

**Le secrétariat****02 59 45 01 80**secretariat@celavisyndic.fr**Le service comptabilité****07 85 13 21 13**drucilla@celavisyndic.fr**02 59 45 01 78**aurore@celavisyndic.fr

SAS au capital de 20 000 € - RCS Saint Nazaire N° 517 868 642 00045
Carte professionnelle Gestion Immobilière-Syndic délivrée par la CCI de Nantes-Saint-Nazaire, sous le N° CPI 9201 2015 000 002 066

Procès Verbal de l'Assemblée Générale ordinaire du 31/03/2025 à 11h00

pour SDC LES HAUTS DE CERGY

CERGY (LES HAUTS DE) 52 BOULEVARD DE L'EVASION 95800 CERGY

Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, sur convocation adressée par le syndic **CELAVIsyndic** par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer dans la salle **Visioconférence : meet.google.com/qnj-yxv-kve** au sur l'ordre du jour suivant :

- 1. Election du Président de séance** - Majorité simple (Art. 24)
- 2. Election des scrutateurs** - Majorité simple (Art. 24)
- 3. Election du secrétaire de séance** - Majorité simple (Art. 24)
- 4. Point d'information du syndic** - Sans majorité
- 5. Approbation des comptes de l'exercice comptable de l'année écoulée** - Majorité simple (Art. 24)
- 6. Ajustement du budget de l'exercice N+1 en cours d'appel** - Majorité simple (Art. 24)
- 7. Désignation du syndic** - Majorité absolue (Art. 25)
- 8. Election des membres du Conseil Syndical** - Majorité absolue (Art. 25)
- 9. Budget prévisionnel prochain exercice N+2** - Majorité simple (Art. 24)
- 10. Constitution d'un fonds travaux - Loi Alur - article 14.2** - Majorité absolue (Art. 25)
- 11. Consultation du conseil syndical** - Majorité absolue (Art. 25)
- 12. Mise en concurrence des contrats et marchés** - Majorité absolue (Art. 25)
- 13. Cession des lots de services correspondant aux lots n°1001, 1002, 1003, 1005, 1006 et 1007 à l'euro symbolique par le syndicat des copropriétaires** - Majorité absolue (Art. 25)

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été émargée par chacun d'eux lors de l'entrée en séance, tant en leur nom personnel, que le cas échéant, à titre de mandataire.

Copropriétaires présents sur le premier vote : M. BARRAT François (62), M. et Mme CANNON Brendan Ashley (83), M. CHATENOUD Aurélien (71), M. et Mme COUTHURES Sébastien (159), M. et Mme DAMBRY Philippe (79), M. et Mme DOUETTE Hubert et Marie-Christine (441), M. et Mme JACQUIN Bernard et Sylvie (62), M. et Mme MEYNIEUX Thierry et Cécile (70), M. et Mme MOUSSEUX Jérôme (118)

Soit 9 / 82 copropriétaires, représentant 1145 / 10000 tantièmes.

Copropriétaires représentés sur le premier vote : M. et Mme AHLSTROM Caroline et Erkki (137) [rep. M. et Mme DOUETTE Hubert et Marie-Christine], M. et Mme BOURGET Christian (243) [rep. M. et Mme DOUETTE Hubert et Marie-Christine], Mme BREWSTER Sian (80) [rep. M. et Mme DOUETTE Hubert et Marie-Christine], Mme DELASTRE Genevive (76) [rep. M. BARRAT François], INDIVISION DUMAS J-Louis (78) [rep. M. et Mme MEYNIEUX Thierry et Cécile], Mme FAYEMENDY Josiane (77) [rep. M. BARRAT François], M. et Mme GASTALL Nigel (64) [rep. M. BARRAT François], M. et Mme GIOVANNINO Didier (80) [rep. M. BARRAT François], M. JAULIN Louis-Amaury (78) [rep. M. et Mme MEYNIEUX Thierry et Cécile], Mme JONES Lesley (83) [rep. M. et Mme DOUETTE Hubert et Marie-Christine], Mme JOUSSELIN Myna (156) [rep. M. et Mme MEYNIEUX Thierry et Cécile], Mme KIRAT Béatrice (155) [rep. M. et Mme MEYNIEUX Thierry et Cécile], SARL L'ANSE DE TOULLAIN (82) [rep. M. BARRAT François], M. et Mme LEROUX Gervais et Chantal (64) [rep. M. et Mme MEYNIEUX Thierry et Cécile], M. et Mme LESAICHERRE Jean-François (408) [rep. M. BARRAT François], M. et Mme NGUYEN François (133) [rep. M. et Mme MEYNIEUX Thierry et Cécile], M. et Mme PERRES Cédric (155) [rep. M. et Mme JACQUIN Bernard et Sylvie], M. ROGGIOLANI (192) [rep. M. et Mme JACQUIN Bernard et Sylvie], Mme SOLEHAC Monique (82) [rep. M. et Mme MEYNIEUX Thierry et Cécile]

Soit 19 / 82 copropriétaires, représentant 2423 / 10000 tantièmes

Copropriétaires ayant voté par correspondance sur le premier vote : APPARTCITYMONTPELLIER (578), M. et Mme BENVENUTI Jean-Charles (79), M. BOUVIER Stéphane (71), M. et Mme BURDZY et MASSA Ivan et Emmanuelle (68), M. et Mme CORDIER Michel (167), M. et Mme CURIEN Jean-Yves (62), Mme ou M. DERRADJI Karim (784), M. EBBUTT Antony (79), M. et Mme FERNANDES - LACROIX Daniel et Delphine (86), M. et Mme GOUX Stéphane (77), Mme ou M. HAMMOU Farid (152), SARL KERBEN'S (68), M. KOUCH Aymen (72), M. LAVIGNE JEAN-ROCH Jean-Roch (202), M. LE PAGE Pascal (81), M. et Mme LECOMTE Damien (76), M. et Mme LEVESQUE David et Marie-Pierre (83), Mme MASSART Mélanie (79), M. et Mme MERCIER Sébastien (82), M. et Mme OVEREND Mark (83), Mme ou M. PITTON Clément Baptiste (73), M. et Mme QUAGEBEUR David (80), INDIVISION RAYNAUD (71), Mme ou M. TERLUTTE Roland Albert Germain Joseph (136), M. et Mme VIGNERON Jean-Paul (85)

Soit 25 / 82 copropriétaires, représentant 3474 / 10000 tantièmes.

Copropriétaires absents et non représentés sur le premier vote : M. BELLANGER Christophe (86), M. et Mme BOULESTEIX Philippe (174), M. et Mme BROWNRIGG Nigel Barbara (96), SARL CELADER (80), Mme ou M. CHEVREUX Laurent et Virginie (80), Mme CHEVREUX Lisa (75), Mme DUSSAUT Marie-Anne (71), Mmes FITA HÉLÈNE OU ARENA Alexandra (108), M. et Mme HEER Jasdeep Amardeep (78), M. et Mme HOUATRA Drissa Françoise (138), SUCCESSION HOUSDEN (78), M. JELENC René (61), M. et Mme JOHNSON Mark (78), M. et Mme LEDUC ALAIN Cyril (68), Mme LIDDELL Helene (82), M. et Mme MAL'OUF Alex (111), M. MARAIS Clément (82), M. MSOLLI Wajdy (112), M. et Mme NEANT Jorris (241), M. et Mme ODONNELL Gerard (78), M. et Mme POJER Hervé (83), M. et Mme RENAUD Pascal et Muriel (224), M. ROSATI Daniel (122), M. RUSSELL Thomas (76), M. RYAN Joe (73), SCI TALHAIMMO (80), M. THOMPSON Charles (131), M. TRAUTMANN Antoine Georges (115), M. et Mme WALSHE Michael (77)

Soit 29 / 82 copropriétaires, représentant 2958 / 10000 tantièmes.

A l'ouverture de séance, la feuille de présence fait ressortir que 53 copropriétaires sur 82 sont présents et représentés ou ont voté par correspondance. Ils réunissent 7042 / 10000 tantièmes.

Conformément aux dispositions de l'article 15-1 du décret 67-223 du 17/03/1967, ajouté par le décret 2019-650, les mandats avec délégation de vote sans indication du nom du mandataire ont été remis en début de réunion au Président du Conseil Syndical, ou à défaut à un membre du conseil syndical, afin qu'il désigne un mandataire pour exercer cette délégation de pouvoir.

1 Election du Président de séance

ELEC

Clé répartition : 01-TANTIEMES GENERAUX (1210)

Majorité simple (Art. 24)

Proposition(s) : M. et Mme MOUSSEUX Jérôme

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de président(e) de séance **M. et Mme MOUSSEUX Jérôme**.

Il est procédé à un vote pour M. et Mme MOUSSEUX Jérôme

POUR	28 / 28 cp 3568 / 3568 ta	CONTRE	0 / 28 cp 0 / 3568 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	------------------------------	--------	--------------------------	-------	--------------

Le candidat est élu à la majorité requise de l'article 24

2 Election des scrutateurs

ELEC

Clé répartition : 01-TANTIEMES GENERAUX (1210)

Majorité simple (Art. 24)

Proposition(s) : M. et Mme MEYNIEUX Thierry et Cécile

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de scrutateur / scrutatrice de séance **M. et Mme MEYNIEUX Thierry et Cécile**.

Il est procédé à un vote pour M. et Mme MEYNIEUX Thierry et Cécile

POUR	28 / 28 cp 3568 / 3568 ta	CONTRE	0 / 28 cp 0 / 3568 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	------------------------------	--------	--------------------------	-------	--------------

Le candidat est élu à la majorité requise de l'article 24

3 Election du secrétaire de séance

VOTE

Clé répartition : 01-TANTIEMES GENERAUX (1210)

Majorité simple (Art. 24)

Pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, l'assemblée générale désigne le Cabinet **CELAVIsyndic** représenté par **Monsieur Valentin AUDION**.

Il est procédé à un vote

POUR	53 / 53 cp 7042 / 7042 ta	CONTRE	0 / 53 cp 0 / 7042 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	------------------------------	--------	--------------------------	-------	--------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

4 Point d'information du syndic

NON VOTE

Clé répartition : 01-TANTIEMES GENERAUX (1210)

Sans majorité

Débiteurs - Dossiers en cours :

MATUSZAK : 1 055,29€ - Ce dossier est en cours d'assignation. L'audience a lieu le 5 juin 2025.

NÉANT : 765,48€ - Mise en demeure syndic envoyé le 21 Janvier. Sans retour de sa part, nous procéderons à l'envoi d'une mise en demeure avocat. Son dernier règlement date de juillet 2024.

PPPT : Le PPPT (Projet de Plan Pluriannuel de Travaux) a été réalisé en Novembre 2024. Nous attendons le retour de la société SOCOTEC afin qu'ils nous délivrent le rapport. Une fois reçu, nous le déposerons sur votre espace extranet.

Cession des lots de services appartenant à Appart'City :

Appart'City, copropriétaire de la résidence auquel appartient les lots de services, souhaite comme convenu dans les clauses du bail commercial, céder ses lots de services au syndicat des copropriétaires pour la somme d'1€ symbolique. Cette décision fera l'objet d'un vote lors de cette assemblée générale.

Ce rachat implique pour le syndicat des copropriétaires (SDC) la prise en charge pour 3500€ environ de frais d'actes, mis à l'ordre du jour.

Vous trouverez ci-dessous les sommes afférentes à ces lots en cas de rachat par le SDC :

- Les charges de copropriété : Si le SDC devient propriétaire des lots de services, il devra donc s'acquitter du règlement des charges aujourd'hui appelées à Appart'City. Le montant variera en fonction du budget prévisionnel mais cela correspond à environ 1 300€/an. Cette somme sera donc répartie selon les tantièmes de charges communes générales de chaque copropriétaire.

- La taxe foncière : Comme chaque lot privatif au sein de la résidence, les lots de services engendre également une taxe foncière appelée tous les ans à Appart'City. Le montant de la TF de 2023 était de 3 796€. Le montant de la TF de 2024 était de 3 832€. Cette dépense sera donc à prévoir dans les budget de charges courantes.

Une proposition de modification du budget en cours (2025) sera donc effectuée lors de cette assemblée afin d'inclure ces frais (charges de copropriété et taxe foncière au pro rata) soit environ 2 700€.

Le budget prévisionnel de 2026 inclura ces nouvelles dépenses.

Dette ASGS :

Elle a été réglée par Appart'City en date du 3 Février pour un montant de 9 430,48€.

5 Approbation des comptes de l'exercice comptable de l'année écoulée

VOTE

Clé répartition : 01-TANTIEMES GENERAUX (1210)

Majorité simple (Art. 24)

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic. L'assemblée générale n'a pas d'observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du **01/01/2024** au **31/12/2024**, nécessaires à la validité de la décision.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges de l'exercice de charges courantes pour un montant de **20 182.19 €**.

Le solde de charges, lié à l'arrêté de ces comptes et joint à la convocation, devient immédiatement exigible du fait de la présente approbation.

La loi ALUR a modifié les anciennes dispositions de l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965, aux termes duquel l'assemblée générale fixait les modalités de consultation des pièces comptables. Il incombe désormais au syndic de fixer les jours et les heures auxquels cette consultation pourra se faire. Nous vous informons que désormais les copropriétaires qui le souhaitent pourront consulter les comptes et les pièces justificatives des charges dans les bureaux du Syndic, aux heures ouvrables des bureaux (9h-12h et 14h-17h).

Il est procédé à un vote

POUR	53 / 53 cp 7042 / 7042 ta	CONTRE	0 / 53 cp 0 / 7042 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	------------------------------	--------	--------------------------	-------	--------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

6 Ajustement du budget de l'exercice N+1 en cours d'appel

VOTE

Clé répartition : 01-TANTIEMES GENERAUX (1210)

Majorité simple (Art. 24)

Le Syndic rappelle que le budget, détaillé par poste de dépenses, pour l'exercice du **01/01/2025** au **31/12/2025** arrêté à la somme de **22 384.00 €** a déjà fait l'objet d'un vote lors de la dernière assemblée générale (annexe comptable n°3, colonne n+1).

L'Assemblée Générale demande au syndic de réajuster le budget à la somme de **25 084.00 €** selon les modificatifs suivants :

- 2 000€ correspondant au pro rata de la taxe foncière de 2025

- 700€ correspondant au pro rata des charges de copropriété de 2025

Le Syndic informe que le réajustement entraîne obligatoirement une modification du montant des appels à venir, selon les échéances déjà définies.

Il est procédé à un vote

POUR	50 / 50 cp 6099 / 6099 ta	CONTRE	0 / 50 cp 0 / 6099 ta	ABST.	3 cp 943 ta
------	------------------------------	--------	--------------------------	-------	----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Se sont abstenus : Mme ou M. DERRADJI Karim (784), M. et Mme LECOMTE Damien (76), M. et Mme LEVESQUE David et Marie-Pierre (83)

7 Désignation du syndic

VOTE

Clé répartition : 01-TANTIEMES GENERAUX (1210)

Majorité absolue (Art. 25)

Arrivée(s) : RENAUD Pascal et (224)

Ainsi, 54 copropriétaires sur 82 vont participer au vote, soit 7266 tantièmes sur un total de 10000.

L'Assemblée Générale, désigne en qualité de Syndic le Cabinet **CELAVisyndic** pour une durée de **14 Mois**.

Son mandat prend effet le **31/03/2025** pour se terminer le **30/06/2026**.

Elle approuve le contrat de syndic joint à la convocation, et fixe le montant de sa rémunération annuelle de gestion courante à la somme de **11 948.00 € TTC** (soit **9 956.67 € HT**).

L'assemblée Générale donne pouvoir au Président de séance pour signer le contrat de syndic.

Il est procédé à un vote

POUR	51 / 82 cp 6327 / 10000 ta	CONTRE	0 / 82 cp 0 / 10000 ta	ABST.	3 / 82 cp 939 / 10000 ta
------	-------------------------------	--------	---------------------------	-------	-----------------------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 25

Se sont abstenus : Mme ou M. DERRADJI Karim (784), M. KOUCHE Aymen (72), M. et Mme LEVESQUE David et Marie-Pierre (83)

8 Election des membres du Conseil Syndical

ELEC

Clé répartition : 01-TANTIEMES GENERAUX (1210)

Majorité absolue (Art. 25)

Proposition(s) : DOUETTE Marie-Christine, MEYNIEUX Cécile, RENAUD Muriel

Pour rappel, la composition du conseil syndical est la suivante :

- DOUETTE HUBERT ET Marie-Christine
- MEYNIEUX THIERRY ET Cécile
- RENAUD PASCAL ET Muriel

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical les copropriétaires ci-dessous énoncés :

DOUETTE Marie-Christine, MEYNIEUX Cécile, RENAUD Muriel.

L'assemblée générale fixe l'échéance du mandat du Conseil Syndical à la date d'expiration du mandat du syndic.

Les membres du conseil syndical autorisent le syndic à utiliser leurs adresses mails pour l'envoi de tous documents concernant la copropriété.

Il est procédé à un vote pour DOUETTE Marie-Christine

POUR	52 / 82 cp 6410 / 10000 ta	CONTRE	0 / 82 cp 0 / 10000 ta	ABST.	2 / 82 cp 856 / 10000 ta
------	-------------------------------	--------	---------------------------	-------	-----------------------------

Le candidat est élu à la majorité requise de l'article 25

Se sont abstenus : Mme ou M. DERRADJI Karim (784), M. KOUCHE Aymen (72)

Il est procédé à un vote pour MEYNIEUX Cécile

POUR	52 / 82 cp 6410 / 10000 ta	CONTRE	0 / 82 cp 0 / 10000 ta	ABST.	2 / 82 cp 856 / 10000 ta
------	-------------------------------	--------	---------------------------	-------	-----------------------------

Le candidat est élu à la majorité requise de l'article 25

Se sont abstenus : Mme ou M. DERRADJI Karim (784), M. KOUCHE Aymen (72)

Il est procédé à un vote pour RENAUD Muriel

POUR	51 / 82 cp 6339 / 10000 ta	CONTRE	0 / 82 cp 0 / 10000 ta	ABST.	3 / 82 cp 927 / 10000 ta
------	-------------------------------	--------	---------------------------	-------	-----------------------------

Le candidat est élu à la majorité requise de l'article 25

Se sont abstenus : M. BOUVIER Stéphane (71), Mme ou M. DERRADJI Karim (784), M. KOUCHE Aymen (72)

9 Budget prévisionnel prochain exercice N+2

VOTE

Clé répartition : 01-TANTIEMES GENERAUX (1210)

Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation (annexe 3) et en avoir délibéré, accepte le budget pour l'exercice du **01/01/2026** au **31/12/2026**, afférent aux dépenses de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble pour un montant arrêté à la somme de **27 484.00 €**.

Le calendrier des échéances d'appel est identique à celui des années précédentes, soit deux appels de fonds semestriels.

Ce présent budget pourra être réajusté lors de la prochaine assemblée générale.

Il est procédé à un vote

POUR	53 / 53 cp 6482 / 6482 ta	CONTRE	0 / 53 cp 0 / 6482 ta	ABST.	1 cp 784 ta
------	------------------------------	--------	--------------------------	-------	----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Se sont abstenus : Mme ou M. DERRADJI Karim (784)

10 Constitution d'un fonds travaux - Loi Alur - article 14.2

VOTE

Clé répartition : 01-TANTIEMES GENERAUX (1210)

Majorité absolue (Art. 25)

L'assemblée générale décide de constituer un fonds travaux destiné au financement de travaux futurs. Ce fonds représentera 5% du budget annuel prévisionnel. Ce fonds sera placé sur un compte bancaire séparé dont les intérêts seront affectés à son accroissement et appelé selon les modalités suivantes :

- Avec les appels de fonds de charges communes générales

Il est procédé à un vote

POUR	53 / 82 cp 6482 / 10000 ta	CONTRE	1 / 82 cp 784 / 10000 ta	ABST.	0 / 82 cp 0 / 10000 ta
------	-------------------------------	--------	-----------------------------	-------	---------------------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 25

Ont voté contre : Mme ou M. DERRADJI Karim (784)

11 Consultation du conseil syndical

VOTE

Clé répartition : 01-TANTIEMES GENERAUX (1210)

Majorité absolue (Art. 25)

Conformément à l'article 21 – alinéa 2 - de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide de fixer à 2 500€ TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire par le syndic.

L'accord du conseil syndical sera donné par écrit au syndic.

Il est procédé à un vote

POUR	51 / 82 cp 6334 / 10000 ta	CONTRE	0 / 82 cp 0 / 10000 ta	ABST.	3 / 82 cp 932 / 10000 ta
------	-------------------------------	--------	---------------------------	-------	-----------------------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 25

Se sont abstenus : Mme ou M. DERRADJI Karim (784), M. KOUCH Aymen (72), M. et Mme LECOMTE Damien (76)

12 Mise en concurrence des contrats et marchés

VOTE

Clé répartition : 01-TANTIEMES GENERAUX (1210)

Majorité absolue (Art. 25)

Conformément à l'article 21 alinéa 2 modifié de la loi du 10/07/65, l'assemblée générale fixe le seuil à partir duquel la mise en concurrence des prestataires et entreprises pour les marchés de travaux et les contrats, autres que le contrat de syndic, est obligatoire à partir de la somme de **3 000,00 TTC**.

L'Assemblée Générale fixe ce seuil pour une durée de 1 an.

Il est procédé à un vote

POUR	51 / 82 cp 6334 / 10000 ta	CONTRE	1 / 82 cp 72 / 10000 ta	ABST.	2 / 82 cp 860 / 10000 ta
------	-------------------------------	--------	----------------------------	-------	-----------------------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 25

Ont voté contre : M. KOUCH Aymen (72)

Se sont abstenus : Mme ou M. DERRADJI Karim (784), M. et Mme LECOMTE Damien (76)

13 Cession des lots de services correspondant aux lots n°1001, 1002, 1003, 1005, 1006 et 1007 à l'euro symbolique par le syndicat des copropriétaires

VOTE

Clé répartition : CLE CESSION PPUC (999)

Majorité absolue (Art. 25)

L'assemblée générale décide de racheter les lots de services n°1001, 1002, 1003, 1005, 1006 et 1007 appartenant à Appart'City à l'euro symbolique par le syndicat des copropriétaires. Ci-dessous la description des lots de services :

- Lot 1001 : Accueil, bureau, cafétéria, salle petit déjeuner, WC et terrasse
- Lot 1002 : Bureau
- Lot 1003 : Salle informatique
- Lot 1005 : Réserve technique
- Lot 1006 : WC avec lavabo
- Lot 1007 : Lingerie

L'assemblée générale décide de fixer un budget de 3 500€ afin de financer les frais d'acte et de publication auprès du service de la publicité foncière.

Afin de pouvoir régler l'étude en charge de rédiger l'acte notarié, l'assemblée générale décide d'appeler ce budget en une seule fois avec l'appel de fonds du deuxième semestre 2025.

Il est procédé à un vote

POUR	52 / 82 cp 5904 / 9422 ta	CONTRE	1 / 82 cp 784 / 9422 ta	ABST.	0 / 82 cp 0 / 9422 ta
------	------------------------------	--------	----------------------------	-------	--------------------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 25

Ont voté contre : Mme ou M. DERRADJI Karim (784)

Plus rien n'étant à l'Ordre du Jour et plus personne ne demandant la parole, Monsieur le Président déclare la séance levée le 31/03/2025 à 11:45.

Le présent procès verbal est signé par les membres du Bureau après lecture.

Fait dans la salle Visioconférence : meet.google.com/qnj-yxv-kve au .

Président

M. et Mme MOUSSEUX Jérôme

Scrutateur(s)

M. et Mme MEYNIEUX Thierry et Cécile

Secrétaire**Article 42 de la loi du 10 Juillet 1965 (modifié par Ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 - art. 37)**

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