

# PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

## SAINTE CECILE - 31100 TOULOUSE

Le **jeudi 30 juin 2022** à 18h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis DANS LES BUREAUX DU SYNDIC 12 RUE MICHEL LABROUSSE BAT 8 - 1ER ETAGE 31100 TOULOUSE

### Copropriétaires présents, représentés et votant par correspondance:

ABADIE Nicole (135) représenté par sajas - BLANCHOT Dominique ou Régine (162) - BONNAFOUS Jacqueline (179) - CLUZEL Jean-Michel (270) - DELAGRANGE Marie-Paule /O (360) - DELPY Patrice (270) - FLINT Daniel (277) - GAUZERE Simone (363) représenté par BAILLY - LAFFARGUE Elie (579) - MASIAS-JORDA Simone (37) représenté par sajas - RAMBAUD Sophie (567) - SAJAS S./ROY P. (385) - SIMBOZEL Luc & Valérie (135) - SIRE DE VILAR Dominique (372) - TORTRAT Jean-Christophe (179) représenté par BECAIS -

sont présents ou représentés : 15 / 42 copropriétaires, totalisant  
4270 / 9080 tantièmes généraux.

### Copropriétaires absents ou non représentés :

Mr AU Kien Quoc (179), Mr AUDA Robin (290), Mr BONNERY Aymeric (179), Mr ou Melle CAMPARO G. / DUFFAR N. (150), Mr CAZAUX Lilian (385), Indivision CHAVAGNE (192), Mme DALL AGLIO Maryse (179), Mme DEMICHELIS ALixia (176), Mr ou Mme EL KALAI Brahim & Malika (135), Melle FERRATGE Ana (351), Mr ou Mme FRANCE Aude (243), Mme GOUBERT-GAEBELE Colette (135), Mr GUYONNEAU Julien. /D (290), Mr MONTOUT Xavier / CTX (135), Mr OULAHAL Rachid (12), Mr ou Melle PRUDOR F. / LARIBE N. (179), Mr ROLLIN Jean-Marie (150), Mr ou Mme ROUANET Marc (25), Mr SARTORIS Christian (167), SDC 0018 SAINTE CECILE (0), Mr ou Mme SEGUIER Jean-Luc (277), Mr THOMAS Laurent /O (176), Mr ou Mme TRABOUILLET ROMUALD/FLORENCE (135), Mr ou Mme TROPIS Jean Jacques et Sophie (179), Mme VAN DE WEYER Anne-Sophie (179), Mr ou Mme WERBROUCK NILS ET MATHILDE (162), SCI XJC (150),

sont absents ou non représentés : 27 / 42 copropriétaires, totalisant  
4810 / 9080 tantièmes généraux.

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

### Question n° 01

**ELECTION DU PRESIDENT OU DE LA PRESIDENTE DE SEANCE** Conditions de majorité de l'Article 24.

--- RESOLUTION ---

L'assemblée générale, après examen des candidatures, désigne M. SAJAS en qualité de président de séance. ---  
OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE ---

Vote(nt) **POUR** : 15 copropriétaire(s) totalisant 4270 / 4270 tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

### Question n° 02

**ELECTION DES SCRUTATEURS DE SEANCE** Conditions de majorité de l'Article 24.

--- RESOLUTION ---

Après avoir élu son président de séance, est élu, scrutateur M.DELPY--OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE ---

Vote(nt) **POUR** : 15 copropriétaire(s) totalisant 4270 / 4270 tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

### Question n° 03

**ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE** Conditions de majorité de l'Article 24.

--- RESOLUTION ---

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale désigne en qualité de secrétaire de séance le Syndic CABINET MOULLIN-TRAFFORT représenté par N.GANGITANO ---OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE ---

Vote(nt) **POUR** : 15 copropriétaire(s) totalisant 4270 / 4270 tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

### Question n° 04

SS DP

ms

**COMPTE RENDU DE GESTION DE L'EXERCICE, APPROBATION DES COMPTES : Exercice du 01-01-2021 au 31-12-2021** Conditions de majorité de l'Article 24.

Compte rendu du conseil syndical

--- RESOLUTION ---

Le syndic commente les comptes des charges et des recettes de la copropriété et indique que le solde de trésorerie au 31-12-2021 s'élève à 30530.41 euros créditeur. L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation, répartition et sans réserves, les comptes des charges de l'exercice du 01-01-2021 au 31-12-2021 qui s'élèvent à 49 371.13 euros (dont part travaux exceptionnels de 16 149.45 euros); comptes qui ont été adressés à chacun des copropriétaires. (Il est précisé qu'ont été envoyés avec la convocation les décomptes de charges individuels. Ces décomptes deviendront définitifs et le montant indiqué n'apparaîtra sur votre extrait de compte, qu'avec l'approbation des comptes sans modification au cours de cette assemblée générale. Chaque propriétaire pourra récupérer sur son espace personnel le document Décompte de charges ). ---OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE---

Les comptes ont été vérifiés par les membres du conseil syndical le 16-05-2022

M. LAFFARGUE précise que la terrasse qui vient d'être refaite proquerrait à nouveau des infiltrations dans les logements du dessous. Le syndic vérifiera et fera le nécessaire afin de faire un retour au conseil syndical. (Il est demandé de vérifier le logement N°27 qui serait concerné)

Vote(nt) **POUR** : 15 copropriétaire(s) totalisant 4270 / 4270 tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

**Question n° 05**

**INFORMATION SUR LE SUIVI DE LA RESIDENCE**

Le syndic fera le point sur la vie de la résidence

- Point sur l'occupation du logement N° 14,

La propriétaire nous a informé qu'elle a mis en place une procédure en vue de l'expulsion de son locataire. Ce dernier a constitué un dossier de surendettement afin de pouvoir annuler la demande d'expulsion. L'avocate de la propriétaire a contesté sa demande et est dans l'attente de la décision du Tribunal en vue de l'expulsion.

- Mise en conformité du règlement de copropriété par rapport au problème des emplacements du sous-sol :

Le syndic fera le point sur l'état d'avancement de la mise en conformité de l'existant par rapport au règlement de copropriété et l'adéquation du local caméra pour lequel il faut démolir une partie du mur et redimensionner le local. Le syndic avait provisionné lors de la vente de M. PAYELLE la somme de 1080.00€ qui correspondait à la moitié des sommes deux pour la mise en conformité des plans. L'autre moitié devant être payée par Mme RAMBAUD. Mme RAMBAUD s'est rapprochée de son notaire afin de pouvoir faire publier le modificatif à moindre frais.

Point sur les dossiers sinistres dégât des eaux : Infiltration chez Mme FERRATGE, M WERBROUCK

Au niveau du logement de MME FERRATGE il y avait plusieurs points d'infiltrations (la terrasse et la façade)

Pour ce qui concerne le logement du RDC la fuite provenait du logement voisin.

**Question n° 06**

**ETUDE ET VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL : Exercice du 01-01-2023 au 31-12-2023**

Conditions de majorité de l'Article 24.

--- RESOLUTION ---

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel détaillé poste par poste, élaboré par le syndic assisté du conseil syndical, pour l'exercice du 01-01-2023 au 31-12-2023 arrêté à la somme de 31 206.00 euros.

L'assemblée générale prend acte que ce budget sera exigible selon la périodicité suivante :

- 25% les 1er de chaque trimestre de l'exercice comptable.

L'assemblée générale prend acte que les honoraires de syndic et les frais de gestion courante seront répartis, conformément à la loi et au règlement de copropriété en fonction des tantièmes généraux. L'assemblée générale décide que les honoraires hors gestion courante, pour les prestations individuelles, telles que définies dans le contrat de syndic seront facturées et imputées directement sur le compte individuel du copropriétaire concerné Prestations concernées : - recouvrement des impayés (mise en demeure , remise du dossier à l'avocat, constitution dossier procédure, prise d'hypothèque, saisie loyers, suivi des jugements) - Mutations renseignements, (renseignements fournis au notaire, frais de mutation, délivrance de documents divers, recherche d'adresse, traitement de courriers pour fausse adresse, traitement pour frais d'opposition)---OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE---

Vote(nt) **POUR** : 15 copropriétaire(s) totalisant 4270 / 4270 tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

**Question n° 07**

**Fonds de travaux - Montant de la cotisation annuelle**

DP SS WDS

--- RESOLUTION ---

L'assemblée générale : Après avoir pris acte que :

- les textes relatifs à la copropriété imposent à compter du 1er janvier 2017, de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, hors budget prévisionnel ou urgents
- ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget prévisionnel
- ce fonds sera versé sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires
- ces cotisations seront rattachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne seront donc pas remboursées au vendeur à l'occasion de la vente de son lot
- le montant du fonds travaux ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel
- elle peut décider d'un pourcentage supérieur

Après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré :

- décide de fixer le montant du fonds de travaux au pourcentage de 5 % du budget prévisionnel annuel
- le montant sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel
- ce taux pourra évoluer sur décision d'une nouvelle assemblée générale et à la demande préalable d'un ou plusieurs copropriétaires --- OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE ---

Vote(nt) **POUR** : 15 copropriétaire(s) totalisant 4270 / 9080 tantièmes.

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et  
revotée à l'article 25.1 ci-après.

#### Question n° 08

**SECOND VOTE SI LE PROJET DE RESOLUTION N° 07 A RECUEILLI AU MOINS UN TIERS DES VOIX DE TOUS LES COPROPRIETAIRES - Fonds de travaux - Montant de la cotisation annuelle** Conditions de majorité de l'Article 25.1.

--- RESOLUTION ---

L'assemblée générale : Après avoir pris acte que :

- les textes relatifs à la copropriété imposent à compter du 1er janvier 2017, de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, hors budget prévisionnel ou urgents
- ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget prévisionnel
- ce fonds sera versé sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires
- ces cotisations seront rattachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne seront donc pas remboursées au vendeur à l'occasion de la vente de son lot
- le montant du fonds travaux ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel
- elle peut décider d'un pourcentage supérieur

Après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré :

- décide de fixer le montant du fonds de travaux au pourcentage de 5 % du budget prévisionnel annuel
- le montant sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel
- ce taux pourra évoluer sur décision d'une nouvelle assemblée générale et à la demande préalable d'un ou plusieurs copropriétaires --- OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE ---

Vote(nt) **POUR** : 15 copropriétaire(s) totalisant 4270 / 4270 tantièmes.

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

#### Question n° 09

**MANDAT DE SYNDIC : désignation comme syndic de la société A.D.L - MOULLIN-TRAFFORT immobilier** Durée de son mandat. Signature du contrat de syndic par le président de séance. Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

--- RESOLUTION ---

L'assemblée générale, désigne, en qualité de syndic la société A.D.L - MOULLIN-TRAFFORT immobilier, sise 22 bis Avenue Honoré Serres à Toulouse 31000, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Toulouse sous le n° 301 169 116, représentée par Monsieur Franck COIBION, en sa qualité de gérant, titulaire de la carte professionnelle CPI 3101 2018 000 036 193 délivrée par la CCI le 2/06/2021 et valable jusqu'au 01/06/2024. Garantie par la société de caution mutuelle dite GALIAN dont le siège est situé 89 rue de la Boétie 75008 PARIS, renouvelée le 02/06/2021. Assurée en responsabilité civile professionnelle par MMA entreprise sous le n° de police 127100482 renouvelée le 1er janvier 2021.

Le syndic est nommé :

- pour une durée de 12 mois
- qui commencera à courir le 01-10-2022

DP SS mps

- pour se terminer le 30-09-2023

- le montant forfaitaire annuel du contrat est de : 6115.00€

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée générale.

L'assemblée générale désigne le président / la présidente de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.--- OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE ---

Le syndic précise que si le Cabinet ADL-MOULLIN-TRAFFORT est réélu, la gestion de la copropriété sera assurée Par Mme GANGITANO Nathalie et son assistante en titre, Nathalie LOPEZ

Vote(nt) **POUR** : 15 copropriétaire(s) totalisant 4270 / 9080 tantièmes.

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et  
revotée à l'article 25.1 ci-après.

#### Question n° 10

**SECOND VOTE SI LE PROJET DE RESOLUTION N° 09 A RECUEILLI AU MOINS UN TIERS DES VOIX DE TOUS LES COPROPRIETAIRES - MANDAT DE SYNDIC : désignation comme syndic de la société A.D.L - MOULLIN-TRAFFORT immobilier Durée de son mandat. Signature du contrat de syndic par le président de séance.**

*Conditions de majorité de l'Article 25.1.*

--- RESOLUTION ---

L'assemblée générale, désigne, en qualité de syndic la société A.D.L - MOULLIN-TRAFFORT immobilier, sise 22 bis Avenue Honoré Serres à Toulouse 31000, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Toulouse sous le n° 301 169 116, représentée par Monsieur Franck COIBION, en sa qualité de gérant, titulaire de la carte professionnelle CPI 3101 2018 000 036 193 délivrée par la CCI le 2/06/2021 et valable jusqu'au 01/06/2024. Garantie par la société de caution mutuelle dite GALIAN dont le siège est situé 89 rue de la Boétie 75008 PARIS, renouvelée le 02/06/2021. Assurée en responsabilité civile professionnelle par MMA entreprise sous le n° de police 127100482 renouvelée le 1er janvier 2021.

Le syndic est nommé :

- pour une durée de 12 mois
- qui commencera à courir le 01-10-2022
- pour se terminer le 30-09-2023
- le montant forfaitaire annuel du contrat est de : 6115.00€

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée générale.

L'assemblée générale désigne le président / la présidente de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.--- OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE ---

Le syndic précise que si le Cabinet ADL-MOULLIN-TRAFFORT est réélu, la gestion de la copropriété sera assurée Par Mme GANGITANO Nathalie et son assistante en titre, Nathalie LOPEZ

Vote(nt) **POUR** : 15 copropriétaire(s) totalisant 4270 / 4270 tantièmes.

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

#### Question n° 11

**MANDAT DE SYNDIC : désignation comme syndic de la société Foncia Toulouse - immobilier Durée de son mandat. Signature du contrat de syndic par le président de séance.** *Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

--- RESOLUTION ---

L'assemblée générale, désigne, en qualité de syndic la société Foncia Toulouse - SAS au capital de 150000.00, ayant son siège social à l'adresse suivante 4 Avenue de Galilée ZAC de Balma Gramont 31130 BALMA, représentée par Monsieur MARTIN franck en qualité de représentant légal, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TOULOUSE, sous le numéro B 331 496 240, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 3101201600013170, délivrée le 19 septembre 2019 par la CCI de TOULOUSE, titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle N°114239964 souscrit le 1 janvier 2008 auprès de MMA ENTREPRISE, titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le 1 janvier 2016 auprès de GALIAN, dont l'adresse est 89 RUE DE LA BOETIE 75008 PARIS.

Le syndic est nommé :

- pour une durée de 11 mois et 29 jours
- qui commencera à courir le 01-07-2022
- pour se terminer le 30/06/2023
- le montant forfaitaire annuel du contrat est de : 5 928,00 €

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée générale.

L'assemblée générale désigne le président / la présidente de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.--- OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE ---

Vote(nt) **POUR** : 2 copropriétaire(s) totalisant 732 / 9080 tantièmes. Ont voté pour : DELAGRANGE Marie-Paule / 0 (360), SIRE DE VILAR Dominique (372),

Vote(nt) **CONTRE** : 12 copropriétaire(s) totalisant 3376 / 9080 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 162 / 9080 tantièmes.

Se sont abstenus : BLANCHOT Dominique ou Régine (162),

Résolution REJETEE à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

#### Question n° 12

**SECOND VOTE SI LE PROJET DE RESOLUTION N° 11 A RECUEILLI AU MOINS UN TIERS DES VOIX DE TOUS LES COPROPRIETAIRES - MANDAT DE SYNDIC : désignation comme syndic de la société Foncia Toulouse - immobilier Durée de son mandat. Signature du contrat de syndic par le président de séance.**

Résolution non soumise à un vote.

--- RESOLUTION ---

L'assemblée générale, désigne, en qualité de syndic la société Foncia Toulouse - SAS au capital de 150000.00, ayant son siège social à l'adresse suivante 4 Avenue de Galilée ZAC de Balma Gramont 31130 BALMA, représentée par Monsieur MARTIN franck en qualité de représentant légal, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TOULOUSE, sous le numéro B 331 496 240, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 3101201600013170, délivrée le 19 septembre 2019 par la CCI de TOULOUSE, titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle N°114239964 souscrit le 1 janvier 2008 auprès de MMA ENTREPRISE, titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le 1 janvier 2016 auprès de GALIAN, dont l'adresse est 89 RUE DE LA BOETIE 75008 PARIS.

Le syndic est nommé :

- pour une durée de 11 mois et 29 jours
- qui commencera à courir le 01-07-2022
- pour se terminer le 30/06/2023
- le montant forfaitaire annuel du contrat est de : 5 928,00 €

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée générale.

L'assemblée générale désigne le président / la présidente de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.--- OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE ---

#### Question n° 13

**MANDAT DE SYNDIC : désignation comme syndic de la société La SARL Immobilier SAPHIR immobilier Durée de son mandat. Signature du contrat de syndic par le président de séance.** Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

--- RESOLUTION ---

L'assemblée générale, désigne, en qualité de syndic La SARL Immobilier SAPHIR ayant son siège social au 1 bis, rue Jean Viollis - 31300 TOULOUSE et son établissement secondaire au 129 allée de Brienne - 31000 TOULOUSE

Représentée par Corinne FERNANDEZ en sa qualité de gérante, Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Toulouse, sous le numéro 387 651 649 00023, Titulaire de la carte professionnelle mention « Transaction sur immeubles et fonds de commerce - Gestion immobilière -Syndic de copropriété » n° CPI 3101 2018 000 026 048 délivrée par la C.C.I. de TOULOUSE le 01/07/2021 et valable jusqu'au 30/06/2024, Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit le 01/01/2022 auprès de M.M.A. IARD - 14 bd Marie et Alexandre Oyon - 72030 LE MANS Cedex 9, sous le n° de police 105 708 080, Titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le 01/01/2022 auprès de SO.CA.F., 26 avenue de Suffren-75015 PARIS, sous le contrat n°10670, et pour un montant de 3.200.000 €,

Le syndic est nommé :

- pour une durée de 12 mois
- qui commencera à courir le 01-07-2022
- pour se terminer le 30-06-2023
- le montant forfaitaire annuel du contrat est de : 5.880,00 €

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée générale.

L'assemblée générale désigne le président / la présidente de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.--- OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE ---

Vote(nt) POUR : 2 copropriétaire(s) totalisant 732 / 9080 tantièmes. Ont voté pour : DELAGRANGE Marie-Paule / 0 (360), SIRE DE VILAR Dominique (372),  
Vote(nt) CONTRE : 12 copropriétaire(s) totalisant 3376 / 9080 tantièmes.  
Vote(nt) ABSTENTION : 1 copropriétaire(s) totalisant 162 / 9080 tantièmes.  
Se sont abstenus : BLANCHOT Dominique ou Régine (162),

Résolution REJETEE à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

#### Question n° 14

**SECOND VOTE SI LE PROJET DE RESOLUTION N° 13 A RECUEILLI AU MOINS UN TIERS DES VOIX DE TOUS LES COPROPRIETAIRES - MANDAT DE SYNDIC : désignation comme syndic de la société La SARL Immobilier SAPHIR immobilier Durée de son mandat. Signature du contrat de syndic par le président de séance.**

Résolution non soumise à un vote.

L'assemblée générale, désigne, en qualité de syndic La SARL Immobilier SAPHIR ayant son siège social au 1 bis, rue Jean Violis - 31300 TOULOUSE et son établissement secondaire au 129 allée de Brienne - 31000 TOULOUSE

Représentée par Corinne FERNANDEZ en sa qualité de gérante, Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Toulouse, sous le numéro 387 651 649 00023, Titulaire de la carte professionnelle mention « Transaction sur immeubles et fonds de commerce - Gestion immobilière - Syndic de copropriété » n° CPI 3101 2018 000 026 048 délivrée par la C.C.I. de TOULOUSE le 01/07/2021 et valable jusqu'au 30/06/2024, Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit le 01/01/2022 auprès de M.M.A. IARD - 14 bd Marie et Alexandre Oyon - 72030 LE MANS Cedex 9, sous le n° de police 105 708 080, Titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le 01/01/2022 auprès de SO.CA.F., 26 avenue de Suffren-75015 PARIS, sous le contrat n°10670, et pour un montant de 3.200.000 €,

Le syndic est nommé :

- pour une durée de 12 mois
- qui commencera à courir le 01-07-2022
- pour se terminer le 30-06-2023
- le montant forfaitaire annuel du contrat est de : 5.880,00 €

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée générale.

L'assemblée générale désigne le président / la présidente de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.--- OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE ---

#### Question n° 15

**MANDAT DE SYNDIC : désignation comme syndic de la société SNC LECOINTE SAINT AUBIN Durée de son mandat. Signature du contrat de syndic par le président de séance.**

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

--- RESOLUTION ---

L'assemblée générale, désigne, en qualité de syndic La société SNC LECOINTE SAINT AUBIN Ayant son siège social à l'adresse suivante 76 avenue Jean Rieux - 31500 TOULOUSE Représentée par Monsieur Pierre-Alain MODESTO en qualité de gérant

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TOULOUSE, sous le numéro 387 758 048 00038 et dont le numéro

unique d'identification est 387 758 048 (le cas échéant) (Mentions propres au syndic soumis à la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 modifiée réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce) : activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce) :

Titulaire de la carte professionnelle mention Syndic de copropriété n°CPI 3101 2018 000 032 040, délivrée le 28 juin 2018

par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse. Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit le 1 janvier 2019 auprès de MMA IARD Titulaire d'une garantie financière 1.500 ;000,00 € conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le 18/11/2011 auprès de la SOCAF, dont l'adresse est 26 rue de Suffren - 75015 PARIS Autres mentions obligatoires requises par la réglementation applicable (le cas échéant)

Le syndic est nommé :

- pour une durée de 12 mois
- qui commencera à courir le 01-07-2022
- pour se terminer le 30-06-2023
- le montant forfaitaire annuel du contrat est de : 5 733,00 €

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée générale.

L'assemblée générale désigne le président / la présidente de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.--- OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE ---

Vote(nt) **POUR** : 8 copropriétaire(s) totalisant 2501 / 9080 tantièmes. Ont voté pour : ABADIE Nicole (135), DELAGRANGE Marie-Paule / 0 (360), DELPY Patrice (270), GAUZERE Simone (363), LAFFARGUE Elie (579), MASIAS-JORDA Simone (37), SAJAS S./ROY P. (385), SIRE DE VILAR Dominique (372),  
Vote(nt) **CONTRE** : 6 copropriétaire(s) totalisant 1607 / 9080 tantièmes.  
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 162 / 9080 tantièmes.  
Se sont abstenus : BLANCHOT Dominique ou Régine (162),

Résolution REJETEE à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

#### Question n° 16

**SECOND VOTE SI LE PROJET DE RESOLUTION N° 15 A RECUEILLI AU MOINS UN TIERS DES VOIX DE TOUS LES COPROPRIETAIRES - MANDAT DE SYNDIC : désignation comme syndic de la société SNC LECOINTE SAINT AUBIN Durée de son mandat. Signature du contrat de syndic par le président de séance.**

Résolution non soumise à un vote.

--- RESOLUTION ---

L'assemblée générale, désigne, en qualité de syndic La société SNC LECOINTE SAINT AUBIN Ayant son siège social à l'adresse suivante 76 avenue Jean Rieux - 31500 TOULOUSE Représentée par Monsieur Pierre-Alain MODESTO en qualité de gérant

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TOULOUSE, sous le numéro 387 758 048 00038 et dont le numéro

unique d'identification est 387 758 048 (le cas échéant) (Mentions propres au syndic soumis à la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 modifiée réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce) : activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce) :

Titulaire de la carte professionnelle mention Syndic de copropriété n°CPI 3101 2018 000 032 040, délivrée le 28 juin 2018

par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse. Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit le 1 janvier 2019 auprès de MMA IARD Titulaire d'une garantie financière 1.500 ;000,00 € conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le 18/11/2011 auprès de la SOCAF, dont l'adresse est 26 rue de Suffren - 75015 PARIS Autres mentions obligatoires requises par la réglementation applicable (le cas échéant)

Le syndic est nommé :

- pour une durée de 12 mois
- qui commencera à courir le 01-07-2022
- pour se terminer le 30-06-2023
- le montant forfaitaire annuel du contrat est de : 5 733,00 €

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée générale.

L'assemblée générale désigne le président / la présidente de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.--- OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE ---

#### Question n° 17

**SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT 24H/24 ET 7J/7 AUPRES D'ADL ASSISTANCE**

Conditions de majorité de l'Article 24.

Présentation du service

Cette prestation a pour but de faire intervenir les entreprises nécessaires au traitement des pannes, des fuites, ou plus généralement des dysfonctionnements majeurs dans les parties communes, se produisant en dehors des horaires habituels de travail de ADL - MOULLIN TRAFFORT et doit donc être considéré comme un service d'urgence.

Le service ADL ASSISTANCE 24H/24 et 7J/7 fera intervenir les entreprises sous contrat avec la copropriété, ou celles intervenant régulièrement pour son compte

Au cas où les entreprises sous contrat ou celles intervenant régulièrement pour la copropriété ne disposeraient pas de service d'astreinte ou de dépannages en dehors des heures ouvrables, et si la situation l'exige, ADL ASSISTANCE 24H/24 et 7J/7 fera intervenir une entreprise susceptible de prendre les dispositions d'urgence et/ou de nature à mettre un terme au dysfonctionnement constaté dans l'attente d'une intervention de la, ou des entreprises devant normalement intervenir.

Le service ADL ASSISTANCE 24H/24 et 7J/7 est à la disposition de tous les résidents et du gardien, par le biais d'un numéro d'appel unique.

DP SS

MBS

Le Syndicat des Copropriétaires rémunérera ADL Assistance au prix de 10.00 € HT, soit 12.00 € TTC par lot principal et par an, avec un minimum de 300.00 € TTC pour les immeubles inférieurs à 25 lots principaux.

Le service ADL ASSISTANCE 24H/24 et 7J/7 étant un contrat de prestation de service, sa durée est de un an renouvelable par tacite reconduction, il s'interrompt de facto lors de la fin du définitive du contrat de syndic ADL MOULLIN TRAFFORT.

Le syndicat des copropriétaires peut toutefois y mettre un terme tout en poursuivant le mandat de syndic, par décision de l'assemblée générale statuant à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 (majorité simple des tantièmes des copropriétaires présents ou représentés).

Prestations en dehors du champ d'action du service

Ce service n'a pas vocation et ne peut donc traiter de sujets administratifs, comptables ou juridiques, mais uniquement les questions techniques nécessitant une intervention urgente.

---RESOLUTION---

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de souscrire le contrat de prestation de service 24H/24 et 7J/7 de garde téléphonique pour le traitement des interventions urgentes, 24/24 heures, 365 jours par an, proposé par ADL ASSISTANCE.

le montant forfaitaire annuel du contrat est de : 456.00 € TTC

Le présent contrat prend effet dès sa signature pour une durée indéterminée.

Il est résiliable à tout moment par l'une ou l'autre des parties (pour le Syndicat des Copropriétaires sur simple décision de l'assemblée). La résiliation prendra effet dès sa notification à l'autre partie.

Le contrat cessera de plein droit en cas de non-renouvellement du mandat de syndic--OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE---

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant **1164 / 4270** tantièmes. Ont voté pour : BLANCHOT Dominique ou Régine (162), CLUZEL Jean-Michel (270), DELAGRANGE Marie-Paule /0 (360), SIRE DE VILAR Dominique (372),  
Vote(nt) **CONTRE** : 11 copropriétaire(s) totalisant **3106 / 4270** tantièmes.

Résolution REJETEE à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

#### Question n° 18

**LOI 85-1470 DU 31/12/1985 ARTICLE 1er: décision de l'assemblée de maintenir un compte bancaire séparé au nom du syndicat des copropriétaires sur lequel seront versées toutes les sommes ou valeurs reçues par ce dernier.** Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

--- RESOLUTION ---

L'assemblée générale décide de maintenir un compte bancaire séparé au nom du syndicat de copropriété, compte destiné à recevoir les fonds de la copropriété pour sa gestion auprès de la MONTE PASCHI BANQUE.

Après avoir constaté que le syndic remplit les conditions prévues par la loi du 02/01/1970 et qu'il bénéficie d'une garantie professionnelle pour l'activité de syndic de copropriété de 11.580.000 € et de 1.100.000 € pour l'activité de gestion par GALIAN (police MMA N° 120137405), d'une responsabilité civile professionnelle ainsi que d'une carte professionnelle de gestion, autorise le syndic à procéder à toutes les opérations sur ce compte en vue d'exercer sa mission de gestion.

--- OBSERVATION DE L'ASSEMBLEE ---

Vote(nt) **POUR** : 15 copropriétaire(s) totalisant **4270 / 9080** tantièmes.

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

#### Question n° 19

**SECOND VOTE SI LE PROJET DE RESOLUTION N° 18 A RECUEILLI AU MOINS UN TIERS DES VOIX DE TOUS LES COPROPRIETAIRES - LOI 85-1470 DU 31/12/1985 ARTICLE 1er: décision de l'assemblée de maintenir un compte bancaire séparé au nom du syndicat des copropriétaires sur lequel seront versées toutes les sommes ou valeurs reçues par ce dernier.**

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

--- RESOLUTION ---

L'assemblée générale décide de maintenir un compte bancaire séparé au nom du syndicat de copropriété, compte destiné à recevoir les fonds de la copropriété pour sa gestion auprès de la MONTE PASCHI BANQUE.

Après avoir constaté que le syndic remplit les conditions prévues par la loi du 02/01/1970 et qu'il bénéficie d'une garantie professionnelle pour l'activité de syndic de copropriété de 11.580.000 € et de 1.100.000 € pour l'activité de

DP SS NMS



gestion par GALIAN (police MMA N° 120137405), d'une responsabilité civile professionnelle ainsi que d'une carte professionnelle de gestion, autorise le syndic à procéder à toutes les opérations sur ce compte en vue d'exercer sa mission de gestion.

--- OBSERVATION DE L'ASSEMBLEE ---

Vote(nt) **POUR** : 15 copropriétaire(s) totalisant 4270 / 4270 tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

#### Question n° 20

**LOI 85-1470 DU 31/12/1985 ARTICLE 4EME: Election du conseil syndical. Durée de ses fonctions. Candidature de Mme RAMBAUD**

*Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

Pour rappel ont été nommés membres du conseil syndical lors de la dernière assemblée générale : Mme RAMBAUD M. SAJAS, DELPY, et LAFFARGUE

--- RESOLUTION ---

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce

-pour une durée de 12 mois Mme RAMBAUD lesquels éliront leur président / présidente lors de la première réunion du conseil syndical --- OBSERVATION DE L'ASSEMBLEE ---

Vote(nt) **POUR** : 15 copropriétaire(s) totalisant 4270 / 9080 tantièmes.

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

#### Question n° 21

**SECOND VOTE SI LE PROJET DE RESOLUTION N° 20 A RECUEILLI AU MOINS UN TIERS DES VOIX DE TOUS LES COPROPRIETAIRES - LOI 85-1470 DU 31/12/1985 ARTICLE 4EME: Election du conseil syndical. Durée de ses fonctions. Candidature de Mme RAMBAUD**

*Conditions de majorité de l'Article 25.1.*

Pour rappel ont été nommés membres du conseil syndical lors de la dernière assemblée générale : Mme RAMBAUD M. SAJAS, DELPY, et LAFFARGUE

--- RESOLUTION ---

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce

-pour une durée de 12 mois Mme RAMBAUD lesquels éliront leur président / présidente lors de la première réunion du conseil syndical --- OBSERVATION DE L'ASSEMBLEE ---

Vote(nt) **POUR** : 15 copropriétaire(s) totalisant 4270 / 9080 tantièmes.

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

#### Question n° 22

**LOI 85-1470 DU 31/12/1985 ARTICLE 4EME: Election du conseil syndical. Durée de ses fonctions. Candidature de M. SAJAS**

*Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

Pour rappel ont été nommés membres du conseil syndical lors de la dernière assemblée générale : Mme RAMBAUD M. SAJAS, DELPY, et LAFFARGUE

--- RESOLUTION ---

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce

-pour une durée de 12 mois M. SAJAS lesquels éliront leur président / présidente lors de la première réunion du conseil syndical --- OBSERVATION DE L'ASSEMBLEE ---

Vote(nt) **POUR** : 15 copropriétaire(s) totalisant 4270 / 9080 tantièmes.

DP SS

Page 9 sur 22  
NPS

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et  
revotée à l'article 25.1 ci-après.

**Question n° 23**

**SECOND VOTE SI LE PROJET DE RESOLUTION N° 22 A RECUEILLI AU MOINS UN TIERS DES VOIX DE TOUS LES COPROPRIETAIRES - LOI 85-1470 DU 31/12/1985 ARTICLE 4EME: Election du conseil syndical. Durée de ses fonctions. Candidature de M. SAJAS**

*Conditions de majorité de l'Article 25.1.*

Pour rappel ont été nommés membres du conseil syndical lors de la dernière assemblée générale : Mme RAMBAUD, M. SAJAS, DELPY, et LAFFARGUE

--- RESOLUTION ---

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce

-pour une durée de 12 mois M. SAJAS lesquels éliront leur président / présidente lors de la première réunion du conseil syndical --- OBSERVATION DE L'ASSEMBLEE ---

Vote(nt) **POUR** : 15 copropriétaire(s) totalisant 4270 / 4270 tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

**Question n° 24**

**LOI 85-1470 DU 31/12/1985 ARTICLE 4EME: Election du conseil syndical. Durée de ses fonctions. Candidature de M DELPY**

*Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

Pour rappel ont été nommés membres du conseil syndical lors de la dernière assemblée générale : Mme RAMBAUD M. SAJAS, DELPY, et LAFFARGUE

--- RESOLUTION ---

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce

-pour une durée de 12 mois M. DELPY lesquels éliront leur président / présidente lors de la première réunion du conseil syndical --- OBSERVATION DE L'ASSEMBLEE ---

Vote(nt) **POUR** : 15 copropriétaire(s) totalisant 4270 / 9080 tantièmes.

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et  
revotée à l'article 25.1 ci-après.

**Question n° 25**

**SECOND VOTE SI LE PROJET DE RESOLUTION N° 24 A RECUEILLI AU MOINS UN TIERS DES VOIX DE TOUS LES COPROPRIETAIRES - LOI 85-1470 DU 31/12/1985 ARTICLE 4EME: Election du conseil syndical. Durée de ses fonctions. Candidature de M DELPY**

*Conditions de majorité de l'Article 25.1.*

Pour rappel ont été nommés membres du conseil syndical lors de la dernière assemblée générale : Mme RAMBAUD M. SAJAS, DELPY, et LAFFARGUE

--- RESOLUTION ---

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce

-pour une durée de 12 mois M. DELPY lesquels éliront leur président / présidente lors de la première réunion du conseil syndical --- OBSERVATION DE L'ASSEMBLEE ---

Vote(nt) **POUR** : 15 copropriétaire(s) totalisant 4270 / 4270 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

**Question n° 26**

**LOI 85-1470 DU 31/12/1985 ARTICLE 4EME: Election du conseil syndical. Durée de ses fonctions. Candidature de M LAFFARGUE**

DP

SS

MM

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Pour rappel ont été nommés membres du conseil syndical lors de la dernière assemblée générale : Mme RAMBAUD M. SAJAS, DELPY, et LAFFARGUE

--- RESOLUTION ---

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce

-pour une durée de 12 mois M. LAFFARGUE lesquels éliront leur président / présidente lors de la première réunion du conseil syndical --- OBSERVATION DE L'ASSEMBLEE ---

Vote(nt) **POUR** : 15 copropriétaire(s) totalisant 4270 / 9080 tantièmes.

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et  
revotée à l'article 25.1 ci-après.

#### Question n° 27

**SECOND VOTE SI LE PROJET DE RESOLUTION N° 26 A RECUEILLI AU MOINS UN TIERS DES VOIX DE TOUS LES COPROPRIETAIRES - LOI 85-1470 DU 31/12/1985 ARTICLE 4EME: Election du conseil syndical. Durée de ses fonctions. Candidature de M LAFFARGUE**

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

Pour rappel ont été nommés membres du conseil syndical lors de la dernière assemblée générale : Mme RAMBAUD M. SAJAS, DELPY, et LAFFARGUE

--- RESOLUTION ---

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce

-pour une durée de 12 mois M. LAFFARGUE lesquels éliront leur président / présidente lors de la première réunion du conseil syndical --- OBSERVATION DE L'ASSEMBLEE ---

Vote(nt) **POUR** : 15 copropriétaire(s) totalisant 4270 / 4270 tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

#### Question n° 28

**ÉLECTION DU CONSEIL SYNDICAL : CANDIDATURES EXPRIMÉES LORS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 30-06-2022 OU DANS CETTE RESOLUTION PAR LE BIAIS DU VOTE PAR CORRESPONDANCE**

Conditions de majorité de l'.

Pour rappel ont été nommés membres du conseil syndical lors de la dernière assemblée générale : Mme RAMBAUD M. SAJAS, DELPY, et LAFFARGUE

--- RESOLUTION ---

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce

-pour une durée de 12 mois .....lesquels éliront leur président / présidente lors de la première réunion du conseil syndical --- OBSERVATION DE L'ASSEMBLEE ---

Aucun propriétaire présent n'est candidat

#### Question n° 29

**MONTANT DES MARCHES ET DES CONTRATS: montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire.**

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

--- RESOLUTION ---

L'assemblée générale décide que la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire pour toute passation de marché supérieur à 500.00 euro HT.--- OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE ---

Vote(nt) **POUR** : 15 copropriétaire(s) totalisant 4270 / 9080 tantièmes.

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et  
revotée à l'article 25.1 ci-après.

#### Question n° 30

DP SS

NPS

SECOND VOTE SI LE PROJET DE RESOLUTION N° 29 A RECUEILLI AU MOINS UN TIERS DES VOIX DE TOUS LES COPROPRIETAIRES - MONTANT DES MARCHES ET DES CONTRATS: montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire. Conditions de majorité de l'Article 25.1.

--- RESOLUTION ---

L'assemblée générale décide que la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire pour toute passation de marché supérieur à 500.00 euro HT.--- OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE ---

Vote(nt) **POUR** : 15 copropriétaire(s) totalisant 4270 / 4270 tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

#### Question n° 31

**SEUIL DE MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES** Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

--- RESOLUTION ---

Conformément à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et à l'article 19-2 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale décide que pour tout marché supérieur à 1 500.00 euro TTC, le syndic devra présenter au moins deux devis. Cette décision est prise sans limitation de durée et peut être modifiée ou supprimée sur décision de l'assemblée générale à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou lors de l'approbation de travaux ou d'un contrat faisant l'objet d'une résolution spécifique quelle que soit la majorité de vote dans la mesure où une entreprise est désignée.--- OBSERVATION DE L'ASSEMBLEE ---

Vote(nt) **POUR** : 15 copropriétaire(s) totalisant 4270 / 9080 tantièmes.

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et  
revotée à l'article 25.1 ci-après.

#### Question n° 32

**SECOND VOTE SI LE PROJET DE RESOLUTION N° 31 A RECUEILLI AU MOINS UN TIERS DES VOIX DE TOUS LES COPROPRIETAIRES - SEUIL DE MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES**

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

--- RESOLUTION ---

Conformément à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et à l'article 19-2 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale décide que pour tout marché supérieur à 1 500.00 euro TTC, le syndic devra présenter au moins deux devis. Cette décision est prise sans limitation de durée et peut être modifiée ou supprimée sur décision de l'assemblée générale à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou lors de l'approbation de travaux ou d'un contrat faisant l'objet d'une résolution spécifique quelle que soit la majorité de vote dans la mesure où une entreprise est désignée.--- OBSERVATION DE L'ASSEMBLEE ---

Vote(nt) **POUR** : 15 copropriétaire(s) totalisant 4270 / 4270 tantièmes.

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

#### Question n° 33

**SEUIL D'ENGAGEMENT DE TRAVAUX SANS DECISION D'ASSEMBLEE GENERALE**

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

--- RESOLUTION ---

L'assemblée générale autorise le syndic après avoir recueilli l'accord du conseil syndical, à engager des travaux sans porter la question à l'ordre du jour, dans une limite budgétaire de 2 000.00 euros TTC par marché et par exercice comptable.

Cette autorisation est donnée sans limitation de durée et peut être modifiée ou supprimée sur décision de l'assemblée générale à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.--- OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE ---

Vote(nt) **POUR** : 15 copropriétaire(s) totalisant 4270 / 9080 tantièmes.

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et  
revotée à l'article 25.1 ci-après.

#### Question n° 34

**SECOND VOTE SI LE PROJET DE RESOLUTION N° 33 A RECUEILLI AU MOINS UN TIERS DES VOIX DE TOUS LES COPROPRIETAIRES - SEUIL D'ENGAGEMENT DE TRAVAUX SANS DECISION D'ASSEMBLEE GENERALE**

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

--- RESOLUTION ---

L'assemblée générale autorise le syndic après avoir recueilli l'accord du conseil syndical, à engager des travaux sans porter la question à l'ordre du jour, dans une limite budgétaire de 2 000.00 euros TTC par marché et par exercice comptable.

Cette autorisation est donnée sans limitation de durée et peut être modifiée ou supprimée sur décision de l'assemblée générale à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.--- OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE ---

Vote(nt) **POUR** : 15 copropriétaire(s) totalisant 4270 / 4270 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

#### Question n° 35

##### JOUR DE CONSULTATION DES COMPTES DU SYNDICAT

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

--- RESOLUTION ---

L'assemblée générale décide que les copropriétaires qui le souhaitent pourront consulter les comptes et pièces justificatives des charges dans les bureaux du syndic sur rendez-vous aux jours et heures ouvrables de celui-ci.---

OBSERVATION DE L'ASSEMBLEE ---

Vote(nt) **POUR** : 15 copropriétaire(s) totalisant 4270 / 9080 tantièmes.

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

#### Question n° 36

##### SECOND VOTE SI LE PROJET DE RESOLUTION N° 35 A RECUEILLI AU MOINS UN TIERS DES VOIX DE TOUS LES COPROPRIETAIRES - JOUR DE CONSULTATION DES COMPTES DU SYNDICAT

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

--- RESOLUTION ---

L'assemblée générale décide que les copropriétaires qui le souhaitent pourront consulter les comptes et pièces justificatives des charges dans les bureaux du syndic sur rendez-vous aux jours et heures ouvrables de celui-ci.---

OBSERVATION DE L'ASSEMBLEE ---

Vote(nt) **POUR** : 15 copropriétaire(s) totalisant 4270 / 4270 tantièmes.

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

#### Question n° 37

##### MISE EN CONFORMITE DU REGLEMENT DE COPROPRIETE A LA LOI ELAN : AUDIT PREALABLE DU REGLEMENT DE COPROPRIETE DANS LE CADRE DE LA MISE EN CONFORMITE INSTAUREE PAR LA LOI ELAN DU 23 NOVEMBRE 2018 SELON LA PROPOSITION CI-JOINTE DU CABINET D'EXPERTISE CATALAN DUPIN POUR UN MONTANT DE 60 EUROS TTC

Conditions de majorité de l'Article 24.

Les nouveaux articles 6-2, 6-3 et 6-4 de la loi du 10 juillet 1965, créés par la LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 209 (V), prévoient :

Article 6-2 Les parties communes spéciales sont celles affectées à l'usage et à l'utilité de plusieurs copropriétaires. Elles sont la propriété indivise de ces derniers.

La création de parties communes spéciales est indissociable de l'établissement de charges spéciales à chacune d'entre elles.

Les décisions afférentes aux seules parties communes spéciales peuvent être prises soit au cours d'une assemblée spéciale, soit au cours de l'assemblée générale de tous les copropriétaires. Seuls prennent part au vote les copropriétaires à l'usage et à l'utilité desquels sont affectées ces parties communes .

Article 6-3 Les parties communes à jouissance privative sont les parties communes affectées à l'usage et à l'utilité exclusifs d'un lot. Elles appartiennent indivisément à tous les copropriétaires.

Le droit de jouissance privative est nécessairement accessoire au lot de copropriété auquel il est attaché. Il ne peut en aucun cas constituer la partie privative d'un lot.

Article 6-4 L'existence des parties communes spéciales et de celles à jouissance privative est subordonnée à leur mention expresse dans le règlement de copropriété.

Il est nécessaire d'inventorier les parties communes spéciales devant disposer de charges spéciales et les parties communes à jouissance privatives, et de prévoir de modifier le règlement de copropriété

Pour mieux comprendre le sujet, nous vous proposons de visionner une courte vidéo : <https://www.reglementdecopropriete.com>

En application de la loi ELAN du 23 novembre 2018, la mise en conformité du règlement de copropriété devait intervenir avant le 23 novembre 2021. Ce délai est allongé de trois ans en application de l'article 24 du projet de loi dit 4D, soit jusqu'au 23 novembre 2024.

C'est pourquoi nous vous proposons dès à présent de faire auditer le Règlement de Copropriété pour identifier les éventuelles mises en conformité.

--- RESOLUTION ---

L'assemblée générale, au vu de la configuration de la résidence et de l'usage des parties communes spéciales décide de faire auditer le règlement de copropriété afin que ces parties ou clefs de répartition soient régularisées en qualité de parties communes spéciales concernant les seuls copropriétaires concernés.

Le budget alloué à cette mission sera de 60 € TTC selon la proposition ci-jointe du cabinet d'expertise CATALAN DUPIN à répartir en charges communes générales, les honoraires du syndic seront appliqués à la vacation conformément au contrat de syndic. Cette somme rentrera dans le cadre du budget de fonctionnement. --- OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE ---

Vote(nt) **POUR** : 15 copropriétaire(s) totalisant 4270 / 4270 tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

#### Question n° 38

**PROJET DE MISE A JOUR DU DTA AVEC UN REPÉRAGE COMPLÉMENTAIRE SELON ESTIMATIF ACCEO POUR 650.00€ TTC** Conditions de majorité de l'Article 24.

la loi fait obligation de mettre à jour le Dossier Technique Amiante avec un repérage complémentaire Les repérages des Dossiers Techniques Amiante (DTA) antérieurs au 1er janvier 2013 portaient sur différents matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ce contrôle a été étendu à des éléments extérieurs au bâtiment, d'où l'importance de procéder à un repérage complémentaire. La date butoir pour la mise à jour du DTA avait été fixée au 1er février 2021.

Contextes d'actualisation du DTA pour prévenir un risque d'exposition à l'amiante

Le DTA concerne différentes catégories d'immeubles construits avant le 1er juillet 1997 : bâtiments publics, locaux de travail, immeubles collectifs d'habitation, etc. Sa mise à jour est obligatoire à chaque fois qu'une nouvelle information amiante est à prendre en compte :

Contrôle périodique de l'évaluation de l'état de conservation des produits

Réalisation de travaux dans le bâtiment (retrait d'amiante, confinement...)

Contrôles complémentaires comme les mesures d'empoussièrement

Complément de repérage s'il n'y a pas eu de diagnostic amiante des toitures et façades, à effectuer au plus tard en 2021, d'ici le 1er février 2021 La fiche récapitulative du DTA est également actualisée.

---RÉSOLUTION--- l'assemblée générale prend acte de ces obligations et valide la mise à jour de DTA pour un budget de 650.00€ TTC. L'assemblée générale autorise le syndic à provisionner les fonds qui seront rendus exigibles dans le cadre du budget de fonctionnement. (Base de répartition tantièmes généraux) ---OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLÉE---

Vote(nt) **POUR** : 15 copropriétaire(s) totalisant 4270 / 4270 tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

#### Question n° 39

**DECISION A PRENDRE EN VUE DE L'ANNULATION DE LA 17 RESOLUTION D'ASSEMBLEE GENERALE EN DATE DU 06/07/2021 ET RE-AFFECTATION DES SOMMES APPELEES EN VUE DE LA REALISATION D'UN PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX COMPTE TENU DES NOUVELLES OBLIGATIONS LEGALES.** Conditions de majorité de l'Article 24.

Lors de l'assemblée générale du 06 juillet 2021 dans la 17ème résolution il a été décidé:

DESIGNATION D'UNE MAITRISE D'OEUVRE EN VUE DE LA PRESENTATION DE DEVIS LORS DE LA PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE POUR LA REFECTION DES FACADES

Le montant de cette prestation permettant d'établir le dossier de consultation des entreprises, le lancement de l'appel d'offre et l'analyse sera de 3600.00€ TTC

--- RESOLUTION ---

L'assemblée générale décide la réalisation des travaux suivants:

- désignation d'un maître d'oeuvre en vue de la présentation de devis pour le ravalement des façades

L'assemblée générale approuve un budget de 3600.00 euros TTC L'assemblée générale autorise le syndic à provisionner ces fonds qui seront rendus exigibles le 01-10-2021 (base de répartition: tantièmes généraux) ---

OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE ---

Vote(nt) **POUR** : 12 copropriétaire(s) totalisant 3571 / 3943 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 372 / 3943 tantièmes.

Ont voté contre : SIRE DE VILAR Dominique (372),  
Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Le syndic en collaboration avec les membres du conseil syndical, avait validé le devis du Cabinet B et ASSOCIES pour un budget de 3 240.00€ après un appel d'offre auprès de deux autres prestataires. Lors de la rencontre avec M. BENA et compte tenu des évolutions réglementaires, ce dernier a préconisé au conseil syndical et au syndic, de faire réaliser un plan pluriannuel de travaux afin d'être en conformité avec la loi climat et résilience. Il est donc demandé à l'assemblée générale d'annuler la décision de 2021, et d'affecter les sommes déjà provisionnées en vue de la réalisation du plan pluriannuel de travaux à voter dans la question 40.

---RESOLUTION---

L'assemblée générale prend acte de ces éléments et compte tenu de ces nouvelles obligations de la loi Climat et résilience, décide d'annuler la 17 résolution de l'assemblée générale du 06 juillet 2021. La somme de 3600.00€ provisionnée le 01-10-2021 sera:

- soit affectée pour PPPT qui est proposé dans la résolution 40
- soit si l'assemblée générale décide d'attendre 2025 (date où l'obligation s'imposera à la copropriété), et ne vote pas le PPPT restituée lors de la clôture de l'exercice chargée d'approuver les comptes clos au 31-12-2022.

Les fissures en mur pignon côté chemin de fer devront être reprises de façon plus pérenne si l'assemblée générale décide d'attendre 2025 afin qu'elles n'infiltrant pas de nouveau le logement du RDC---OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE---

Vote(nt) **POUR** : 14 copropriétaire(s) totalisant 4000 / 4270 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 270 / 4270 tantièmes.

Ont voté contre : CLUZEL Jean-Michel (270),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

#### Question n° 40

**VOTE SUR LA RÉALISATION D'UN PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPPT) SELON PROPOSITION ACCEO JOINTE AUX PRESENTES.** Conditions de majorité de l'Article 24.

L'article 171 de la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 a rendu obligatoire l'élaboration d'un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) dans des copropriétés résidentielles de plus de 15 ans.

Ce projet de plan pluriannuel de travaux doit comprendre :

- La liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- Une estimation du niveau de performance, basé sur un DPE Collectif de l'immeuble, que les travaux mentionnés ci-dessus permettent d'atteindre ;
- Une estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation ;
- Une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années.

Le Projet de Plan Pluriannuel de Travaux devient obligatoire :

- Le 1<sup>er</sup> janvier 2023 pour les copropriétés de plus de 200 lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces,
- Le 1<sup>er</sup> janvier 2024 pour les copropriétés entre 51 et 200 lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces,
- Le 1<sup>er</sup> janvier 2025 pour les copropriétés d'au maximum 50 lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces.

---RESOLUTION---

L'assemblée générale a pris acte des éléments d'information transmis par le syndic et vote la réalisation d'un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) selon devis ACCEO joint aux présentes.

L'assemblée générale prend acte que ce plan sera financé avec les fonds déjà provisionnés pour la maîtrise d'œuvre en vue notamment de la réfection des façades pour un montant de 3 600.00€ et le reste des fonds sera provisionné sur le fonds d'épargne pour gros travaux (soit la somme de 1400.00€). La date d'exigibilité est fixée au 30-06-2022. Le montant total de cette étude sera de 5000.00€ (Base de répartition: tantièmes généraux).

il est demandé au syndic de vérifier qui est le propriétaire du mur banché entre la voie ferrée et la copropriété car il est en mauvais état

Vote(nt) **POUR** : 13 copropriétaire(s) totalisant 3628 / 4270 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant 642 / 4270 tantièmes.

Ont voté contre : CLUZEL Jean-Michel (270), SIRE DE VILAR Dominique (372),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

#### Question n° 41

DP

SS

WMS

**RÉALISATION D'UN PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPPT)- DELEGATION AU CONSEIL SYNDICAL DU CHOIX DE L'ENTREPRISE**

*Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

--- RESOLUTION ---

L'assemblée générale délègue au conseil syndical et au syndic, la détermination de ou des entreprises qui réaliseront les travaux précédemment votés à la résolution n° 40 de la présente assemblée générale. --- OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE ---

Vote(nt) **POUR** : 13 copropriétaire(s) totalisant 3628 / 9080 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant 642 / 9080 tantièmes.

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et  
revotée à l'article 25.1 ci-après.

**Question n° 42**

**SECOND VOTE SI LE PROJET DE RESOLUTION N° 41 A RECUEILLI AU MOINS UN TIERS DES VOIX DE TOUS LES COPROPRIETAIRES - RÉALISATION D'UN PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPPT)- DELEGATION AU CONSEIL SYNDICAL DU CHOIX DE L'ENTREPRISE** *Conditions de majorité de l'Article 25.1.*

--- RESOLUTION ---

L'assemblée générale délègue au conseil syndical et au syndic, la détermination de ou des entreprises qui réaliseront les travaux précédemment votés à la résolution n° 40 de la présente assemblée générale. --- OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE ---

Vote(nt) **POUR** : 13 copropriétaire(s) totalisant 3628 / 4270 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant 642 / 4270 tantièmes.

Ont voté contre : CLUZEL Jean-Michel (270), SIRE DE VILAR Dominique (372),

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents  
et représentés.

**Question n° 43**

**REALISATION DE TRAVAUX DE REPARATION DES CANALISATIONS AUTOUR DU BATIMENT SELON PREMIER DEVIS JOINT AUX PRESENTES POUR UN BUDGET DE 11 110.00€. DEVIS TELEREP (1210.00€ ENLEVEMENT DES RACINES) ET( 9900.00€ CHEMISAGE DES CANALISATIONS). DECISION A PRENDRE** *Conditions de majorité de l'Article 24.*

a la suite des investigations menées par AHMP il s'avère que certaines canalisations autour du bâtiment sont endommagées (rapport joint aux présentes). Il est proposé d'enlever les racines qui sont à l'intérieur de la partie qui est endommagée et de procéder au chemisage des canalisations afin de minorer les couts.

--- RESOLUTION ---

L'assemblée générale décide la réalisation des travaux suivants:

- réparation des conduites (en les chemisant si c'est possible), autour du bâtiment selon rapport AHMP. L'assemblée générale approuve un budget de 11 200.00 euros TTC. L'assemblée générale autorise le syndic à provisionner ces fonds qui seront rendus exigibles en deux fois le 01-10-2022 et le 31-12-2022 (base de répartition: tantièmes tantièmes généraux) --- OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE ---

Vote(nt) **POUR** : 13 copropriétaire(s) totalisant 3628 / 4000 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 372 / 4000 tantièmes.

Ont voté contre : SIRE DE VILAR Dominique (372),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 270 / 4270 tantièmes.

Se sont abstenus : CLUZEL Jean-Michel (270),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

**Question n° 44**

**TRAVAUX DE REPARATION DES CANALISATIONS AUTOUR DU BATIMENT - DELEGATION AU CONSEIL SYNDICAL DU CHOIX DE L'ENTREPRISE**

*Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

--- RESOLUTION ---

L'assemblée générale délègue au conseil syndical et au syndic, la détermination de ou des entreprises qui réaliseront les travaux précédemment votés à la résolution n° 43 de la présente assemblée générale. --- OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE ---

Vote(nt) **POUR** : 13 copropriétaire(s) totalisant 3621 / 9080 tantièmes.

DP SS

NBS



Vote(nt) CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant 372 / 9080 tantièmes.  
Vote(nt) ABSTENTION : 1 copropriétaire(s) totalisant 277 / 9080 tantièmes.  
Se sont abstenus : FLINT Daniel (277),

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et  
revotée à l'article 25.1 ci-après.

#### Question n° 45

**SECOND VOTE SI LE PROJET DE RESOLUTION N°44 A RECUEILLI AU MOINS UN TIERS DES VOIX DE TOUS LES COPROPRIETAIRES - TRAVAUX DE REPARATION DES CANALISATIONS AUTOUR DU BATIMENT - DELEGATION AU CONSEIL SYNDICAL DU CHOIX DE L'ENTREPRISE** Conditions de majorité de l'Article 25.1.

--- RESOLUTION ---

L'assemblée générale délègue au conseil syndical et au syndic, la détermination de ou des entreprises qui réaliseront les travaux précédemment votés à la résolution n° 43 de la présente assemblée générale. --- OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE ---

Vote(nt) POUR : 13 copropriétaire(s) totalisant 3621 / 3993 tantièmes.  
Vote(nt) CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant 372 / 3993 tantièmes.  
Ont voté contre : SIRE DE VILAR Dominique (372),  
Vote(nt) ABSTENTION : 1 copropriétaire(s) totalisant 277 / 4270 tantièmes.  
Se sont abstenus : FLINT Daniel (277),

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents  
et représentés.

#### Question n° 46

**HONORAIRES DU SYNDIC POUR GESTION ET SUIVI DES TRAVAUX DE REPARATION DES CANALISATIONS AUTOUR DU BATIMENT** Conditions de majorité de l'Article 24

--- RESOLUTION ---

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic (7.2.5) en date du 30-06-2022, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n°43, s'élèvent à 666.45 € TTC (soit 2.4 % TTC du montant HT des travaux).

Ces honoraires sont calculés sur le montant des travaux votés pour un budget de 10 181.81 € HT.

Ces honoraires seront rendus exigibles en deux fois le 01-10-2022 et le 31-12-2022 (base de répartition: tantièmes tantièmes généraux) --- OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE ---

Partent en cours de résolution : BONNAFOUS Jacqueline (179) (20:16:00) -

Vote(nt) POUR : 12 copropriétaire(s) totalisant 3449 / 9080 tantièmes.  
Vote(nt) CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant 372 / 9080 tantièmes.  
Vote(nt) ABSTENTION : 1 copropriétaire(s) totalisant 270 / 9080 tantièmes.  
Se sont abstenus : CLUZEL Jean-Michel (270),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

#### Question n° 47

**PROBLEME DE STATIONNEMENT DANS LA RESIDENCE ET DE MATERIALISATION DES EMPLACEMENTS DE PARKING AERIEN EXAMEN DU RAPPORT DE MME JANOTE JOINT AUX PRESENTES ET DECISION A PRENDRE.** Conditions de majorité de l'Article 24.

Mme JANOTE a qui il avait été confié la réallisation d'un diagnostic nous a transmis les conclusions suivantes: (rapport joint aux présentes)

Il y a 21 places sur les plans d'origine mais sur la résidence à ce jour nous ne pouvons en traiter que 18. Il Manque 3 places. Pour créer des places supplémentaires dans la copropriété, il convient :

- De modifier l'emprise des espaces verts sur la zone coté parking : cette solution permet de créer 20 places mais en aucun cas 21 places. - De revenir sur les décisions d'AG si l'on souhaite donner à toutes les places le même confort

En l'état, il ne serait possible que de créer 20 places de stationnement.

Il faudrait

Nous laissons le soin au syndic d'apprécier l'incident en regard des règlements de copropriété et de ses modificatifs. Nous suggérons qu'il soit fait appel à un géomètre en vue de déterminer les affectations des lots voire la mise à jour du règlement de copropriété.

DP SS

MJS

Compte tenu de ces éléments il est demandé au syndic de faire chiffrer les modifications telles qu'elles ont été proposées par Mme JANOTE et les soumettre au vote lors de la prochaine assemblée générale les modifications.

--- RESOLUTION ---

L'assemblée générale prend acte du compte rendu du rapport et décide d'interroger un avocat afin de proposer une analyse juridique en conformité avec la réalité et demande au syndic de faire chiffrer pour la prochaine assemblée générale la modification de l'existant afin de pouvoir créer les places de parkings manquantes (si c'est possible en fonction de l'analyse juridique). L'ensemble de ces modificatifs sera proposé au vote lors de la prochaine assemblée générale.--- OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE ---

Vote(nt) **POUR** : 14 copropriétaire(s) totalisant 4091 / 4091 tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

#### Question n° 48

##### **EMPLACEMENT DE PARKINGS : POINT SUR LA DEMANDE DE M ET MME SIMBOZEL APPARTEMENT LOT 41 N° 29 ET PARKING LOT 53 N° 14 ET DECISION A PRENDRE**

*Conditions de majorité de l'Article 26.*

Exposé de la demande : Je suis copropriétaire d'un studio à la résidence Ste Cécile rue Cuvier. J'ai mis en vente ce bien et un acheteur s'est positionné. Le notaire des acheteurs, suite à la problématique des 6 places de parking inaccessibles (dont je fais partie) demande que lui soit produit le PV d'AG de l'époque qui, suite aux travaux effectués dans les années 80, a condamné des places de parking.

Par ailleurs, le notaire s'interroge sur les tantièmes qui nous sont toujours attribués et que nous payons, mais dont nous n'avons pas la jouissance... Ces tantièmes sont donc, de fait, à la jouissance exclusive de la copropriété.

Je vous précise que lors de mon achat en novembre 2014, le plan des parking n'avait pas été fourni par vos services et qu'aucun règlement de copropriété modificatif n'indiquait ces changements de tantièmes. Je suis donc aujourd'hui dans l'impossibilité de vendre si une solution n'est pas trouvée.

Nos acquéreurs potentiels nous proposent d'acheter le studio sans l'emplacement de parking, puisque celui ci n'a d'existence que sur papier. Bien sûr, le prix de vente est revu à la baisse...

Nous vous demandons par conséquent d'inscrire au prochain ordre du jour de l'AG la suppression de cet emplacement avec les modifications cadastrales et fiscales que cela implique. Nous devons également aborder le sujet d'une éventuelle indemnisation ou accord, puisque cet emplacement fictif est loué à notre locataire actuel (présence sur le bail). Etant déjà lésés par la situation, il nous paraît impensable de devoir convoquer à nos frais une AG extraordinaire et d'en supporter les frais (y compris pour la modification du règlement de copropriété qui en découlerait).

---RESOLUTION---

L'assemblée générale prend acte de la demande de M et Mme SIMBOZEL qui demandent à ce que leur lot de copropriété N°53 N° 14 du plan, soit supprimé, car celui-ci a été rendu inutilisable du fait de sa situation et des modifications qui ont été faites dans les années 80 du fait de la fermeture de la résidence coté rue Cuvier. L'assemblée générale autorise le syndic à demander à l'avocat les modalités afin de procéder à la suppression de ce lot du règlement de copropriété

En contrepartie de cette suppression de lot, M et Mme SIMBOZEL demander uniquement qu'il leur soit versé la somme de 1€ à titre de dédommagement et que les frais de modificatifs du règlement de copropriété éventuels ainsi que les srafs d'actes soient à la charge de la copropriété. Les sommes engagées pour la suppression de ce lot seront payées par l'ensemble des propriétaires en excluant les époux SIMBOZEL.---OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE---

Il sera demandé à l'avocat les modalités afin de satisfaire à cette demande

Vote(nt) **POUR** : 11 copropriétaire(s) totalisant 3280 / 9080 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant 534 / 9080 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 277 / 9080 tantièmes.

Se sont abstenus : FLINT Daniel (277),

Résolution REJETEE par manque de quorum

#### Question n° 49

##### **SECOND VOTE SI LE PROJET DE RESOLUTION N°48 A RECUEILLI AU MOINS UN TIERS DES VOIX DE TOUS LES COPROPRIETAIRES - EMBLACEMENT DE PARKINGS : POINT SUR LA DEMANDE DE M ET MME SIMBOZEL APPARTEMENT LOT 41 N° 29 ET PARKING LOT 53 N° 14 ET DECISION A PRENDRE**

*Conditions de majorité de l'Article 26-1.*

Exposé de la demande : Je suis copropriétaire d'un studio à la résidence Ste Cécile rue Cuvier. J'ai mis en vente ce bien et un acheteur s'est positionné. Le notaire des acheteurs, suite à la problématique des 6 places de parking inaccessibles (dont je fais partie) demande que lui soit produit le PV d'AG de l'époque qui, suite aux travaux effectués dans les années 80, a condamné des places de parking.

DP SS

NBS

Par ailleurs, le notaire s'interroge sur les tantièmes qui nous sont toujours attribués et que nous payons, mais dont nous n'avons pas la jouissance... Ces tantièmes sont donc, de fait, à la jouissance exclusive de la copropriété.

Je vous précise que lors de mon achat en novembre 2014, le plan des parking n'avait pas été fourni par vos services et qu'aucun règlement de copropriété modificatif n'indiquait ces changements de tantièmes. Je suis donc aujourd'hui dans l'impossibilité de vendre si une solution n'est pas trouvée.

Nos acquéreurs potentiels nous proposent d'acheter le studio sans l'emplacement de parking, puisque celui-ci n'a d'existence que sur papier. Bien sûr, le prix de vente est revu à la baisse...

Nous vous demandons par conséquent d'inscrire au prochain ordre du jour de l'AG la suppression de cet emplacement avec les modifications cadastrales et fiscales que cela implique. Nous devons également aborder le sujet d'une éventuelle indemnisation ou accord, puisque cet emplacement fictif est loué à notre locataire actuel (présence sur le bail). Etant déjà lésés par la situation, il nous paraît impensable de devoir convoquer à nos frais une AG extraordinaire et d'en supporter les frais (y compris pour la modification du règlement de copropriété qui en découlerait).

---RESOLUTION---

L'assemblée générale prend acte de la demande de M et Mme SIMBOZEL décide de la suppression du lot de copropriété N°53 N° 14 du plan, car celui-ci a été rendu inutilisable du fait de sa situation et des modifications qui ont été faites dans les années 80 du fait de la fermeture de la résidence coté rue cuvier. L'assemblée générale autorise le syndic à faire procéder à la modification du règlement de copropriété. En contrepartie de cette suppression de lot, il sera versé la somme de ..... au titre de dédommagement aux propriétaires dudit lot. Cette somme sera payée par l'ensemble des propriétaires en excluant les époux SIMBOZEL.---OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE---

#### Question n° 50

**CREATION D 'UN PAILLASSON PLUS GRAND A L 'ENTREE DE LA RESIDENCE PRES DES BOITES AUX LETTRES AFIN D'ENLEVER LE TRAVERTIN ABIME POUR UN BUDGET DE 1320.00€ DECISION A PRENDRE**

*Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

--- RESOLUTION ---

L'assemblée générale décide la réalisation des travaux suivants:

- creation d'un paillason plus large afin d'enlever les parties du travertin abimées

L'assemblée générale approuve un budget de 1400.00 euros TTC. L'assemblée générale autorise le syndic à provisionner ces fonds qui seront rendus exigibles le cadre du budget de fonctionnement(base de répartition: tantièmes généraux.) --- OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE ---

Vote(nt) **POUR** : 11 copropriétaire(s) totalisant 3172 / 9080 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 3 copropriétaire(s) totalisant 919 / 9080 tantièmes.

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et  
revotée à l'article 25.1 ci-après.

#### Question n° 51

**SECOND VOTE SI LE PROJET DE RESOLUTION N° 50 A RECUEILLI AU MOINS UN TIERS DES VOIX DE TOUS LES COPROPRIETAIRES - CREATION D 'UN PAILLASSON PLUS GRAND A L 'ENTREE DE LA RESIDENCE PRES DES BOITES AUX LETTRES AFIN D'ENLEVER LE TRAVERTIN ABIME POUR UN BUDGET DE 1320.00€ DECISION A PRENDRE**

*Conditions de majorité de l'Article 25.1.*

--- RESOLUTION ---

L'assemblée générale décide la réalisation des travaux suivants:

- creation d'un paillason plus large afin d'enlever les parties du travertin abimées

L'assemblée générale approuve un budget de 1400.00 euros TTC. L'assemblée générale autorise le syndic à provisionner ces fonds qui seront rendus exigibles le cadre du budget de fonctionnement(base de répartition: tantièmes généraux.) --- OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE ---

Vote(nt) **POUR** : 11 copropriétaire(s) totalisant 3172 / 4091 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 3 copropriétaire(s) totalisant 919 / 4091 tantièmes.

Ont voté contre : CLUZEL Jean-Michel (270), FLINT Daniel (277), SIRE DE VILAR Dominique (372),

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents  
et représentés.

#### Question n° 52

**TRAVAUX DE CREATION D 'UN PAILLASSON PLUS GRAND A L 'ENTREE DE LA RESIDENCE PRES DES BOITES AUX LETTRES- DELEGATION AU CONSEIL SYNDICAL DU CHOIX DE L'ENTREPRISE** *Conditions de majorité de l'Article 25 et*

*possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

--- RESOLUTION ---

DE SS

NOS

L'assemblée générale délègue au conseil syndical et au syndic, la détermination de ou des entreprises qui réaliseront les travaux précédemment votés à la résolution n° 50-51 de la présente assemblée générale. --- OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE ---

Vote(nt) POUR : 11 copropriétaire(s) totalisant 3172 / 9080 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 3 copropriétaire(s) totalisant 919 / 9080 tantièmes.

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

#### Question n° 53

**SECOND VOTE SI LE PROJET DE RESOLUTION N° 52 A RECUEILLI AU MOINS UN TIERS DES VOIX DE TOUS LES COPROPRIETAIRES - TRAVAUX DE CREATION D 'UN PAILLASSON PLUS GRAND A L 'ENTREE DE LA RESIDENCE PRES DES BOITES AUX LETTRES- DELEGATION AU CONSEIL SYNDICAL DU CHOIX DE L'ENTREPRISE** *Conditions de majorité de l'Article 25.1.*

--- RESOLUTION ---

L'assemblée générale délègue au conseil syndical et au syndic, la détermination de ou des entreprises qui réaliseront les travaux précédemment votés à la résolution n° 50-51 de la présente assemblée générale. --- OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE ---

Vote(nt) POUR : 11 copropriétaire(s) totalisant 3172 / 4091 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 3 copropriétaire(s) totalisant 919 / 4091 tantièmes.

Ont voté contre : CLUZEL Jean-Michel (270), FLINT Daniel (277), SIRE DE VILAR Dominique (372),

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

#### Question n° 54

**A LA DEMANDE DES FUTURS PROPRIETAIRES DU LOGEMENT 38 APPARTENANT A MME RAMBAUD : AUTORISATION A DONNER POUR**

*Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

A la demande des futurs propriétaires du logement 38 appartenant à Mme RAMBAUD :

3Objet: Projet Pergola 40 rue Cuvier

Le travail sera effectué par un professionnel en soudure ornementale, Thomas Hermann.

Emplacement : La pergola sera placée côté Est de la terrasse entre les portes fenêtres des deux chambres.

Style : Elle sera construite en acier noir et servira de support à des plantes grimpantes. Elle aura une hauteur de 2.70m + une coupole de 1.m20 soit 3.90 à son point culminant. Elle aura une largeur de 4.30m et une profondeur de 2.00m.

Structure : Elle sera composée de deux parties dissociables permettant le démontage.

La partie supérieure (comprenant le cadre et la coupole) sera fixée au mur au moyen de chevilles à béton. Cette partie supérieure reposera sur une partie inférieure composée de 3 piliers à laquelle elle sera solidarisée au moyen de boulons.

L'ensemble de la structure aura un poids d'approximativement 95 kilos répartis sur 7 points.

Une semaine sera nécessaire à la construction.

Le devis et les plans 3D sont en cours de préparation.

Cordialement

M Cagnol et Mme Scampa

--- RESOLUTION ---

L'assemblée générale, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 : - constate que le projet est conforme à la destination de l'immeuble

- autorise :

M CAGNOL et Mme SCAMPA, futurs copropriétaire(s) du logement 38 à effectuer , à leurs frais exclusifs, les travaux suivants :

réalisation d'une pergola telle que décrite dans la convocation et les documents qui étaient joints

tels que définis au document précisant l'implantation et la consistance des travaux (cf. art. 10 du décret du 17 mars 1967) joint à la présente convocation sous réserve de : qu'elle soit démontable, de couleur unie noir , blanc ou de la couleur des murs de façade. il faudra qu'elle soit démontable afin que l'on puisse accéder à l'étanchéité en cas de besoin.

-se conformer à la réglementation en vigueur

-faire effectuer les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble à ses (leurs) frais et en justifier

-souscrire une assurance dommages-ouvrage dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants

DP SS

NM

Le(s) copropriétaire(s) restera (resteront) seul(s) responsable(s) vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux. En cas de vente du lot concerné, le copropriétaire bénéficiaire de l'autorisation s'engage à en informer l'acquéreur.  
Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment. --- OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE ---

Vote(nt) **POUR** : 11 copropriétaire(s) totalisant 3292 / 9080 tantièmes.  
Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 360 / 9080 tantièmes.  
Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant 439 / 9080 tantièmes.  
Se sont abstenus : BLANCHOT Dominique ou Régine (162), FLINT Daniel (277),

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et  
revotée à l'article 25.1 ci-après.

#### Question n° 55

#### **SECOND VOTE SI LE PROJET DE RESOLUTION N° 50 A RECUEILLI AU MOINS UN TIERS DES VOIX DE TOUS LES COPROPRIETAIRES - A LA DEMANDE DES FUTURS PROPRIETAIRES DU LOGEMENT 38 APPARTENANT À MME RAMBAUD : AUTORISATION A DONNER POUR**

*Conditions de majorité de l'Article 25.1.*

A la demande des futurs propriétaires du logement 38 appartenant à Mme RAMBAUD :

3Objet: Projet Pergola 40 rue Cuvier

Le travail sera effectué par un professionnel en soudure ornementale, Thomas Hermann.

Emplacement : La pergola sera placée côté Est de la terrasse entre les portes fenêtres des deux chambres.

Style : Elle sera construite en acier noir et servira de support à des plantes grimpantes. Elle aura une hauteur de 2.70m + une coupole de 1.m20 soit 3.90 à son point culminant. Elle aura une largeur de 4.30m et une profondeur de 2.00m.

Structure : Elle sera composée de deux parties dissociables permettant le démontage.

La partie supérieure (comprenant le cadre et la coupole) sera fixée au mur au moyen de chevilles à béton. Cette partie supérieure reposera sur une partie inférieure composée de 3 piliers à laquelle elle sera solidarisée au moyen de boulons.

L'ensemble de la structure aura un poids d'approximativement 95 kilos répartis sur 7 points.

Une semaine sera nécessaire à la construction.

Le devis et les plans 3D sont en cours de préparation.

Cordialement

M Cagnol et Mme Scampa

--- RESOLUTION ---

L'assemblée générale, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 : - constate que le projet est conforme à la destination de l'immeuble

- autorise :

M CAGNOL et Mme SCAMPA, futurs copropriétaire(s) du logement 38 à effectuer , à leurs frais exclusifs, les travaux suivants :

réalisation d'une pergola telle que décrite dans la convocation et les documents qui étaient joints

tels que définis au document précisant l'implantation et la consistance des travaux (cf. art. 10 du décret du 17 mars 1967) joint à la présente convocation sous réserve de : qu'elle soit démontable, de couleur unie noir , blanc ou de la couleur des murs de façade. il faudra qu'elle soit démontable afin que l'on puisse accéder à l'étanchéité en cas de besoin.

-se conformer à la réglementation en vigueur

-faire effectuer les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble à ses (leurs) frais et en justifier

-souscrire une assurance dommages-ouvrage dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants

Le(s) copropriétaire(s) restera (resteront) seul(s) responsable(s) vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux. En cas de vente du lot concerné, le copropriétaire bénéficiaire de l'autorisation s'engage à en informer l'acquéreur.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment. --- OBSERVATIONS DE L'ASSEMBLEE ---

Vote(nt) **POUR** : 11 copropriétaire(s) totalisant 3292 / 3652 tantièmes.  
Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 360 / 3652 tantièmes.  
Ont voté contre : DELAGRANGE Marie-Paule /0 (360),  
Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant 439 / 4091 tantièmes.  
Se sont abstenus : BLANCHOT Dominique ou Régine (162), FLINT Daniel (277),

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents  
et représentés.

MS

DP SS

\*\*\*\*\*

## 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 7ème et 8ème 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 ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.

Art.25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délais maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Cet Art.25-1 n'est pas applicable aux décisions comportant les travaux de transformation, addition ou amélioration, à la demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et à la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

3. Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.

\*\*\*\*\*

**L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 21 heures 15.**

### 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.*

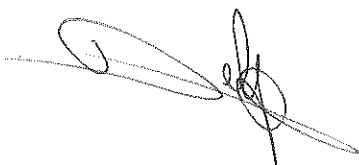
*Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 2 mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la 1ère phrase du présent alinéa ".*

*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 de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.*


**Le président  
M. SAJAS**



**Les scrutateurs  
M. DELPY**



**Le secrétaire  
Le syndic représenté par N.  
GANGITANO**



DP