

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble  
ALL SUITES APPART ST EXUPERY 2  
27 ALLEE FELIX NADAR

33700 MERIGNAC

## ➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀ Du 25/05/2023

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-cinq mai à dix heures trente

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

**ALL SUITES APPART ST EXUPERY 2  
27 ALLEE FELIX NADAR  
33700 MERIGNAC**

se sont réunis **PAR VISIOCONFERENCE**  
**ET**  
**VOTE PAR CORRESPONDANCE**

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **39** copropriétaires représentant **3394** voix sur **10000** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents, représentés ou ont voté par correspondance.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

*ALLEGRE GUILHEM (62), BELLE SANDRO (62), BERNET/TRANCHANT DAVID/CECILE (62), BEUGRE AGA (62), BONZOM ERIC ET AUDREY (177), BRETON GUERRAZZI LIONEL (72), BULCKAEN FREDERIC (62), CAILLERE ROMAIN ET CELINE (62), CALASTRENC SEBASTIEN (62), CALDERARA DENIS (91), CARBONE COMBES VINCENT (84), CARISTAN STEPHANE (73), CAVE PHILIPPE (84), CHALIGNE CHARLES (90), CHARAT MICHEL (73), CHICHERIE BRUNO ET MARIE (62), CLAUDE RICHARD (72), COUPE / GASNIER GHISLAIN / HELEN (73), DARDENNE MAGALI (62), DEMELIN MURIEL (72), DEPLANQUE FREDERIC (62), DIAZ RAMON (91), DJEUKAM DJOUBISSIE AUGUSTIN MARI (62), DUARTE LOUIS PHILIPPE (73), DUMOULIN MATHILDE (86), DUPLAT ERIC (64), DURAND ROBERT (72), ERRECART PASCAL (62), FALLASSE BRUNO ET CORINE (62), FERIAUD ET ASTIER PATRICE ET VAL (90), FORTIN JOEL (62), FRANCO PHILIPPE (62), GASPARINI PHILIPPE (86), GOEFFERT MATHIEU (62), GOURMELEN ALAIN (62), GRARE PHILIPPE (70), GRELEWIEZ PASCAL (86), HASSANI SAID (91), HOLLECOU / DUPHIL AYMERIC / SAND (91), HUCHET ARNAUD (62), IMMO TOURISME (211), IMMO\_COM (64), JACOB GUY (73), JACON FRANCK (86), KLOPFENSTEIN THEO (74), LABBE SABASTIEN ET ANNE (68), LACROIX GUY (90), LE HENAFF OCEANE (86), LE PERON FABIENNE (270), LE ROUX CHRISTOPHE (86), LE TREUST JEAN YVES (62), LERMITERIE / LEVESQUE PASCAL / S (86), LIENARD CELINE (72), LOLLIA FRANCIANE (62), MALOT SEBASTIEN (62), MAROT/BELLOTEAU JACKIE/MARIE JOS (73), MARTIN LECHOWICZ FRANCOISE (85), MINOTTE BASTIEN (138), MORLOT / BERTRAND SEBASTIEN / CA (75), PARENDEL NICOLAS (62), PASCAL*

*So JLB*

ALEXANDRE (62) , PATET SEBASTIEN (64), PELLA JEAN LUC / SABINE (70) , PETIT / TILLY ROMAIN / DELPHINE (64), PEYRONNEL CHRISTIANNE (62) , PICART PHILIPPE (144), PIERRON GILLES (73) , PIRIS JOEL (124), PONS DAVID ET LYDIE (72) , PORTOLEAU FREDERIC (86), PRAT DIDIER (86) , PRINCE CHRISTOPHE (89), PROGRESS (132) , RANE ALAIN (87), RATEAU PHILIPPE (64) , ROBEIN LOUIS (86), ROUSSARD XAVIER (132) , SURCIN ALAIN (75), TRINET ERIC (84) , VIEGAS JOSE (88), .

Soit un total de **6606 voix.**

Ont été reçus par le syndic sans indication du nom du mandataire et distribués par le président du conseil syndical / un membre du conseil syndical / le président de séance conformément à l'article 15-1 du décret du 17 mars 1967 les mandats des copropriétaires suivants :

découlant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.



## ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour.

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE
2. ELECTION DU SCRUTATEUR
3. ELECTION D'UN SECRETAIRE
4. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE
5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS AU 31/12/2022
6. DESIGNATION DU SYNDIC
7. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
  - 7.1 Candidature de Monsieur DAMBRIN
  - 7.2 Candidature de Monsieur BAYER LAURENT
  - 7.3 Candidature de Monsieur KLEIN TEDDY
  - 7.4 Candidature de Monsieur MARTIN CHRISTOPHE
  - 7.5 Candidature de Monsieur XOUAL YANN
8. AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE EN COURS DU 01/01/2023 AU 31/12/2023
9. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024
10. FIXATION D'UN MONTANT DE COTISATION AU FONDS TRAVAUX SUPERIEUR AU MONTANT OBLIGATOIRE POUR L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024
11. MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT D'ASSURANCE MRI
12. POINT INFORMATION

# RÉSOLUTIONS

A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

1. **ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**

Majorité nécessaire : Article 24

M. BEAUDONNAT est élu président de séance.

POUR : 3231 sur 3231 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3231 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

37 copropriétaires totalisent 3231 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

2. **ELECTION DU SCRUTATEUR**

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée décide de pas élire de scrutateur.

POUR : 3231 sur 3231 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3231 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

37 copropriétaires totalisent 3231 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

3. **ELECTION D'UN SECRETAIRE**

Majorité nécessaire : Article 24

Mme SARAH GRECHI, représentant le cabinet FONCIA BORDEAUX, est élue secrétaire.

POUR : 3394 sur 3394 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3394 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

39 copropriétaires totalisent 3394 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

4. **COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE**

Majorité nécessaire : Sans Vote

Le Rapport du Conseil Syndical sera envoyé par mailling ou à défaut présenté lors de l'Assemblée.



5. **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS AU 31/12/2022**

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 à la somme de de 15239,96 €.

POUR : 3134 sur 3134 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3134 tantièmes.

ABSTENTIONS : 260 tantièmes.

*FAUVEL CELINE (62), LAVAUX MARIANNE(62), RICROS DANIEL ET ANITA (136).*

39 copropriétaires totalisent 3394 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

6. **DESIGNATION DU SYNDIC**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

L'Assemblée Générale désigne FONCIA BORDEAUX, dont le siège social est 61 QUAI LAWTON CS 50109 33070 BORDEAUX CEDEX en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 01/07/2023 jusqu'au 30/09/2024 à la somme de 6050 € HT soit 7260 € TTC.

L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

POUR : 3394 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

39 copropriétaires totalisent 3394 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 3394 sur 3394 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3394 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

39 copropriétaires totalisent 3394 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

7. **DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée et jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours, les personnes suivantes élues unanimentement :

SLB SO

7.1

**Candidature de Monsieur DAMBRIN**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 3394 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

39 copropriétaires totalisent 3394 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 3394 sur 3394 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3394 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

39 copropriétaires totalisent 3394 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

7.2

**Candidature de Monsieur BAYER LAURENT**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 3394 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

39 copropriétaires totalisent 3394 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 3394 sur 3394 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3394 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

39 copropriétaires totalisent 3394 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**



7.3 **Candidature de Monsieur KLEIN TEDDY**  
Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 3394 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

39 copropriétaires totalisent 3394 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 3394 sur 3394 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3394 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

39 copropriétaires totalisent 3394 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

7.4 **Candidature de Monsieur MARTIN CHRISTOPHE**  
Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 3394 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

39 copropriétaires totalisent 3394 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 3394 sur 3394 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3394 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

39 copropriétaires totalisent 3394 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

JLB      )A



7.5 **Candidature de Monsieur XOUAL YANN**  
Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 3394 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

39 copropriétaires totalisent 3394 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 3394 sur 3394 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3394 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

39 copropriétaires totalisent 3394 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

7.6 **Candidature de BEAUDONNAT**

POUR : 3394 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

39 copropriétaires totalisent 3394 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 3394 sur 3394 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3394 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

39 copropriétaires totalisent 3394 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

JLB 96





8. **AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE EN COURS DU 01/01/2023 AU 31/12/2023**  
Majorité nécessaire ; Article 24

L'Assemblée Générale décide de réajuster le budget de l'exercice en cours à la somme de 15 510 € se décomposant comme suit :  
Le montant du réajustement sera réparti sur les appels provisionnels restant à échoir.

**POUR** : 3308 sur 3308 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 3308 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 86 tantièmes.

*GAUVRIT ROGER (86).*

39 copropriétaires totalisent 3394 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

9. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024**

Majorité nécessaire ; Article 24

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 à la somme de 15 510 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

**Rappel** :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que 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 civil, soit les 1<sup>ers</sup> janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

**POUR** : 3160 sur 3160 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 3160 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 86 tantièmes.

*GAUVRIT ROGER (86).*

37 copropriétaires totalisent 3246 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

10. **FIXATION D'UN MONTANT DE COTISATION AU FONDS TRAVAUX SUPERIEUR AU MONTANT OBLIGATOIRE POUR L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024**

Majorité nécessaire ; Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

L'Assemblée Générale est informée de son obligation de cotiser au fonds travaux pour l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024, celle-ci s'élève au minimum :

- à 5% du budget prévisionnel en l'absence d'adoption d'un plan pluriannuel de travaux.

-  
L'Assemblée Générale décide d'augmenter la cotisation annuelle à 40 % du budget prévisionnel, soit la somme de 6204 €.

La cotisation au fonds travaux sera appelée selon les mêmes modalités que le budget prévisionnel, selon la clé « charges communes générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion.

**POUR** : 2829 sur 10000 tantièmes.

ARIOLI ET CURT-MOLLIET STEPHANE (62), BARBOSA LUIS(62), BAYER LAURENT (62), CHAMARETTE BASTARD MICHAEL/MAGA(72), CHEREL CHRISTOPHE (63), DAMBRIN(72), DESBENOIT JEAN PIERRE (73), DUBOT KEVIN(72), DUCLOUX ANTOINE (62), EIFUKU RIE(75), FORIN ERIC (136), GAILLARD LAURE(86), GOURDAIN DANIEL (137), KLEIN TEDDY(84), LACHAISE CHRISTOPHE (132), LAPARRE MICHEL / MAURICETTE(73), LENIQUE / ROBINARD PATRICE/MARIE (90), LESIMPLE DIDIER(72), MAHINC VERONIQUE (75), MARICS TIBOR ET DOMINIQUE(62), MARTIN CHRISTOPHE (136), MORIN DIDIER / MONIQUE(72), NICOLAS BRIGITTE (62), PAILLET MICHEL(92), RICROS DANIEL ET ANITA (136), ROCHE ARNAUD(86), SZTANKE ARIANE (73), TABARY JOACHIM(90), TINTIGNAC ET MOSSION BAPTISTE ET (140), VINCENT AIMERIC(62), XOUAL YANN ET MARILYS (258).

**CONTRE** : 248 sur 10000 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 317 tantièmes.

BEAUDONNAT JEAN LUC (86), DURAND DAVID(73), GAUVRIT ROGER (86), MARTINEZ JEAN MICHEL/CHANTAL(72), .

39 copropriétaires totalisent 3394 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.**

11. **MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT D'ASSURANCE MRI**

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

L'Assemblée décide de résilier le contrat d'assurance MRI en cours à la date d'échéance au 31/12/2023 au profit de la proposition de contrat du courtier ASSURIMO avec la compagnie AXA.

**POUR** : 3308 sur 3308 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 3308 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 86 tantièmes.

GAUVRIT ROGER (86).

39 copropriétaires totalisent 3394 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

12. **POINT INFORMATION**

**Majorité nécessaire** : Sans Vote

**Conclusion sur l'entretien du site sur l'année 2022.**

Suite aux visites régulières effectuées, il est noté une amélioration sur le nettoyage des paliers et des étages (état correct).

Cependant, plusieurs points n'ont pas avancés et manquent d'entretien :

- Sol des escaliers intérieurs
- Coursives extérieures (RDC / Escalier / portes d'accès).
- Aucun entretien des balcons.
- Présence de mégot sur le site



L'exploitant à faire part de ses demandes de travaux que le syndic devait porter à l'ordre du jour :

- Peinture des cages d'escaliers & mains courantes
- Eclairages parking LED - des devis sont en cours par l'exploitant pour soit changer les ampoules ou soit changer les ampoules et les têtes de lampadaire (dans le cas où la taille des ampoules LED n'était pas compatible avec l'installation existante).

Lors de la réunion préparatoire avec le Conseil Syndical, il a été décidé de ne pas mettre les points aux votes pour cette année.

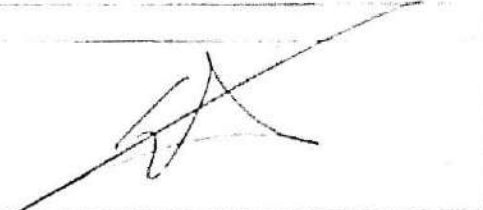
Le sujet du ravalement est également d'actualité, il sera envisagé de choisir un maitre d'œuvre lors de la prochaine Assemble Générale.

A noter qu'il est attendu une réelle amélioration de l'entretien et une application des tâches non exécutées pour envisager de réaliser des travaux.

JLB

26

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 12h19.

<b>Le Président</b> Monsieur BEAUDONNAT JEAN LUC	
---	--

<b>Le Secrétaire</b> Madame GRECHI	
---------------------------------------	--

<b>Le(s) scrutateur(s)</b>	
----------------------------	--

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,

Alinéa 2 et suivants

« 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.

En 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 »