

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

LES ACADEMIES LORRAINES

54000 NANCY

Le **lundi 03 avril 2023** à 18h30, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis Les Académies Lorraines 44-48 boulevard Albert 1er 54000 NANCY

Copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance:

ANGER Denis (57) représenté(e) par CHENY Camille - ANSTETT Denis (56) représenté(e) par CHENY Camille - ARIBERT Eliane (54) représenté(e) par CHENY Camille - BAILLY Cédric et Séverine (150) représenté(e) par CHENY Camille - BASTA et GEROME (59) représenté(e) par CHENY Camille - BEAUZEE Claudine (66) - BOUCHER Mathieu (47) - CABIN Claude (60) représenté(e) par CHENY Camille - CAPSTONE REGIONS (27) - CARRE Marie-Elisabeth (67) représenté(e) par CHENY Camille - CASTELBOU GAUTIER Françoise (55) - CHAFFAUT Jacques (63) - CHARMET Jean-Yves (72) - CLAUDEL Francis (62) - COSTE Jocelyne (79) - DARRE Nathalie (63) représenté(e) par CHENY Camille - DEBEVER Jacques (55) représentant JOUIN DEBEVER Anne (64) - DEFONTAINE et MATHIEU (66) - DROULLOURS Eric et Laurence (68) - DURAND Carole (66) - ESTEINOU Marie-Thérèse (68) - FERDINAND Wilfried et Karine (73) représenté(e) par CHENY Camille - GENIN Beatrice (60) - GODET Pierre (66) représenté(e) par OUBRAHIM Mariam - GOUINGUENET Hervé et Carla (74) représenté(e) par OUBRAHIM Mariam - GUILLAUME Valéry (57) représenté(e) par OUBRAHIM Mariam - GUSTING François (113) représenté(e) par deplanche - HASELBAUER Bruno et Corinne (75) représenté(e) par OUBRAHIM Mariam - HENRY Antoine (62) représentant MARULIER Gérard et Françoise (69) - HIRSCHY Damien et Evelyne (140) - HOUEE Yvon et Jeanne (139) - HUMBERT Bernard (68) - JACQUOT Anne (55) représenté(e) par OUBRAHIM Mariam - JUBAULT Bruno (60) - KARR Yvonne (63) représentant MULLER Gerard (55) - LAGARDE LORRAINE (220) représenté(e) par OUBRAHIM Smahane - LAHEURTE Grégory (55) représenté(e) par OUBRAHIM Mariam - LAROCHE Stéphane (67) - LARRIERE Pascal (64) représenté(e) par CHENY Camille - LASCAUX Jean-François (56) - LATZEL Olivier - DIDIER LAUREN (51) - LE BRETON Bernard (62) représentant NICKLER Denis (61) - LE PELLETIER et CASTAGNOS MELODY et SYLVAIN (68) représenté(e) par CHENY Camille - LEFORT Alain (65) représenté(e) par OUBRAHIM Mariam - LEININGER (72) - LELORRAIN Christophe (112) - LOEUILLET Christophe (61) - LORILLOUX et ORNON (65) - LUBERDA Mickaël (61) représenté(e) par OUBRAHIM Mariam - MARTIN Alain (55) représentant DOOLAEGHE Armelle (127) , WITTMANN Jean-Pierre (54) - MASSENET Denis (64) - MONCOLLIN Hélène (54) - MOUGIN René (56) représenté(e) par OUBRAHIM Mariam - MOURTON Pascal (68) représentant AUNIS Dominique et Michelle (54) , DELAGNEAU Eric (68) , MARTIN Michel et Martine (67) , VECTEN Ludovic (68) - ORNON Aurélie (67) représenté(e) par OUBRAHIM Mariam - PERNELET Jean-Max et Marie-Noë (76) - PERNET Marie-Pierre (57) représenté(e) par OUBRAHIM Mariam - PERREY Olivier (59) - PICHON Didier et Pascale (68) représentant ADAM BROSOLETTTE Vanessa (77) , BROUET Gérard et Annick (70) - RAMPON Didier et Pascale (71) représenté(e) par OUBRAHIM Mariam - ROUGEAX Eric (48) représenté(e) par OUBRAHIM Smahane - SAGNA Elisabeth (123) représenté(e) par OUBRAHIM Smahane - SALIN Christophe (64) représenté(e) par OUBRAHIM Smahane - SIMON Loic et Sabine (69) représenté(e) par OUBRAHIM Smahane - TENCE Anthony (54) - TIRCAZES Eric et Corinne (73) - TOURETTE FARON (70) représenté(e) par CHENY Camille - TRAPP Eric et Marie (74) représenté(e) par OUBRAHIM Smahane - TROULLIER Guillaume (63) représenté(e) par OUBRAHIM Smahane - VARACHE et FAGOT (70) - VETIER Jean Marie (63) - VEXLARD Alain (68) représenté(e) par OUBRAHIM Smahane - WALPOEL Nathalie (63) représenté(e) par OUBRAHIM Smahane - WARTER Christian (67) représenté(e) par OUBRAHIM Smahane - WELSCH Emmanuel et Cindy (67) -

sont présents, représentés ou ayant voté par correspondance : 87 / 148
copropriétaires, totalisant

6109 / 10000 tantièmes généraux.

PN BLD

Copropriétaires absents ou non représentés :

ALIXANT Claude et Colette (139), ANDRE Gérard (57), BIACHE Pascal et Martine (71), BOTTOT Claudine (121), BOUROT Elisabeth (68), CASPAR Jonathan et Betty (67), COLIN Thierry (104), CONROY Guillaume (17), COTTREZ Liliane (123), DAUPHIN Didier (59), DE COLOMBEL Hervé (57), DIDON Bernard (60), DONNENWIRTH Philippe (119), DORMOY René (62), EIFFAGE IMMOBILIER GRAND EST (0), GOURARI Rafika (65), GROMFELD Marc (67), GROSJEAN Stephane (63), HAQUIN Bernard (65), HERMIER René (73), HOLTZ Emmanuel et Cyndy (59), HOUANSOU Gbèlomé (55), HOUNDEKON Axel (69), JEANDIDIER Florent et Stéphanie (63), JEANMAIRE Guillaume (66), KOCH Gabriel et Christine (60), KRETZ Huguette (134), LÉGER Eric (71), LEROUX Philippe (57), LESCUYER Guillaume (71), LETOUSEY Hubert (55), LOISEL Jacques et Caroline (48), LOPEZ Nathalie (48), LUCQUIN Didier (64), MAIRE Paul et Josette (6), MANGIN Nicolas (60), MELON et BRECK Fabien et Shirley (10), MEYER Dominique (65), MEYNARD Paul (69), MIQUEL Isabelle (59), NAUER et BASTIEN (60), OFFICE HOTELIER DU LOGEMENT ETUDIANT - OHLE (0), OSPITAL Jean-Pierre (56), OTT Delphine (55), PICARD Rémy (63), PONTDEPIERRE Patrick (52), RAULLET David et Céline (66), REBOUL Paul (63), RIEHL Régis (62), SAIRE Michael et Aurélie (99), SCHMITT Jean-François (53), SDC 44-48 BOULEVARD ALBERT 1ER REP. PAR EGI (9), SIMON Stéphane et Alexandra (69), SOUTY Michel (57), SPOSITO Luc (60), STRICH Lionel (60), TERZI Marc (71), THORN Grégory (65), WANDRES Sahela (66), WATRIN Remi (57), WEISS Julien (102),

sont absents ou non représentés : 61 / 148 copropriétaires, totalisant 3891 / 10000 tantièmes généraux.

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01

Désignation du président de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de président de séance M. M. et Mme MOURTON Pascal

Vote(nt) **POUR** : 79 copropriétaire(s) totalisant **5484 / 5484** tantièmes.

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

Question n° 02

Désignation du ou des scrutateurs

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de scrutateur M. LE BRETON Bernard

Arrivent en cours de résolution : DEPLANCHE (18:39:00) représentant ADAM BROSSOLETTE Vanessa (77) (18:40:00), BROUET Gérard et Annick (70) (18:40:00), DOOLAEGHE Armelle (127) (18:38:00), MARULIER Gérard et Françoise (69) (18:37:00), NICKLER Denis (61) (18:37:00) - TENCE Anthony (54) (18:41:00) - GUSTING François (113) (18:39:00) représenté par deplanche - WITTMANN Jean-Pierre (54) (18:38:00) représenté par MARTIN Alain -

Vote(nt) **POUR** : 86 copropriétaire(s) totalisant **6058 / 6058** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **51 / 6109** tantièmes.

Se sont abstenus : LATZEL Olivier - DIDIER LAUREN (51),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 03

Désignation du secrétaire de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne le Syndic en qualité de secrétaire de séance.

on 00 L 2

Vote(nt) **POUR** : 86 copropriétaire(s) totalisant 6058 / 6058 tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 51 / 6109 tantièmes.
Se sont abstenus : LATZEL Olivier - DIDIER LAUREN (51),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 04

Rapport d'exécution de la mission du conseil syndical

Résolution non soumise à un vote.

Le Conseil Syndical présente le rapport d'exécution de la mission du Conseil Syndical.

Question n° 05

Examen et approbation des comptes de l'exercice clos pour la période du 01/09/2021 au 31/08/2022 pour un montant de 170.424,10 Euros.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents suivants notifiés à chaque copropriétaire :

- l'état financier
- le compte de gestion général du syndicat des copropriétaires
- le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé

et en avoir délibéré, approuve les comptes arrêtés du syndicat de l'exercice ayant couru du 1er septembre 2021 au 31 aout 2022.

Vote(nt) **POUR** : 83 copropriétaire(s) totalisant 5785 / 5851 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 66 / 5851 tantièmes.

Ont voté contre : DEFONTAINE et MATHIEU (66),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant 258 / 6109 tantièmes.

Se sont abstenus : ESTEINOU Marie-Thérèse (68), HOUÉE Yvon et Jeanne (139), LATZEL Olivier - DIDIER LAUREN (51),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 06

Quitus à donner au Syndic pour sa gestion pendant l'exercice clos, soit du 01/09/2021 au 31/08/2022.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/08/2022.

Vote(nt) **POUR** : 84 copropriétaire(s) totalisant 5923 / 5974 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 51 / 5974 tantièmes.

Ont voté contre : LATZEL Olivier - DIDIER LAUREN (51),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant 135 / 6109 tantièmes.

Se sont abstenus : ESTEINOU Marie-Thérèse (68), WELSCH Emmanuel et Cindy (67),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 07

Réalisation d'un appel de fonds exceptionnel d'un montant de 30.000 Euros afin de faire face à l'augmentation du coût de l'électricité.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir entendu les explications du syndic, pris connaissance de l'avis du Conseil syndical et en avoir délibéré, approuve la réalisation d'un appel de fonds exceptionnel d'un montant de 30.000 Euros afin de faire face à l'augmentation du coût de l'électricité. Cet appel de fonds exceptionnel sera exigible le 1er Mai réparti selon les millièmes des charges récupérables.

Vote(nt) **POUR** : 72 copropriétaire(s) totalisant **5029 / 5607** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 8 copropriétaire(s) totalisant **578 / 5607** tantièmes.

Ont voté contre : BOUCHER Mathieu (47), DEFONTAINE et MATHIEU (66), DELAGNEAU Eric (68), HIRSCHY Damien et Evelyne (140), LEININGER (72), MASSENET Denis (64), MONCOLLIN Hélène (54), WELSCH Emmanuel et Cindy (67),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 5 copropriétaire(s) totalisant **368 / 6109** tantièmes.

Se sont abstenus : AUNIS Dominique et Michelle (54), DROULLOURS Eric et Laurence (68), HOUEE Yvon et Jeanne (139), LASCAUX Jean-François (56), LATZEL Olivier - DIDIER LAUREN (51),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 08

Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/09/2023 au 31/08/2024

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du projet joint à la convocation et en avoir délibéré, approuve le budget de fonctionnement de l'exercice courant du 01/09/2023 au 31/08/2024 pour un montant total de 166.000 Euros TTC.

Les provisions devant être versées par chaque copropriétaire seront exigibles le premier jour de chaque semestre et égales à la moitié du budget voté.

Vote(nt) **POUR** : 81 copropriétaire(s) totalisant **5678 / 5678** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 6 copropriétaire(s) totalisant **431 / 6109** tantièmes.

Se sont abstenus : AUNIS Dominique et Michelle (54), DEFONTAINE et MATHIEU (66), HIRSCHY Damien et Evelyne (140), LASCAUX Jean-François (56), LATZEL Olivier - DIDIER LAUREN (51), MASSENET Denis (64),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 09

Fixation du montant du fonds de travaux

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

L'assemblée générale, informée de l'existence obligatoire d'un fonds de travaux énoncé à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, décide de fixer au taux légal minimum de 5 % du montant du budget prévisionnel de l'exercice en cours.

Ce fonds sera placé sur un livret (compte rémunéré) ouvert à la Banque Crédit Agricole Alpes Provence (banque où est ouvert le compte séparé du syndicat).

La cotisation annuelle sera appelée en fonction des tantièmes généraux de copropriété conformément à l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 et selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée pour le versement des provisions du budget prévisionnel.

Vote(nt) **POUR** : 83 copropriétaire(s) totalisant **5794 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant **315 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : AUNIS Dominique et Michelle (54), DEFONTAINE et MATHIEU (66), HOUEE Yvon et Jeanne (139), LASCAUX Jean-François (56),

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

Question n° 10

Second vote sur la fixation du montant du fonds de travaux

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 11

Pose d'un filtre à eau après compteur, dans le bâtiment A, afin d'éviter l'encrassement du réseau d'eau. Devis ALAIN Plomberie joint à la convocation pour un montant de 1.920,09 Euros

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis, entendu les explications du Syndic, recueilli l'avis du Conseil syndical et pris connaissance de la décision du Syndic de ne pas solliciter la perception d'honoraires de travaux spécifiques, et en avoir délibéré, décide d'adopter le devis de la société Alain plomberie pour un montant de 1.920,29 euros afin de réaliser les travaux suivants :

Pose d'un filtre à eau après compteur, dans le bâtiment A.

Elle décide que le coût des travaux sera réparti selon les millièmes des charges de parties communes particulières bâtiment A (PCP.A).

Elle autorise le Syndic, pour le financement de ces travaux, à procéder aux appels de fonds suivants de manière à ce que le Syndicat soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché :

-1 appel du fonds de 100%

-date d'exigibilité le 01/06/2023

Vote(nt) **POUR** : 49 copropriétaire(s) totalisant 5488 / 5581 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 93 / 5581 tantièmes.

Ont voté contre : LATZEL Olivier - DIDIER LAUREN (93),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 12

Pose d'un filtre à eau après compteur, dans le bâtiment B, afin d'éviter l'encrassement du réseau d'eau. Devis ALAIN Plomberie joint à la convocation pour un montant de 1.920,09 Euros

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis, entendu les explications du Syndic, recueilli l'avis du Conseil syndical et pris connaissance de la décision du Syndic de ne pas solliciter la perception d'honoraires de travaux spécifiques, et en avoir délibéré, décide d'adopter le devis de la société Alain plomberie pour un montant de 1.920,29 euros afin de réaliser les travaux suivants :

Pose d'un filtre à eau après compteur, dans le bâtiment B.

Elle décide que le coût des travaux sera réparti selon les millièmes des charges de parties communes particulières bâtiment B (PCP.B).

Elle autorise le Syndic, pour le financement de ces travaux, à procéder aux appels de fonds suivants de manière à ce que le Syndicat soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché :

-1 appel du fonds de 100%

-date d'exigibilité le 01/06/2023

Vote(nt) **POUR** : 35 copropriétaire(s) totalisant 6534 / 6697 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 163 / 6697 tantièmes.

Ont voté contre : DEFONTAINE et MATHIEU (163),
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **184 / 6881** tantièmes.
Se sont abstenus : COSTE Jocelyne (184),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 13

Installation d'une clôture rigide, à l'entrée du bâtiment A pour un montant maximum de 25.000 Euros- mandat au Syndic et au Conseil Syndical

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

L'assemblée générale, après avoir entendu les explications du Syndic, recueilli l'avis du Conseil syndical et pris connaissance de la décision du Syndic de ne pas solliciter la perception d'honoraires de travaux spécifiques, et en avoir délibéré, décide de donner mandat au Syndic sur avis conforme du Conseil Syndical de valider un devis pour les travaux suivants : Installation d'une clôture rigide, à l'entrée du bâtiment A pour un montant maximum de 25.000 Euros.

Elle décide que le coût des travaux sera réparti de la manière suivante :

- 100% du montant selon les millièmes des charges de parties communes particulières bâtiment A (PCP.A).

Elle autorise le Syndic, pour le financement de ces travaux, à procéder aux appels de fonds suivants, après autorisation préalable de la mairie:

-1 appel de fonds de 50% exigible le 01/08/2023

-1 appel de fonds de 50% exigible le 01/10/2023

Vote(nt) **POUR** : 40 copropriétaire(s) totalisant **4518 / 10000** tantièmes. Ont voté pour :
ANGER Denis (103), ANSTETT Denis (93), ARIBERT Eliane (99), BEAUZEE Claudine (111),
CABIN Claude (100), CARRE Marie-Elisabeth (113), CASTELBOU GAUTIER Françoise (99),
DEBEVER Jacques (100), DOOLAE GHE Armelle (220), ESTEINOU Marie-Thérèse (111), GENIN
Beatrice (109), GODET Pierre (111), GUILLAUME Valéry (104), GUSTING François (206),
HUMBERT Bernard (102), JACQUOT Anne (99), KARR Yvonne (114), LAHEURTE Grégory (99),
LAROCHE Stéphane (124), LARRIERE Pascal (108), LE BRETON Bernard (102), LE PELLETIER et
CASTAGNOS MELODY et SYLVAIN (114), LEFORT Alain (109), LOEUILLET Christophe (111),
LUBERDA Mickaël (102), MARTIN Alain (100), MOUGIN René (93), MOURTON Pascal (104),
MULLER Gerard (100), NICKLER Denis (101), PERNET Marie-Pierre (103), PERREY Olivier (98),
ROUGEAUX Eric (87), SAGNA Elisabeth (205), SALIN Christophe (116), TENCE Anthony (98),
TROULLIER Guillaume (114), VECTEN Ludovic (114), VEXLARD Alain (124), WITTMANN Jean-
Pierre (98),

Vote(nt) **CONTRE** : 6 copropriétaire(s) totalisant **596 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant **467 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : CHARMET Jean-Yves (124), DELAGNEAU Eric (124), DURAND Carole (110),
JUBAULT Bruno (109),

Résolution REJETEE à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote

Question n° 14

Second vote : Installation d'une clôture rigide, à l'entrée du bâtiment A pour un montant maximum de 25.000€- mandat au Syndic et au Conseil Syndical

Conditions de majorité de l'Article 24.

Dans le cas où la majorité de l'Article 25 n'est pas atteinte et que le vote a recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : 40 copropriétaire(s) totalisant **4518 / 5114** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 6 copropriétaire(s) totalisant **596 / 5114** tantièmes.

Ont voté contre : BOUCHER Mathieu (85), LASCAUX Jean-François (102), LATZEL Olivier - DIDIER LAUREN (93), LELORRAIN Christophe (100), MASSENET Denis (117), MONCOLLIN Hélène (99),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant **467 / 5581** tantièmes.

Se sont abstenus : CHARMET Jean-Yves (124), DELAGNEAU Eric (124), DURAND Carole (110), JUBAULT Bruno (109),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 15

Réalisation d'une étude gratuite portant sur l'adéquation des installations électriques existantes aux équipements de recharge de véhicules électriques et, le cas échéant, les travaux à réaliser à cet effet

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de faire réaliser une étude gratuite portant sur l'adéquation des installations électriques existantes aux équipements de recharge de véhicules électriques et, le cas échéant, les travaux à réaliser à cet effet.

Vote(nt) **POUR** : 25 copropriétaire(s) totalisant **1610 / 5891** tantièmes. Ont voté pour : AUNIS Dominique et Michelle (54), BEAUZEE Claudine (66), BOUCHER Mathieu (47), CAPSTONE REGIONS (27), CASTELBOU GAUTIER Françoise (55), CHAFFAUT Jacques (63), CHARMET Jean-Yves (72), DEFONTAINE et MATHIEU (66), DROULLOURS Eric et Laurence (68), DURAND Carole (66), ESTEINOU Marie-Thérèse (68), GENIN Beatrice (60), LAROCHE Stéphane (67), LASCAUX Jean-François (56), LEININGER (72), LELORRAIN Christophe (112), LORILLOUX et ORNON (65), MASSENET Denis (64), MONCOLLIN Hélène (54), PERNELET Jean-Max et Marie-Noë (76), PERREY Olivier (59), TIRCAZES Eric et Corinne (73), VARACHE et FAGOT (70), VETIER Jean Marie (63), WELSCH Emmanuel et Cindy (67),

Vote(nt) **CONTRE** : 60 copropriétaire(s) totalisant **4281 / 5891** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **218 / 6109** tantièmes.

Se sont abstenus : COSTE Jocelyne (79), HOUÉE Yvon et Jeanne (139),

Résolution REJETEE à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

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 20h00.

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

Les scrutateurs

Le secrétaire

M. MOURTON Pascal

M. LE BRETON Bernard

LE SYNDIC

