

RESIDENCE LE BELVEDERE 1
68 Av de l'Union Soviéтиque Angle Av Edouard Michelin-
63000 CLERMONT-FERRAND

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE
Du lundi 26 juin 2023



(

(

(

(



243

PROCÈS-VERBAL

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :

Gestionnaire : ARMENIER Julia
- jarmenier@citya.com - 06.66.99.20.98

Comptable : FOUSSIER Elodie
- efoussier@citya.com -

Assistante : LUTUN Adélaïde
- alutun@citya.com -

Négociateur Transaction : PERCEAU Tatiana
- tperceau@citya.com -

C

O

O

O

Le lundi 26 juin 2023 à 17h00, les copropriétaires de la résidence LE BELVEDERE 1 68 Av de l'Union Soviétique Angle Av Edouard Michelin- 63000 CLERMONT-FERRAND se sont réunis à l'agence CITYA JAUDE 12, rue Blatin 63000 CLERMONT-FERRAND en assemblée générale ANNUELLE sur convocation du syndic CITYA JAUDE, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet CITYA JAUDE est représenté par ARMENIER Julia.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que 33 copropriétaires sur 110 sont présents ou valablement représentés et représentent 3306 tantièmes / 10000 tantièmes.

M. ou Mme BAISSAC Daniel (117) - M. ou Mme BEAL Cyril (58) - M. ou Mme BERRAUD / BOCHARD Emmanuel (58) - Mesdames BULTEAU & HOUART Marie-Christine & Ludivine (58) - M. ou Mme CATHEBRAS Eric (59) - M. DE GUIGNE Sébastien (57) - M. ou Mme DIAS Grégory (57) - S.A.R.L FIM 3 (107) - Mme GAGNADRE Monique (216) - Mme GOURBEYRE Marie-Hélène (57) - M. ou Mme GOUTAILLER / CHARBONNIER Cyril (174) - M. GUILBERT OLIVIER (114) - M. ou Mme GUTIERREZ Gines (57) - M. ou Mme HECHELSKI / DEVAUCOUX JEAN-MARIE / EVELINA (58) - M. ou Mme HOLDING Mathias (223) - S.A.R.L ISSISAO (439) - M. ou Mme JONQUIERES Fabrice (57) - M. ou Mme LAPEYRE Franck (114) représentant M. ou Mme MORVAN Joel (121) - Mme LUCCHETTI Roselyne (58) - M. ou Mme MERITET Sébastien (58) - S.A.R.L NADICA (108) - M. ou Mme ODO / MIGNOT FREDERIC / FRANCOISE (208) - M. ou Mme ORIOL Huguette (60) - M. ou Mme OZEL Dominique (106) - Mme PERRET Christine (58) représentant M. HUCHET Patrick (58), M. ou Mme MAINGUIT René (105), M. ou Mme MANSUTTI RANIERI (58) - Madame SCHENKEL Martine (57) - Madame VERBIGUIE Solange (57) - M. ou Mme VIDON Jean-Pierre (56) - Madame ZEVOUNOU LAURENCE (58) -

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

M. ADELL Jean-Jacques (118), S.A.R.L AMARES (115), M. ASTASIE Mickael (104), M. ou Mme BADOUARD Jacky (240), M. et Mme BAGOT JEAN-YVES (119), Madame BERCOT-LENAIN JOSYANE (108), Madame BERTHON PAULINE (59), M. BIARD Alan (104), M. ou Mme BINEAU Eddy (108), M. et Mme BOELS Luc (57), M. BOUDVILLAIN Maxime (58), M. ou Mme BOUTINAUD Philippe (58), M. ou Mme BRUNEL Eric (101), Melle BRUNEL Salomé (57), M. ou Mme BRUTTO Vincent (102), M. ou Mme CAPITAN Stéphane (115), Madame CATALANO MARIE (160), M. CHARLES AURELIEN (105), M. ou Mme CHENE/HOGANT Nicolas et Amélie (57), M. ou Mme COCHE Alain (57), M. ou Mme COLLETTE Abel (121), M. CONNANGLE Jean-Claude (58), M. ou Mme CORRE Yves (183), S.C.I CUBE NOIR (121), Madame CURIEUX BERNADETTE (120), S.A.R.L CV2A (116), M. ou Mme DELMAS David (57), M. DODEL Didier (119), M. ou Mme DROIN Frédéric (176), M. DUNAND Olivier (55), M. ou Mme FACHE Thierry (113), S.A.R.L GEST-INVEST (56), M. ou Mme GOZARD (58), Madame GOZARD EMILIE (58), M. ou Mme HASBAOUI/ESSAID EL FEYDI ALAMI/HANANE (384), M. HENRY Jean-Pierre (58), M. HILMI BRAHIM (113), M. ou Mme HURGON/HANNEQUART GUILLAUME/JULIE (56), M. ou Melle HYNECK MERGEN Christophe (58), M. JEZEQUEL Marc (186), M. JOSSE ERWOAN (57), M. ou Mme KAIVERS Richard (105), M. KIMMES Philippe (55), M. KLEIBER Frédéric (57), M. ou Mme LABOUREAU Dominique (56), M. LAURENT SEBASTIEN (57), M. LOPEZ Bernard (115), M. ou Mme MARGUET PASCAL (57), M. MARTIN BAPTISTE (56), M. MERLI Lylian (57), Melle NETZER Gaelle (106), M. ou Mme NIVET Régis (58), M. ou Mme ODLUM / DUPLESSIS-ANTISTE LAURENT/CHRISTELLE (58), M. OUKILI HAMZA (59), Madame PACQUIER Isabelle (106), Melle PASSERI Marine (58), M. ou Mme PEREYRON/ZITTOUN PHILIPPE ET REJANE (56), M. ou Mme PERRIN HUBERT (57), M. PIMENTA Sébastien (58), Madame PLAVSIC Sanja (59), M. PROIETTO Vincenzo (56), M. QUINCIEU EDDY (55), Mme REGNIER Jacqueline (57), M. ou Mme REVERT Christophe (107), M. ou Mme ROCHE Paul (116), Monsieur ROULLIAUX YOANN (58), Succession RYGAERTS CHEZ ME ROBERT SCHUMANN (55), Madame SAVEL BRIGITTE (58), M. ou Mme STEPHAN FREDERIC (58), M. ou Mme SYSTCHENKO Guillaume (57), Madame TOURENNE Florie (58), M. TURKI AYMEN (55), M. VELLA Eric (59), M. VEXLARD Martin (59), M. WLAZINSKI VINCENT (58), Madame ZIER Priscillia (55), M. ou Mme ZLOBECKI LECH (58),

représentant 6694 tantièmes / 10000 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défaillants aux différents votes.

RESOLUTION N°01: Election de la président de séance de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de présidente de séance, l'assemblée générale élit : Mme PERRET Christine

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3306 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3306 tantièmes.

Votes pour : 33 copropriétaire(s) représentant 3306 tantièmes / 3306 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 3306 tantièmes / 3306 tantièmes.

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

Pour remplir les fonctions de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de séance, l'assemblée générale élit : M. ou Mme GUTIERREZ Gines

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

(

(:

(:

(

Le syndic dépose sur le bureau à la disposition du président de séance et du/des scrutateur(s)/scrutatrice(s), la feuille de présence, les pouvoirs, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3306 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3306 tantièmes.

Votes pour : 33 copropriétaire(s) représentant 3306 tantièmes / 3306 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 3306 tantièmes / 3306 tantièmes.**

RESOLUTION N°03: Approbation des comptes de l'exercice N du 01/01/2022 au 31/12/2022 (comptes joints à la convocation en annexe). Article 24

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

L'assemblée générale n'a pas d'observation particulière 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 01/01/2022 au 31/12/2022, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 217 729.38 EUROS TTC.

Total des dépenses de fonctionnement : 212 018.44 EUROS TTC

Total des dépenses travaux votés : 5 710.94

Abstentions : 3 copropriétaire(s) représentant 557 tantièmes / 3306 tantièmes.
ISSISAJO (439), LUCCHETTI Roselyne (58), ORIOL Huguette (60),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3306 tantièmes.

Votes pour : 30 copropriétaire(s) représentant 2749 tantièmes / 3306 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 2749 tantièmes / 2749 tantièmes.**

RESOLUTION N°04: Quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice N du 01/01/2022 au 31/12/2022 Article 24

L'assemblée générale des copropriétaires donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice N arrêté au 31/12/2022.

Abstentions : 3 copropriétaire(s) représentant 555 tantièmes / 3306 tantièmes.
ISSISAJO (439), ORIOL Huguette (60), VIDON Jean-Pierre (56),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3306 tantièmes.

Votes pour : 30 copropriétaire(s) représentant 2751 tantièmes / 3306 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 2751 tantièmes / 2751 tantièmes.**

RESOLUTION N°05: Modification du budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01/01/2023 au 31/12/2023 (budget prévisionnel joint à la convocation en annexe). Article 24

L'assemblée générale qui s'est tenue le 16/06/2022 a voté un budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01/01/2023 au 31/12/2023 pour un montant de 196 048.00 EUROS TTC.

Compte tenu du résultat de l'exercice précédent l'application en cours de ce budget prévisionnel, et après avoir examiné le projet de budget de l'exercice joint à la convocation et en avoir délibéré, l'assemblée décide de le modifier pour le porter ou le ramener à la somme de 679 344.00 EUROS TTC pour l'exercice N+1 du 01/01/2023 au 31/12/2023.

(

(

(

(

L'assemblée autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté en quatre trimestres avec régularisation des montants déjà appelés à l'échéance du prochain appel de fonds.

Abstentions : 5 copropriétaire(s) représentant 884 tantièmes / 3306 tantièmes.

HOLDING Mathias (223), ISSISAJO (439), ORIOL Huguette (60), OZEEL Dominique (106), VIDON Jean-Pierre (56),

Votes contre : 3 copropriétaire(s) représentant 171 tantièmes / 3306 tantièmes,

DE GUIGNE Sébastien (57), DIAS Grégory (57), GOURBEYRE Marie-Hélène (57),

Votes pour : 25 copropriétaire(s) représentant 2251 tantièmes / 3306 tantièmes.

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

Soit 2251 tantièmes / 2422 tantièmes.

RESOLUTION N°06: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 01/01/2024 au 31/12/2024. Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié le budget prévisionnel doit être voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation (et après en avoir délibéré) approuve le budget prévisionnel pour l'exercice N+2 débutant le 01/01/2024 et finissant le 31/12/2024 arrêté à la somme de 581 688,00 EUROS TTC.

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le conseil syndical. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Abstentions : 3 copropriétaire(s) représentant 222 tantièmes / 3306 tantièmes.

ORIOL Huguette (60), OZEEL Dominique (106), VIDON Jean-Pierre (56),

Votes contre : 4 copropriétaire(s) représentant 611 tantièmes / 3306 tantièmes.

DE GUIGNE Sébastien (57), GOURBEYRE Marie-Hélène (57), ISSISAJO (439), ZEVOUNOU LAURENCE (58),

Votes pour : 26 copropriétaire(s) représentant 2473 tantièmes / 3306 tantièmes.

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

Soit 2473 tantièmes / 3084 tantièmes.

RESOLUTION N°07: Fonds de travaux – Décision à prendre sur le montant de la cotisation annuelle obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale :

Après avoir pris acte que l'article 14-2-1 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 impose à compter du 1er janvier 2023 pour toutes les copropriétés de plus de 10 ans à compter de la date de réception des travaux de construction de l'immeuble quelque soit leur taille:

- de constituer un fonds de travaux pour les dépenses concernant :
- l'élaboration du projet de plan pluriannuel de travaux et, le cas échéant, du diagnostic technique global,
- la réalisation des travaux prévus dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale des copropriétaires,
- les travaux décidés par le syndic en cas d'urgence,
- les travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants et à la réalisation d'économies d'énergie, non prévus dans le plan pluriannuel de travaux,
- d'alimenter ce fonds de travaux par une cotisation annuelle obligatoire dont le montant ne pourra pas être inférieur à 5% du budget prévisionnel, ni en cas d'adoption d'un Plan Pluriannuel Travaux à 2,5 % du montant des travaux prévus dans le plan adopté,
- de verser ce fonds de travaux sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires dont les intérêts produits seront définitivement acquis au syndicat des copropriétaires,
- de rattacher le fonds de travaux ainsi constitué aux lots ; il ne sera donc pas remboursé au vendeur à l'occasion de la vente de son lot.

et après avoir délibéré décide :

- de fixer le montant de la cotisation annuelle du fonds de travaux à 5 % du budget prévisionnel annuel

ET

- à 5 % du montant des travaux prévus dans le plan pluriannuel de travaux adopté), soit un montant de 33 967.20 EUROS.

(

(

(

(

- Le montant de cette cotisation annuelle sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel,
- d'appeler ces sommes sur la base des charges communes générales en quatre trimestres égaux et exigibles le 1er jour de chaque trimestre. Pour l'année en cours, ces sommes seront appelées sur le nombre de trimestres restants à courir sur l'exercice en cours, à parts égales, exigibles le 1er jour de chaque trimestre, X% soitEUROS le , X% soitEUROS le
- de placer ce fonds de travaux sur un compte livret A ouvert dans le même établissement que celui du compte courant ; les produits de ce placement seront également capitalisés sur le compte livret.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 647 tantièmes / 10000 tantièmes.
ISSISAGO (439), ODO / MIGNOT FREDERIC / FRANCOISE (208),

Votes contre : 4 copropriétaire(s) représentant 278 tantièmes / 10000 tantièmes.
BULTEAU & HOUART Marie-Christine & Ludivine (58), DE GUIGNE Sébastien (57), GOURBEYRE Marie-Hélène (57), OZEEL Dominique (106),

Votes pour : 27 copropriétaire(s) représentant 2381 tantièmes / 10000 tantièmes.
BAISSAC Daniel (117), BEAL Cyril (58), BERRAUD / BOCHARD Emmanuel (58), CATHEBRAS Eric (59), DIAS Grégory (57), FIM 3 (107), GAGNADRE Monique (216), GOUTAILLER / CHARBONNIER Cyril (174), GUILBERT OLIVIER (114), GUTIERREZ Gines (57), HECHESKI / DEVAUCOUX JEAN-MARIE / EVELINA (58), HOLDING Mathias (223), HUCHET Patrick (58), JONQUIERES Fabrice (57), LAPEYRE Franck (114), LUCCHETTI Roselyne (58), MAINGUIT René (105), MANSUTTI RANIERI (58), MERITET Sébastien (58), MORVAN Joel (121), NADICA (108), ORIOL Huguette (60), PERRET Christine (58), SCHENKEL Martine (57), VERBIGUIE Solange (57), VIDON Jean-Pierre (56), ZEVOUNOU LAURENCE (58),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .
Soit 2381 tantièmes / 10000 tantièmes.

RESOLUTION N°08: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet le remplacement du groupe froid.

Article 24

HISTORIQUE: Au vu de la situation énergétique, nous nous sommes rapproché de votre prestataire et fournisseur d'électricité ENGIE afin de pouvoir vous proposer une solution pérenne dans le but de faire diminuer vos dépenses énergétiques.

Deux solutions s'offrent à vous et sont soumises aux votes de l'Assemblée générale.

Solution N°1: Remplacement du groupe froid à l'identique, avec des améliorations techniques.

Cette nouvelle machine permettrait de perpétuer le bon fonctionnement de l'installation en garantissant une consommation d'énergie modérée.

Solution N°2: Remplacement du groupe froid pour une pompe à chaleur.

Cette technique ayant pour principe de fonctionner en mode toutes saisons. Le régime de fonctionnement en hiver vous permettrait de substituer en grande partie le chauffage réalisé par les résistances électriques situées dans les cassettes dans vos logements.

Afin de mieux répondre à l'ensemble de vos questions Monsieur BOUCHET, responsable ENGIE, sera présent lors de notre Assemblée générale.

Devis joints à la convocation:

- devis ENGIE : remplacement du groupe froid (solution 1) pour un montant total de 108 081.38 EUROS TTC
- devis ENGIE : remplacement par une pompe à chaleur (solution 2) pour un montant total de 288 698.36 EUROS TTC

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux de remplacement du groupe froid.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées par l'entreprise ENGIE.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 115 tantièmes / 3306 tantièmes.
CATHEBRAS Eric (59), VIDON Jean-Pierre (56),

Votes contre : 5 copropriétaire(s) représentant 725 tantièmes / 3306 tantièmes.
BULTEAU & HOUART Marie-Christine & Ludivine (58), DE GUIGNE Sébastien (57), GOURBEYRE Marie-Hélène (57), GUILBERT OLIVIER (114), ISSISAGO (439),

Votes pour : 26 copropriétaire(s) représentant 2466 tantièmes / 3306 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 2466 tantièmes / 3191 tantièmes.

(

(

(

(

RESOLUTION N°08 a: Décision de retenir l'entreprise ENGIE pour la solution N°1 : remplacement du groupe froid.**Article 24**

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise ENGIE prévue pour un montant prévisionnel de 92 703,00 EUROS TTC.

Le démarrage des travaux est prévu à la date du

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

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels entrimestre(s) : X% soit.....EUROS exigible le....., X% soit.....EUROS exigible le.....

Abstentions : 4 copropriétaire(s) représentant 233 tantièmes / 3306 tantièmes.

CATHEBRAS Eric (59), LUCCHETTI Roselyne (58), ORIOL Huguette (60), VIDON Jean-Pierre (56),

Votes contre : 21 copropriétaire(s) représentant 1972 tantièmes / 3306 tantièmes.

Votes pour : 8 copropriétaire(s) représentant 1101 tantièmes / 3306 tantièmes.

BEAL Cyril (58), FIM 3 (107), GAGNADRE Monique (216), GOUTAILLER / CHARBONNIER Cyril (174), HOLDING Mathias (223), ODO / MIGNOT FREDERIC / FRANCOISE (208), SCHENKEL Martine (57), ZEVOUNOU LAURENCE (58),

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

Soit 1972 tantièmes / 3073 tantièmes.

RESOLUTION N°08 b: Décision de retenir l'entreprise ENGIE pour la solution N°2 : remplacement du groupe froid par une pompe à chaleur. Article 24

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise ENGIE prévue pour un montant prévisionnel de 247 621,13 EUROS TTC.

Le démarrage des travaux est prévu à l'automne 2023 .

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 247 621,13 EUROS TTC (rappeler le coût de revient total des travaux) seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges climatisation.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 2 trimestres : 1/3 soit 82 540,37EUROS exigible le 01/08/2023, 1/3 soit 82 540,37EUROS exigible le 01/08/2023, 1/3 soit 82 540,37EUROS exigible le 01/08/2023,

Abstentions : 4 copropriétaire(s) représentant 233 tantièmes / 3306 tantièmes.

CATHEBRAS Eric (59), LUCCHETTI Roselyne (58), ORIOL Huguette (60), VIDON Jean-Pierre (56),

Votes contre : 11 copropriétaire(s) représentant 1546 tantièmes / 3306 tantièmes.

Votes pour : 18 copropriétaire(s) représentant 1527 tantièmes / 3306 tantièmes.

BAISSAC Daniel (117), BERRAUD / BOCHARD Emmanuel (58), DIAS Grégory (57), GUTIERREZ Gines (57), HECHESKI / DEVAUCOUX JEAN-MARIE / EVELINA (58), HOLDING Mathias (223), HUCHET Patrick (58), JONQUIERES Fabrice (57), LAPEYRE Franck (114), MAINGUIT René (105), MANSUTTI RANIERI (58), MERITET Sébastien (58), MORVAN Joel (121), NADICA (108), OZEEL Dominique (106), PERRET Christine (58), SCHENKEL Martine (57), VERBIGUIE Solange (57),

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

Soit 1546 tantièmes / 3073 tantièmes.

RESOLUTION N°09: Validation des honoraires pour travaux Article 24

SANS OBJET

RESOLUTION N°10: Questions diverses. Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.

Ouverture des débats relatifs aux questions diverses des copropriétaires non soumises à un vote.

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

(

(

(

(

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.**Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :**

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7^{ème} et 8^{ème} du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.
3. Art.25-1 : lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.
4. Art.26 : majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.
5. Art.26-1 : lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

L'ordre du jour étant épousé, la séance est levée à 18h58.

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 1 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 1^{re} 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 judiciaire du ressort duquel dépend l'immeuble.

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

Président de séance,

CITYA JAUDE

Mme PERRET Christine

Directeur,

Nicolas LHERITIER

()

()

()

()