

## PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

### RESIDENCE LA SUISSE

#### 01210 FERNEY VOLTAIRE

Le **vendredi 26 novembre 2021** à 09h30, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis Résidence LA SUISSE chemin du Levant 01210 FERNEY VOLTAIRE.

#### **Copropriétaires présents et représentés:**

SARL ADAMS (661) - SAS AG DISTRIBUTION (795) - M & Mme ANTONINI Jacques (729) - Mr ASSELIN Jean (571) - Mr AUBERT Léon-Xavier (564) - M & Mme BARRE Claude (471) - M & Mme BIHR Bertrand (661) - Mme BOULANGER Francine (536) - M & Mme CAVAGNA Franck (471) - Melle CHIZALLET Martine (822) représentant Mr INGOLD Robert (706), Mme JEULAND Simone (563), M & Mme MOREL Pascal (471), Melle SARTO Laura (664), Mr SZTERNBERG Yoram (764) - Melle DESPLANCHE Florence (668) - M & Mme DUMAS Pierre (774) - M & Mme FAURE René (662) - M & Mme GONZALEZ Pierre (563) - Mme HERVE Véronique (729) - M & Mme HUMEAU Didier (729) représentant Mr BAGLIONE Laurent (536), Mme BOURGE Michèle (536), Mr DESPLANCHE Sébastien (729), M & Mme DEUR Fabrice (729), M & Mme DI GIOVANNI Emmanuel (729), Mr DOUSSET René (564), M & Mme HEBRARD Jean-Pierre (471) - M & Mme IBRAHIM Ashraf (1272) représentant Mme BLAMPEY Jocelyne (536), M & Mme BORDESSOULES Julien (471), Melle BOUCHON Stéfanie (706), Mr BUGADA Thierry (668), Mme COSTIERA Sophie (471), M & Mme DIDIER Nicolas (729), M & Mme FRANK Stephen (564), M & Mme MBAYO LUMBALA Didier (462), M & Mme MOUNIER Paul (795), Mr PREDEAU Stéphane (702), Mr RICAUD Lionel (564), Mr TERGEMINA Nicolas (729), M & Mme TERRY Frédéric (777), Mr THIVILLIER Jérôme (471) - M & Mme JAGER Stéphane (511) - KRYWOCZEK Yanneck représentant SCI FERNEY INVEST (19447) - Mr LINDENBERG Serge (729) - M. SEMET représentant Mme DUBEL-CHAUVIN DE PRECOURT Nathalie (1046), M & Mme MONCHALIN Philippe (661) - Mme MARICS née KONIG Dominique (1270) - M & Mme MARROU Daniel (662) - Melle PELLARIN Anne (536) représentant M & Mme ADRIEN Guy (562), Mr ARAGONES Cédric (517), Mr BUGE Jean-Jacques (662), M ou Mme LE ROUX Alain (822), Mr MAIGNIEN Christophe (418), Mme MEILLAND Josiane Alice (538) - M & Mme PETIT Xavier (1483) - M & Mme PIOLANTI Marco (729) - M & Mme POIRET Alain (536) - Melle REVEIL Delphine (564) - M&ME RIONDELLET Maurice (562) - M & Mme ROTTIERS Jacques (702) - Mr TAIRAIRE J.Claude (795) représentant Mr GILLET DE THOREY Olivier (564), M & Mme ROMEO Pascal (536).

**sont présents ou représentés :                    66 / 125 copropriétaires, totalisant  
62637 / 100000 tantièmes généraux.**

**Copropriétaires absents ou non représentés :**

SCI 13 LEVANT FV (50), Mr ALRAYES Mohammad (774), Mr ANDREUX Patrick (662), M & Mme AUTEBERT Jean-Michel (729), Mr BEAUJEAN Audric (668), M & Mme BELLO Frédéric (777), Mr BEURTHERET Alain (822), Mme BIJOU Caty (471), Mr BINETRUY Alexandre (774), M & Mme BLANC Cyril (706), Mr BOUCHARA Jean-Claude (661), Mr BOURDIN Alexis (537), IND CAILLERETZ-ROYET Bernard & Marie-José (536), Mr CHARPIOT Sébastien (664), Mr CHONE Luc (511), Mme CHOQUARD-CURTELIN Elizabeth (471), M & Mme COMBAZ Didier (537), Mme DAGORNE Anne (562), M & Mme DALBIN Eric (536), Melle DARS Cécile (517), M & Mme DARVE Michel (1139), IND DEGHI-RUBIU Donatella & Adriana (517), M & Mme DUPAS Emmanuel (664), Mr EUDE Nicolas (795), Melle FERRY Michèle (569), M & Mme GAILLARD Jacques (564), IND GERVEREAU-LAJARRIGE Bruno & Laurence (706), M & Mme GONNU Christian (701), M & Mme GROS Frédéric (1080), M & Mme GUILLOT Georges (729), M & Mme HAAS Luc (536), M & Mme HOSPITAL Armand (536), M&ME KISLIK FELIX (668), Mr KIZIL Tuncay (664), M & Mme LACOUR Jacques (774), Mr LAMBERT Olivier (564), M & Mme LANGLAIS Benoit (777), Mr LANTERNE Maurice (471), Mr LAURENT Franck (661), Mr LEBEAU Pierre (563), Melle LEPRAT Stéphanie (538), Mme LEROUX Françoise (471), M & Mme MARCHAND Christian (538), Mr MARTIN ARNAUD (777), Mr MOLITOR Franck (562), M & Mme MONIN Philippe (774), Mr MOUEZY Yann (536), Mme MOUGEL Sabine (661), Mr MURZI Lucien (471), M & Mme NASSI Eric (661), M & Mme PACAUD Cyril (537), Mr PORTE Gérard (471), IND ROUDIER-GABAUD Jonathan & Elodie (661), IND ROUSSEAU-LEMIEUX Mickael & Aurélie (511), M & Mme SAMTMANN Jean (702), Mr TALLET Guillaume (536), M & Mme THIBULT Jérôme (702), M & Mme THIVOYON Pierre-Hervé (536), M & Mme VESPERINI J.Jacques (1075).

**sont absents ou non représentés : 59 / 125 copropriétaires, totalisant 37363 / 100000 tantièmes généraux.**

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

**Question n° 01**

**Election du président de séance**

*Clé: Charges Générales*

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale désigne en qualité de président de séance : **M. IBRAHIM.**

Vote(nt) **POUR** : **65** copropriétaire(s) totalisant **61975 / 61975** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **662 / 62637** tantièmes.

Se sont abstenus : MARROU Daniel (662),

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

**Question n° 02**

**Election de scrutateur**

*Clé: Charges Générales*

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale désigne en qualité de scrutateur : **M. TAIRAIRE.**

Vote(nt) **POUR** : **65** copropriétaire(s) totalisant **61975 / 61975** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **662 / 62637** tantièmes.

Se sont abstenus : MARROU Daniel (662),

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

**Question n° 03**

**Election de scrutateur**

*Clé: Charges Générales*

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale désigne en qualité de scrutateur : .....

**SANS OBJET - en raison de l'absence de candidat.**

#### **Question n° 04**

##### **Election du secrétaire de séance**

*Clé: Charges Générales*

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale désigne en qualité de secrétaire de séance : **Mme JEANGORGES - SGIT GESTION.**

Vote(nt) **POUR** : **65** copropriétaire(s) totalisant **61975 / 61975** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **662 / 62637** tantièmes.

Se sont abstenus : MARROU Daniel (662),

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

#### **Question n° 05**

##### **Approbation des comptes de l'exercice du 01/09/2020 au 31/08/2021**

*Clé: Charges Générales*

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du **1er septembre 2020 au 31 août 2021**, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire, à savoir :

- **56 949,14 € TTC** pour l'ensemble des charges dites non récupérables.
- **37 538,45 € TTC** pour les travaux votés.
- **sans réserve ;**

Rappel : les comptes et leurs pièces justificatives peuvent être consultés sur rendez-vous dans les locaux du syndic aux heures d'ouverture de l'agence, dans les six jours ouvrés précédant l'assemblée générale.

Vote(nt) **POUR** : **64** copropriétaire(s) totalisant **61246 / 61246** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **1391 / 62637** tantièmes.

Se sont abstenus : LINDENBERG Serge (729), MARROU Daniel (662),

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

#### **Question n° 06**

##### **Quitus au syndic pour l'exercice du 01/09/2020 au 31/08/2021**

*Clé: Charges Générales*

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Après avoir délibéré, l'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice du 01/09/2020 au 31/08/2021.

Vote(nt) **POUR** : **64** copropriétaire(s) totalisant **61437 / 61908** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **471 / 61908** tantièmes.

Ont voté contre : BARRE Claude (471),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **729 / 62637** tantièmes.

Se sont abstenus : LINDENBERG Serge (729),

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

## Question n° 07

### Désignation du syndic

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 25 et 25-1.

L'assemblée générale désigne, comme syndic **SGIT GESTION**.

Le syndic est nommé pour une durée de **1 an** qui commencera le **1er avril 2022** pour se terminer le **31 mars 2023**.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état. **Les honoraires proposés sont de : 21 200 € TTC - soit 136 € TTC/Lot principal**

L'assemblée générale désigne **le président de séance** pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée générale.

Si la majorité de l'article 25-1 de la loi du 10/07/65, modifié par la loi SRU du 13 décembre 2000, n'est pas atteinte lors de cette première Assemblée Générale, cette mission sera prorogée, conformément aux dispositions du contrat, jusqu'à la tenue d'une deuxième Assemblée Générale permettant de délibérer à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

Vote(nt) **POUR** : **63** copropriétaire(s) totalisant **60690 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **662 / 100000** tantièmes.

Ont voté contre : MARROU Daniel (662),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **1285 / 100000** tantièmes.

Se sont abstenus : DUMAS Pierre (774), JAGER Stéphane (511),

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

### INFORMATION IMPORTANTE RELATIVE AUX RESOLUTIONS 8,9 et 10 :

Dans le cadre de l'échéance du bail commercial qui, pour certains intervient dès la fin de l'année, des propriétaires peuvent décider de récupérer leur bien.

Il est donc nécessaire que l'ensemble des charges de fonctionnement de la résidence soient gérées par le syndic et pour se faire, que les budgets soient modifiés en conséquence. Il s'agit donc de récupérer tous les contrats de fonctionnement de la résidence : EDF - EAU - SECURITE INCENDIE - MAINTENANCE DES CHAUFFERIES .... Mais également tout le suivi technique et ménage que le gestionnaire fait depuis le départ. La valorisation des tâches accomplies par le gestionnaire est matérialisé dans le contrat de prestation objet de la résolution 7.

Nous rappelons que dans le cadre d'une copropriété, quand bien même ces charges sont prises en charge par l'exploitant, il appartient néanmoins aux propriétaires de décider et de voter.

Il est précisé que pour les propriétaires qui resteront en bail avec la société ODALYS, bien que les charges dites récupérables apparaissent dans les budgets, ces dernières seront toujours prises en charge par l'exploitant.

Seuls les propriétaires dits en pleine propriété devront s'acquitter de leur quote-part sur l'ensemble des nouveaux budgets.

## Question n° 08

### Décision à prendre concernant l'adoption du contrat de prestation ODALYS

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 25 et 25-1.

Le contrat de prestations ainsi que le tableau de calcul des prestations sont annexés à la présente convocation et vous permettent de constater quelles tâches sont accomplies par le personnel d'ODALYS, en combien de temps et quel coût elles représentent.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, décide de ratifier le contrat de prestations ODALYS de la Résidence LA SUISSE pour un montant de **76 401,620 € TTC** qui se compose de la manière suivante :

- Maintenance et gardiennage : **26 712 €**
- Ménage et voirie : **48 007,20€**
- Espaces verts : **1 682,40€**

L'assemblée donne autorisation à SGIT GESTION pour signer avec ODALYS le contrat de prestation de services.

**Etant précisé que l'assemblée générale décide de ratifier le contrat de prestations Odalys sous les réserves suivantes :**

- **Que les termes du contrat soient revus et validés par le conseil syndical et le syndic,**
- **Que le conseil syndical figure sur ce contrat comme 3ème partie signataire,**
- **Que le conseil syndical puisse demander la liste des fournisseurs et les mettre en concurrence.**

**Il est également rappelé que comme tout prestataire de service ce contrat pourra être mis en concurrence et faire l'objet de négociations.**

Vote(nt) **POUR** : **55** copropriétaire(s) totalisant **55209 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **10** copropriétaire(s) totalisant **6699 / 100000** tantièmes.

Ont voté contre : AG DISTRIBUTION (795), ANTONINI Jacques (729), BIHR Bertrand (661), DESPLANCHE Florence (668), DUMAS Pierre (774), JAGER Stéphane (511), MARROU Daniel (662), MONCHALIN Philippe (661), POIRET Alain (536), ROTTIERS Jacques (702),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **729 / 100000** tantièmes.

Se sont abstenus : HERVE Véronique (729),

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

#### **Question n° 09**

##### **Modification du budget prévisionnel de l'exercice du 01/09/2021 au 31/08/2022**

*Clé: Charges Générales*

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale décide de modifier le budget prévisionnel de l'exercice en cours (du 1er/09/2021 au 31/08/2022 pour les charges non récupérables et du 1er/01/2022 au 31/08/2022 pour les charges récupérables), voté lors de l'assemblée générale ordinaire précédente pour la partie charges non récupérables et avec intégration des charges récupérables au prorata :

Le budget est donc porté à un montant global de **260 490 € TTC** réparti de la façon suivante :

Charges communes générales non récupérables (imputables à l'ensemble des copropriétaires) pour un montant de **57 440 € TTC**

Charges communes générales récupérables (partie réglée par ODALYS pour le compte des bailleurs) pour un montant de **203 050 € TTC**

Vote(nt) **POUR** : **59** copropriétaire(s) totalisant **58168 / 62637** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **7** copropriétaire(s) totalisant **4469 / 62637** tantièmes.

Ont voté contre : ANTONINI Jacques (729), BIHR Bertrand (661), DESPLANCHE Florence (668), JAGER Stéphane (511), MARROU Daniel (662), POIRET Alain (536), ROTTIERS Jacques (702),

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

## Question n° 10

### Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice du 01/09/2022 au 31/08/2023

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, accepte le budget pour l'exercice du **1er/09/2022 au 31/08/2023**, à la somme de **362 940 € TTC**.

Qui se répartissent de la façon suivante :

Charges communes générales non récupérables (pour l'ensemble des copropriétaires) pour un montant de **58 940 €**

Charges communes générales récupérables (charges réglées par ODALYS pour les bailleurs) pour un montant de **304 000 € TTC**

Rappel : tous les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante dans la limite du budget ci-dessus adopté sont exigibles le premier jour de chaque trimestre appelé (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Vote(nt) **POUR** : **56** copropriétaire(s) totalisant **55870 / 61134** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **8** copropriétaire(s) totalisant **5264 / 61134** tantièmes.

Ont voté contre : AG DISTRIBUTION (795), ANTONINI Jacques (729), BIHR Bertrand (661), DESPLANCHE Florence (668), JAGER Stéphane (511), MARROU Daniel (662), POIRET Alain (536), ROTTIERS Jacques (702),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **1503 / 62637** tantièmes.

Se sont abstenus : DUMAS Pierre (774), HERVE Véronique (729),

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

## Question n° 11

### Information relative à la mise en concurrence

Le conseil syndical et le syndic informe l'assemblée générale que la notion de mise en concurrence, bien qu'un montant soit voté en assemblée ne peut s'appliquer dans toutes les situations.

- Dans le cadre des contrats de maintenance - si une intervention est nécessaire c'est le prestataire en charge de cet entretien qui devra le réaliser

- Dans les situations d'urgence et dès lors que des entreprises sont habituées à intervenir sur le site il n'est pas réalisable de faire appel à de la mise en concurrence.

Il est bien évident en revanche que rien n'est fait sans accord du conseil syndical. Il est également rappelé que le site travaille aujourd'hui avec des entreprises de confiance.

## Question n° 12

### Travaux réalisés en cours d'exercice

L'assemblée générale, prend acte que dans le cadre de situations d'urgence les travaux suivant ont été réalisés :

- Remplacement d'une ventouse sur une porte de sécurité (sortie de secours)
- Remplacement du disjoncteur du garage

Ces dépenses seront passées dans le budget de fonctionnement dans la ligne de dépenses Travaux divers .

## **Information importante relative aux résolutions 13 et 14 relatives aux travaux d'étanchéité**

⋮

Les deux devis proposés ne sont pas totalement comparables dans la mesure où celui de la société ATTILA réalise plus de travaux que la société BONGLET. BONGLET ne s'occupe que de la cage d'escalier et des rebords de cette dernière alors que les fuites proviennent également de la partie jardin autour de cette cage d'escalier. Mais BONGLET n'étant pas étancheur, il n'a pu chiffrer cette partie. En revanche ATTILA refait tout le côté jardin ainsi que la cage d'escalier mais également des parties de la casquette au-dessus de l'entrée qui n'avaient pas encore été reprises et sur laquelle de nouvelles fuites sont apparues.

Pour information ATTILA avait réalisé les travaux de la casquette l'année dernière - travaux impeccables.

### **Question n° 13**

#### **Décision à prendre concernant les travaux de reprise de l'étanchéité au dessus des garages - cage d'escalier de sortie de secours - Devis ATTILA**

*Clé: Charges Générales*

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du devis de la société ATTILA pour un montant de : 13 840,96 € TTC

Et après en avoir délibéré :

valide les travaux de reprise de l'étanchéité selon proposition de la société **ATTILA** pour un montant de : **13 840,96 € TTC**

Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais et honoraires y afférents seront répartis en charges générales

Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies

Nombre d'appels de fonds : **2 appels de 50%**

Dates des appels de fonds : **1er appel 1<sup>er</sup> janvier 2022**

**2eme appel 1<sup>er</sup> avril 2022**

De telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations aux dates convenues dans le marché.

Vote(nt) **POUR** : **64** copropriétaire(s) totalisant **61068 / 62637** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **1569 / 62637** tantièmes.

Ont voté contre : AG DISTRIBUTION (795), DUMAS Pierre (774),

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

### **Question n° 14**

#### **Décision à prendre concernant les travaux de reprise de l'étanchéité au dessus des garages - cage d'escalier de sortie de secours - Devis BONGLET**

*Clé: Charges Générales*

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du devis de la société BONGLET pour un montant de :

Et après en avoir délibéré :

valide les travaux de reprise de l'étanchéité selon proposition de la société BONGLET pour un montant de : 6 769,40€ TTC

Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais et honoraires y afférents seront répartis en charges générales

Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies

Nombre d'appels de fonds :

Dates des appels de fonds :

De telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations aux dates convenues dans le marché.

Vote(nt) **POUR** : **11** copropriétaire(s) totalisant **8912 / 62637** tantièmes. Ont voté pour : AG DISTRIBUTION (795), ANTONINI Jacques (729), ASSELIN Jean (571), BIHR Bertrand (661), BOULANGER Francine (536), DUMAS Pierre (774), MARICS née KONIG Dominique (1270), MARROU Daniel (662), PETIT Xavier (1483), PIOLANTI Marco (729), ROTTIERS Jacques (702),  
Vote(nt) **CONTRE** : **55** copropriétaire(s) totalisant **53725 / 62637** tantièmes.

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

**Question n° 15**

**Travaux de mise en conformité du réseau d'eau**

*Clé: Charges Générales*

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale, après avoir après avoir pris connaissance des explications données par le Syndic et le conseil syndical, vote un budget de : ..... et donne mandat au conseil syndical pour le choix du devis.

Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais et honoraires y afférents seront répartis en charges générales

Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies

Nombre d'appels de fonds :

Dates des appels de fonds :

De telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations aux dates convenues dans le marché.

**N'ayant pas reçu de chiffrage même estimatif au moment de la réunion il est décidé de ne pas voter cette résolution. En cas d'urgence une assemblée générale spéciale sera convoquée.**

**Question n° 16**

**QUESTIONS DIVERSES : (ne peuvent faire l'objet d'un vote)**

Tour d'horizon des points intéressants l'ensemble des Copropriétaires

- **L'exécution de l'audit validé en mars 2021 sera laissée à la discrétion du conseil syndical.**
- **Intégration de nouveaux membres au conseil syndical : Monsieur HUMEAU - Madame CHIZALLET.**
- **Il est demandé de faire chiffrer la mise en place de compteurs (ou sous compteurs) pour les consommations électriques / chauffage et eau.**
- **Il est demandé au syndic de se renseigner sur les aides possibles dans le cadre de travaux pour les performances énergétiques (ITE isolation par l'extérieur - remplacement des fenêtres....)**

\*\*\*\*\*

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 inconnue.**

*DISPOSITIONS LEGALES :*

*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**

**Les scrutateurs**

**Le secrétaire**