires la résolution précédente conformément aux disposition légale de la loi de 1965 autorisant un second vote à la majorité 25-1.

L'Assemblée prend acte que les copropriétaires doivent voter à nouveau la résolution ci-après .Le résultat de ce second vote sera retranscrit sur le procès-verbal si le cas de figure se présente après dépouillement des votes par correspondance.

Projet de résolution:

L'Assemblée Générale, ayant pris connaissance du premier alinéa de l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965 qui stipule que dans tout Syndicat de Copropriétaires un Conseil Syndical assiste le Syndic et contrôle sa gestion, décide de procéder à la constitution d'un Conseil Syndical conformément à l'article 4 de la Loi N° 85-1470 du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée générale décide d'élire MR ROBERT en tant que membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an.

**29) APPEL A CANDIDATURE AU CONSEIL SYNDICAL**

L'Assemblée Générale, ayant pris connaissance du premier alinéa de l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965 qui stipule que dans tout Syndicat de Copropriétaires un Conseil Syndical assiste le Syndic et contrôle sa gestion, décide de procéder à la constitution d'un Conseil Syndical conformément à l'article 4 de la Loi N° 85-1470 du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965.

Font actes de candidatures:

-

- **PAS DE NOUVEAU CANDIDAT - RESOLUTION SANS OBJET**

-

**30) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1/APPEL A CANDIDATURE AU CONSEIL SYNDICAL**

**RESOLUTION SANS OBJET**

Préambule :

Depuis le 1er juin 2020, et selon l'ordonnance du 30 octobre 2019 modifiant la loi de 1965, la deuxième lecture devient obligatoire et non plus optionnelle.

A.A

Art 25-1 de la loi 1965

' 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. '

Ainsi, le syndicat des copropriétaires est contraint de refaire voter immédiatement la résolution à partir du moment où elle atteint les prérequis à savoir le 1/3 des tantièmes présents à l'Assemblée Générale ayant répondu favorablement à la résolution.

Sans pouvant présager du résultat des votes par correspondance de la résolution précédente mais afin de répondre à l'obligation de procéder à un second vote de façon immédiate, l'Assemblée Générale met aux votes des copropriétaires la résolution précédente conformément aux disposition légale de la loi de 1965 autorisant un second vote à la majorité 25-1.

L'Assemblée prend acte que les copropriétaires doivent voter à nouveau la résolution ci-après .Le résultat de ce second vote sera retranscrit sur le procès-verbal si le cas de figure se présente après dépouillement des votes par correspondance.

L'Assemblée Générale, ayant pris connaissance du premier alinéa de l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965 qui stipule que dans tout Syndicat de Copropriétaires un Conseil Syndical assiste le Syndic et contrôle sa gestion, décide de procéder à la constitution d'un Conseil Syndical conformément à l'article 4 de la Loi N° 85-1470 du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965.

Font actes de candidatures:

-  
- PAS DE NOUVEAU CANDIDAT - RESOLUTION SANS OBJET

**31) MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL, PAR LE SYNDIC, EST RENDUE OBLIGATOIRE**

Résolution :

(Hors application de l'article 18, 3ème alinéa, en cas d'urgence)

Conformément aux dispositions prévues à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale fixe à 1 000,00 € TTC le montant des marchés et contrats de fournitures à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le Syndic est rendue obligatoire.

Majorité nécessaire : majorité de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, soit la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Le nombre de personnes ayant voté est de 16 totalisant 5794 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.

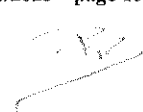
**32) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1/MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL, PAR LE SYNDIC, EST RENDUE OBLIGATOIRE**

RESOLUTION SANS OBJET

Préambule :

Depuis le 1er juin 2020, et selon l'ordonnance du 30 octobre 2019 modifiant la loi de 1965, la deuxième lecture devient obligatoire et non plus optionnelle.

Art 25-1 de la loi 1965

 A.A



' 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. '

Ainsi, le syndicat des copropriétaires est contraint de refaire voter immédiatement la résolution à partir du moment où elle atteint les prérequis à savoir le 1/3 des tantièmes présents à l'Assemblée Générale ayant répondu favorablement à la résolution.

Sans pouvant présager du résultat des votes par correspondance de la résolution précédente mais afin de répondre à l'obligation de procéder à un second vote de façon immédiate, l'Assemblée Générale met aux votes des copropriétaires la résolution précédente conformément aux disposition légale de la loi de 1965 autorisant un second vote à la majorité 25-1.

L'Assemblée prend acte que les copropriétaires doivent voter à nouveau la résolution ci-après .Le résultat de ce second vote sera retranscrit sur le procès-verbal si le cas de figure se présente après dépouillement des votes par correspondance.

Pour mémoire, le montant fixé lors de la précédente Assemblée Générale était de : 1000,00 €.

Projet de résolution :

(Hors application de l'article 18, 3ème alinéa, en cas d'urgence)

Conformément aux dispositions prévues à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale fixe à 1000,00 € TTC le montant des marchés et contrats de fournitures à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le Syndic est rendue obligatoire.

#### **33) MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES EST RENDUE OBLIGATOIRE**

Résolution :

L'Assemblée Générale fixe à 2 000,00 € le montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

Pour les contrats faisant l'objet d'une tacite reconduction, cette mise en concurrence interviendra au plus tard tous les 5 ans.

Majorité nécessaire : majorité de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, soit la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Le nombre de personnes ayant voté est de 16 totalisant 5794 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.

#### **34) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1/MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES EST RENDUE OBLIGATOIRE.**

#### **RESOLUTION SANS OBJET**

Préambule :

Depuis le 1er juin 2020, et selon l'ordonnance du 30 octobre 2019 modifiant la loi de 1965, la deuxième lecture devient obligatoire et non plus optionnelle.

Art 25-1 de la loi 1965

' 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. '

Ainsi, le syndicat des copropriétaires est contraint de refaire voter immédiatement la résolution à partir du moment où elle atteint les prérequis à savoir le 1/3 des tantièmes présents à l'Assemblée Générale ayant répondu favorablement à la résolution.

Sans pouvant présager du résultat des votes par correspondance de la résolution précédente mais afin de répondre à l'obligation de procéder à un second vote de façon immédiate, l'Assemblée Générale met aux votes des copropriétaires la résolution précédente conformément aux disposition légale de la loi de 1965 autorisant un second vote à la majorité 25-1.

L'Assemblée prend acte que les copropriétaires doivent voter à nouveau la résolution ci-après. Le résultat de ce second vote sera retranscrit sur le procès-verbal si le cas de figure se présente après dépouillement des votes par correspondance.

Pour mémoire, le montant fixé lors de la précédente Assemblée Générale était de : 2000,00 €.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale fixe à 2000,00 € le montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

Pour les contrats faisant l'objet d'une tacite reconduction, cette mise en concurrence interviendra au plus tard tous les 5 ans.

**35) DECISION A PRENDRE QUANT A LA REALISATION DES TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UN BANDEAU VENTOUSE ET ACCES VIGIK POUR LE PORTILLON COTE RUE LORTET**

Pièces jointes :

- Devis : RCF pour un montant TTC de 1 705 €

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des pièces jointes à la convocation, entendu l'avis du Conseil Syndical, décide l'exécution des travaux de MISE EN PLACE D'UN BANDEAU VENTOUSE ET ACCES VIGIK POUR LE PORTILLON COTE RUE LORTET.

Majorité nécessaire : majorité de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, soit la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Le nombre de personnes ayant voté est de 16 totalisant 5794 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.

**36) CHOIX DE L'ENTREPRISE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UN BANDEAU VENTOUSE ET ACCES VIGIK POUR LE PORTILLON COTE RUE LORTET**

Pour les copropriétaires votant par correspondance, nous vous remercions d'inscrire, sur votre bulletin de vote, l'entreprise retenue

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des devis joints à la convocation, avoir entendu l'avis du Conseil Syndical et après en avoir délibéré, décide de confier la réalisation des travaux de mise en place d'un bandeau ventouse avec lecteur vigik, à l'entreprise RCF, pour un montant maximum de 1 705 € TTC.

Majorité nécessaire : majorité simple de l'article 24 de la loi, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

Le nombre de personnes ayant voté est de 16 totalisant 5794 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24.

*Handwritten signatures and initials:*  
- A large stylized signature, possibly "R".  
- The letters "AA" written to the right.

**37) FINANCEMENT DES TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UN BANDEAU VENTOUSE AVEC LECTEUR VIGIK**

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale prend acte que les dépenses correspondantes seront réparties en charges générales et autorise expressément le Syndic à procéder à 0 appels de fonds exceptionnels exigibles aux dates ci-après. L'Assemblée générale prend acte que les frais d'affranchissement et de papeterie restent à la charge du Syndicat des copropriétaires conformément au mandat en cours.

Ces travaux seront financés par le budget courant de la copropriété.

Le syndic s'assure avant de commencer les travaux, qu'il dispose des fonds nécessaires à leur financement ; c'est pourquoi la totalité du montant des travaux est appelée par le syndic avant le début des travaux.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

Majorité nécessaire : majorité simple de l'article 24 de la loi, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

Le nombre de personnes ayant voté est de 16 totalisant 5794 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24.

**38) HONORAIRES A ALLOUER AU SYNDIC POUR LE SUIVI ADMINISTRATIF ET FINANCIER DES TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UN BANDEAU VENTOUSE AVEC LECTEUR VIGIK**

résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 5% du montant HT des travaux, soit un montant de 77.50 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à X visites).

Majorité nécessaire : majorité simple de l'article 24 de la loi, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

Le nombre de personnes ayant voté est de 16 totalisant 5794 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24.

**39) AUTORISATION DONNEE AU CONSEIL SYNDICAL POUR LA VALIDATION DU DEVIS DEFINITIF DE REMPLACEMENT DE LA CARTE MERE ASCENSEUR(art24)**

L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical quant au choix définitif du devis de remplacement de la carte mère ascenseur défectueuse.

Si la société actuellement en charge de l'entretien de l'ascenseur ne devait pas être sélectionnée par le conseil syndical, il sera nécessaire de procéder à un changement de prestataire pour l'entretien de l'ascenseur de la résidence.

Le devis proposé par ATL est de 3 228.50 € TTC

Des devis ont été demandés aux sociétés suivantes : ACAF - OTIS - ASTEC

Le nombre de personnes ayant voté est de 16 totalisant 5794 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24.

132

A.A

**40) AUTORISATION A DONNER A MME AOURIR D'EFFECTUER, A SES FRAIS, L'INSTALLATION D'UNE CLIMATISATION AVEC UNITE EXTERIEURE INSTALLEE AU NIVEAU DU BALCON.**

Cf. projet joint à la convocation.

Projet de résolution : L'Assemblée Générale, en application de l'article 25 b de la Loi du 10 juillet 1965, et après avoir constaté que la destination de l'immeuble était bien respectée, autorise ..(nom) à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants :

- installation d'une climatisation dans leur appartement,

sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur en obtenant notamment toutes autorisations administratives et réglementaires nécessaires,
- faire exécuter les travaux par une entreprise notoirement connue, habilitée et assurée,
- ne pas détériorer la façade lors du percement pour le passage des liaisons frigorifiques,
- le percement de la façade devra être réalisé en bas du balcon afin que les liaisons frigorifiques ne soient pas visibles de l'extérieur,
- installer le bloc (unité extérieure) en bas du balcon afin que celui-ci ne soit pas visible de l'extérieur,
- installer une climatisation n'occasionnant pas de nuisances sonores,
- récupérer/collecter les eaux de condensat,

Mme AOURIR et les propriétaires successifs du lot n° 33 resteront responsables vis à vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux et en assureront, à l'avenir, la charge d'entretien.

En cas de nécessité de démontage de la climatisation pour des travaux au niveau des parties communes, Mme AOURIR et les propriétaires successifs du lot n° 33 devront la démonter et remonter à leurs frais exclusifs. Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au Syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Mise aux voix :

POUR : 5602 tantièmes

CONTRE : 192 tantièmes

Mr LEGROS PIERRE (192)

ABSTENTION : 0 tantième

Majorité nécessaire : majorité de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, soit la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Le nombre de personnes ayant voté est de 16 totalisant 5794 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.

**41) AUTORISATION A DONNER A MR BURLET D'EFFECTUER, A SES FRAIS, L'INSTALLATION D'UNE CLIMATISATION AVEC UNITE EXTERIEURE INSTALLEE AU NIVEAU DU BALCON.**

Cf. projet joint à la convocation.

Projet de résolution : L'Assemblée Générale, en application de l'article 25 b de la Loi du 10 juillet 1965, et après avoir constaté que la destination de l'immeuble était bien respectée, autorise ..(nom) à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants :

- installation d'une climatisation dans leur appartement,

sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur en obtenant notamment toutes autorisations administratives et réglementaires nécessaires,
- faire exécuter les travaux par une entreprise notoirement connue, habilitée et assurée,

413 A.A

- ne pas détériorer la façade lors du percement pour le passage des liaisons frigorifiques,
- le percement de la façade devra être réalisé en bas du balcon afin que les liaisons frigorifiques ne soient pas visibles de l'extérieur,
- installer le bloc (unité extérieure) en bas du balcon afin que celui-ci ne soit pas visible de l'extérieur,
- installer une climatisation n'occasionnant pas de nuisances sonores,
- récupérer/collecter les eaux de condensat,

Mr BURLET et les propriétaires successifs du lot resteront responsables vis à vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux et en assureront, à l'avenir, la charge d'entretien.

En cas de nécessité de démontage de la climatisation pour des travaux au niveau des parties communes, Mr BURLET et les propriétaires successifs du lot devront la démonter et remonter à leurs frais exclusifs. Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au Syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Mise aux voix :

POUR : 5602 tantièmes

CONTRE : 192 tantièmes

Mr LEGROS PIERRE (192)

ABSTENTION : 0 tantième

Majorité nécessaire : majorité de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, soit la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Le nombre de personnes ayant voté est de 16 totalisant 5794 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.

#### **42) INFORMATION RELATIVE AU PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX ET DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE.**

DISPOSITION LEGALE : REALISATION D'UN PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPPT) ET REALISATION D'UN DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE)

Dans le cadre de la transition énergétique, la loi n°2021-1104 prévoit plusieurs mesures destinées à ' faire entrer l'écologie dans nos vies ', et jusque dans les immeubles. Dorénavant, le syndicat des copropriétaires aura l'obligation d'élaborer un projet de plan pluriannuel de travaux si le bâtiment a plus de 15 ans.

Le PPPT a pour objectif d'anticiper et de planifier les travaux dans les parties communes ainsi que les dépenses liées.

Il répond à trois enjeux principaux : la conservation du bâtiment pour prévenir le mécanisme naturel de son vieillissement, la protection des habitantes et des habitants, et la rénovation énergétique.

Le plan pluriannuel de travaux (PPT) est un planning détaillé des travaux collectifs à mener au sein d'une copropriété, échelonné sur 10 ans. Il vise à garantir la sauvegarde de l'immeuble, l'entretien des parties collectives et des équipements communs, et l'amélioration de l'efficacité énergétique.

Le plan pluriannuel de travaux comporte les éléments suivants :

- L'inventaire des travaux destinés à rénover l'immeuble et leur classification par ordre de priorité,
- La prévision des performances attendues suite à la réalisation des travaux contenus dans le PPT,
- Le coût des travaux, évalué approximativement,
- La planification des travaux à entreprendre dans les 10 prochaines années.

Cette obligation entrera progressivement en vigueur au cours des prochaines années. Et ce, en fonction du nombre de lots, qu'ils soient résidentiels ou à usage professionnel ou commercial :

- Le 1er janvier 2023 pour les copropriétés de plus de 200 lots,
- Le 1er janvier 2024 pour celles comptant entre 51 et 200 lots,
- Le 1er janvier 2025 pour les copropriétés de 50 lots ou moins.

Le plan pluriannuel de travaux a un double impact sur le fonds travaux (article 14-2-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965):

Un effet plancher. Le montant de la cotisation annuelle au fonds travaux doit être supérieur à 2,5% du montant des travaux prévus dans le plan pluriannuel de travaux.

Un effet plafond. Le syndicat des copropriétaires peut suspendre les cotisations au fonds travaux lorsque son montant excède 50% du montant des travaux prévus dans le plan adopté.

S'agissant du DPE, il est à présent obligatoire pour tout bâtiment d'habitation collective dont le permis de construire a été déposé avant le 1er janvier 2013.

2024 DPE obligatoire pour les copropriétés de plus de 200 lots

2025 DPE obligatoire pour les copropriétés de 50 à 200 lots

2026 DPE obligatoire pour les copropriétés de moins de 50 lots

Le diagnostic devra faire l'état des lieux énergétique du logement, à savoir la structure du bâtiment, l'état de l'isolation thermique, les équipements de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire, de ventilation et d'éclairage. Outre ses caractéristiques, le document devra indiquer la quantité annuelle d'énergie consommée ou estimée, l'évaluation de la quantité d'émissions de gaz à effet de serre et la quantité d'énergie renouvelable produite, le classement du bâtiment, ainsi que le rapport d'inspection de la chaudière lorsque sa puissance est supérieure ou égale à 20 kilowatts.

Ce document devra également apporter des recommandations concrètes, accompagnées d'une évaluation de leur coût et de leur efficacité, en vue d'améliorer les caractéristiques de l'immeuble.

En second lieu, cette obligation devient plus contraignante puisque le diagnostic devra être renouvelé, ou à défaut mis à jour, tous les dix ans sauf lorsqu'un diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021 permet d'établir que le bâtiment appartient à la classe A, B ou C au sens de l'article 173-1-1.

Pour mettre en conformité le droit existant, l'article 24-4 de la Loi du 10 juillet 1965 est également modifié afin d'imposer au syndic de copropriété l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée générale suivant l'établissement de ce diagnostic le vote d'un plan de travaux d'économies d'énergies ou d'un contrat de performance énergétique.

Le législateur a décidé d'imposer ce durcissement de la législation en matière énergétique de façon progressive afin que les copropriétaires puissent s'adapter aux nouvelles exigences. Dès lors, ce dispositif entre en vigueur à des périodes différentes en fonction de la taille de la copropriété. Les structures comprenant moins de 50 lots seront assujetties à cette obligation à compter du 1er janvier 2026, celles comportant entre 50 et 200 lots au 1er janvier 2025 tandis que les ensembles de plus de 200 lots au 1er janvier 2024 (art. 158, VI).

#### **43) INFORMATION SUR L'ENVOI PAR LETTRE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D'ASSEMBLEE GENERALE**

Les dispositions des articles 64-1 du décret du 17 mars 1967 permettent l'envoi des notifications aux copropriétaires par voie électronique.

Cette possibilité couvre notamment les envois des convocations et des procès-verbaux d'assemblées générales de copropriété.

La société BILLON BOUVET BONNAMOUR offre aux copropriétaires qui le souhaitent, une solution sécurisée d'envoi dématérialisé des documents avec le concours d'un prestataire extérieur, tiers de confiance qui conserve la traçabilité des envois électroniques, ainsi que les dates et l'horodatage des envois et des avis de réception.

Cette solution présente des avantages certains :

Aucun retard de remise, la LRE est réceptionnée le jour de son expédition.

Aucun risque de perte dans l'acheminement, vous renseignez l'adresse email sur laquelle vous souhaitez recevoir ces courriers électroniques et un avis de réception électronique est renvoyé à l'expéditeur.

Pratique, les documents sont réceptionnés par email sécurisé, plus sûre que la lettre recommandée 'papier' et il n'est plus nécessaire de vous déplacer à la Poste pour récupérer votre pli.

Ecologique, la LRE évite la production de papier et limite l'empreinte carbone liée à son acheminement.

*Handwritten signatures and initials:*  
A large stylized signature, possibly "B.B.", and the initials "A.A." are written in the bottom right corner of the page.

Economique, son prix unitaire par rapport à un recommandé classique n'est que de 2.27 euros TTC.

L'adhésion à ce service d'envoi électronique est individuelle et gratuite, il vous suffit de vous rendre sur votre espace client via Tracimmo.net, connectez-vous à votre compte, puis cliquez sur 'Ma copropriété / Mon bien' puis sur 'Envoi par Recommandé Electronique'.

Vous pouvez manifester votre souhait d'adhérer à ce service à l'occasion de la tenue de la présente AG ou ultérieurement par lettre recommandée AR mais pour que votre adhésion soit prise en compte, vous devrez obligatoirement confirmer votre consentement et sécuriser votre adresse email, dans votre espace client via Tracimmo.net.

#### 44) POINTS D'INFORMATION

##### 1- Obligation d'assurance en responsabilité civile (loi ALUR)

Les Copropriétaires (occupants et non occupants) ainsi que le Syndicat des Copropriétaires ont l'obligation de s'assurer contre les risques de Responsabilité Civile.

Le Syndic informe les Copropriétaires que, dans le cadre de l'assurance multirisque immeuble souscrite pour le compte du Syndicat auprès du cabinet de courtage SESAME :

- Le Syndicat des Copropriétaires est assuré contre les risques de Responsabilité Civile dont il doit répondre,
- Chaque Copropriétaire a la qualité d'Assuré pour sa part lui revenant dans la Copropriété et, à ce titre, bénéficie de la garantie Responsabilité Civile du contrat, dès lors que celle-ci est attachée à des faits, événements ou prestations se rattachant à la propriété des biens assurés.

Cette garantie est donc susceptible de s'appliquer uniquement en cas de dommages rattachés au bien immobilier appartenant au Copropriétaire. Il ne s'agit donc pas d'une Responsabilité Civile 'vie privée'.

##### 2- Sinistres: NOUVEAUTES DE LA CONVENTION IRSI :

Pour tous les sinistres 'dégât des eaux' qui surviendraient à compter du 01/07/2020 et qui rentreraient dans son champ d'application, la convention IRSI est modifiée quant à l'organisation de la recherche de fuite : c'est désormais l'assureur de l'occupant qui doit organiser la recherche de fuite dans le local de son assuré. Deux exceptions sont cependant possibles :

1. L'assureur du (co)propriétaire non occupant doit organiser la recherche de fuite en cas de : recherche de fuite destructive dans son local, non assurance de l'occupant, local meublé ou saisonnier, congé donné ou reçu au plus tard au jour du sinistre, ou en cas de local vacant
2. L'assureur de l'immeuble via le syndic de copropriété organise la RDF si celle-ci doit avoir lieu dans un local commun ou dans le local d'un (co)propriétaire qui ne serait pas assuré  
Par ailleurs, concernant la prise en charge de ces frais, le principe est désormais que les assureurs prennent en charge les recherches de fuite organisées à leur initiative ou à celle de leurs assurés. Une exception cependant : dans les copropriétés, l'assureur du copropriétaire doit prendre en charge les frais de recherche de fuite lorsque la fuite trouve son origine dans le local privatif de son assuré, même si c'est le syndic qui a organisé la recherche de fuite.

L'Ordre du Jour étant épuisé et plus rien n'étant à débattre, la séance est levée à 18H30

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès verbal qui a été signé par les membres du « bureau » après lecture.

\*\*\*\*\*

*Handwritten signatures and initials:*  
A.A.  
T.B.

Conformément aux dispositions de l'article 18 du décret du 17 mars 1967, le texte de l'article 42 alinéa 2 de la Loi du 10 juillet 1965 ci-après reproduit :

« Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat.

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.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

LE PRESIDENT

Mr BELANTIN PIERRE



LE SECRETAIRE

BILLON-BOUVET-BONNAMOUR  
ML ZUBAL

LE SCRUTATEUR

MME AOURIR



**BILLON BOUVET BONNAMOUR**

Administration d'Immeubles

SAS au capital de 76 320 Euros

119, av. de Saxe - 69427 LYON CEDEX 03

Tél. 04 37 48 20 00 - Fax 04 37 48 20 08

SIREN 957 518 939