

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Copropriété : LE VILLAGE VERT DE ROUSSET

Le 28 Juin 2022 à 13h30, le syndicat des copropriétaires de l'immeuble LE VILLAGE VERT DE ROUSSET sis 318 ave Francis Perrin 13790 ROUSSET a tenu son Assemblée Générale en la salle de réunion GARDEN CITY 318 avenue Francis Perrin - 13790 Rousset, sur convocation du syndic en exercice à l'effet de délibérer sur ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

1. Election du président de séance (Article 24)
2. Election des scrutateurs (Article 24)
3. Election du secrétaire de séance (Article 24)
4. Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 (Article 24)
5. Vote du budget prévisionnel 2023 (Article 24)
6. Fonds de travaux (Article 25 ou 25-1)
7. Fixation des conditions selon lesquelles sera tenue la comptabilité de l'immeuble en ce qui concerne les fonds du syndicat (Article 25 ou 25-1)
8. Rappel des membres du Conseil Syndical ()
9. Election des membres du conseil syndical : confirmation de la candidature de Mr AUBERT / LOGICIEL ORG. SYST INFORMATIQUE (Article 25 ou 25-1)
10. Clauses d'aggravation des charges (Article 24)
11. Autorisation permanente à donner à la Police et à la Gendarmerie de pénétrer dans les parties communes de l'ensemble immobilier (selon texte de résolution) (Article 24)
12. Point d'informations diverses sur les travaux (Article 24)
13. Point sur les procédures judiciaires (Article 24)
14. Ratification du contrat d'assurance à partir du 26 janvier 2022 auprès d'ARILIM (SADA) (Art 24)

Après pointage de la feuille de présence, il apparaît :

Présents et représentés : 5981 / 9989 tantièmes

AMIELH Georges (116) - ANUS Jocelyn (92) - APERT Jean Frederic (46) - AURET Benoit (58) - BANCEL Patrice (58) - BASCOU Serge & Laurenc (197) - BLANC Christian (88) - BOKAN JEAN FRANCOIS (57) - BRU Bernard (269) - CAILLIEREZ HERVE (135) - CHAMARTHUR Mme GAILLARD (107) - COSIMO - 53214 (526) - COURTY Pierre (92) - DAIDIE Alain (240) - DAMER ELCHAMI Adnan (174) - DERET Hervé (248) - DESC INVEST (107) - DIKRAN (58) - DPB (77) - DUBREUCQ / VAN DORPE Olivier (241) - DUCLOS Thierry (35) - DUVIVIER Christophe (66) - EMG INVEST (107) - FONTAINE Serge & Martine (91) - GALLOY Muriel (226) - GANTIN Jérôme (198) - GUITTET François (91) - IMMOPLUS (188) - LARGE Michel (308) - LOGICIEL ORG° & SYST. INFORMAT (211) - LOPEZ Christian (105) - LORMANT Philippe (216) - MAUVIERES Philippe Auréli (54) - MICHEL Claude & Régine (107) - MICHEL Sylvia (58) - MICHELET Pierre (48) - MOREL Pierre (163) - NAQUET Philippe (58) - RESCH Jean Paul (251) - SCHWECKLER Paul & Marie (55) - SPINNLER Daniel (175) - TRZCIONKOWSKI Gilles (108) - ZAROUYAN PASCALE (76) -

Absents : 4008 / 9989 tantièmes

AIO RESIDENCES (495) - ARNAUD Pascal & Annie (69) - ATTAR Emmanuel (87) - BONFILS (65) - BUTTIN CHRISTIAN MARIE (200) - CAILLEUX Thierry & Marie (108) - CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE L E (183) - CAPIMO 121 (130) - COURTY Benjamin (197) - DANVIN Didier (250) - DAREOUX Romain (33) - DE MANNOURY DE CROISILLES Oliv (68) - DELTEIL Jean-François (58) - DINÉ Arnaud (91) - DRUON-BRASSELET Xavier (34) - DUGENETAY David (92) - FARGES Michel (58) - FIAT GUY (45) - GARDEN CITY ROUSSET (42) - GIACHETTI Jonathan (58) - GUEDON PHILIPPE (65) - JACQUET Perrine (58) - LE HONG Sylvie (152) - LE VILLAGE VERT DE ROUSSET (30) - LOEGEL Jean-Marc (92) - MATHIEU JEAN JACQUES (42) - MORLON François & Alin (107) - MOURON Bastienne (108) - NICOLLE AGNES (65) - ODS (324) - PIERRARD IMMOBILIER (107) - RACINE Marie-Laure (108) - RUET Franck & Beatriz (66) - SCHATZKINE Pierre (58) - SEGUIN Nicolas (107) - TOURASSE Jean Marc (57) - VALANTIN Eric (66) - VENYS NATHALIE (33) -



01) Election du président de séance (Article 24)

Mr DERET est élu Président de séance.

Vote pour : 5981 / 5981
Vote contre : 0 / 5981
Vote abstention : 0 / 5981

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés.

02) Election des scrutateurs (Article 24)

L'assemblée générale nomme à la fonction de scrutateur Mr LOPEZ

Art. 15 du décret du 17 mars 1967

Au début de chaque réunion, l'assemblée générale désigne, sous réserve des dispositions de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 et de l'article 50 (alinéa 1er) du présent décret, son président et, s'il y a lieu, un ou plusieurs scrutateurs.

Vote pour : 5981 / 5981
Vote contre : 0 / 5981
Vote abstention : 0 / 5981

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés.

03) Election du secrétaire de séance (Article 24)

L'assemblée générale prend acte de la tenue du secrétariat par le syndic en exercice, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 mars 1967.

art. 15 du décret du 17 mars 1967

Au début de chaque réunion, l'assemblée générale désigne, sous réserve des dispositions de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 et de l'article 50 (alinéa 1er) du présent décret, son président et, s'il y a lieu, un ou plusieurs scrutateurs.

Le syndic assure le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Vote pour : 5981 / 5981
Vote contre : 0 / 5981
Vote abstention : 0 / 5981

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés.



04) Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 (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

approuve les comptes arrêtés du syndicat de l'exercice du **01/01/2021 au 31/12/2021**

Art. 11 du décret du 17 mars 1967 (extrait)

Sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour :

I.- Pour la validité de la décision :

1° L'état financier du syndicat des copropriétaires et son compte de gestion général, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes. Ces documents sont présentés avec le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé ;

Vote pour : 5981 / 5981

Vote contre : 0 / 5981

Vote abstention : 0 / 5981

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés.

05) Vote du budget prévisionnel 2023 (Article 24)

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente assemblée.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic en concertation avec le conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 arrêté à la somme de **272.020 euros**

Il sera appelé par quart, soit 68.005 euros, au début de chaque trimestre civil (soit les 1er janvier, 1er avril, 1er juillet, 1er octobre 20).

Art. 14-1 de la loi du 10 juillet 1965

Pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, le syndicat des copropriétaires vote, chaque année, un budget prévisionnel. L'assemblée générale des copropriétaires appelée à voter le budget prévisionnel est réunie dans un délai de six mois à compter du dernier jour de l'exercice comptable précédent.

Les copropriétaires versent au syndicat des provisions égales au quart du budget voté. Toutefois, l'assemblée générale peut fixer des modalités différentes.

La provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.

Art. 18 de la loi du 10 juillet 1965 (extrait)

II. - Le syndic assure la gestion comptable et financière du syndicat et, à ce titre, est chargé :

- d'établir le budget prévisionnel en concertation avec le conseil syndical, les comptes du syndicat et leurs annexes, de les soumettre au vote de l'assemblée générale (...)

Art. 43 du décret du 17 mars 1967

 3

Le budget prévisionnel couvre un exercice comptable de douze mois. Il est voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

Toutefois, si le budget prévisionnel ne peut être voté qu'au cours de l'exercice comptable qu'il concerne, le syndic, préalablement autorisé par l'assemblée générale des copropriétaires, peut appeler successivement deux provisions trimestrielles, chacune égale au quart du budget prévisionnel précédemment voté. La procédure prévue à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965 ne s'applique pas à cette situation

Vote pour : 5981 / 5981
Vote contre : 0 / 5981
Vote abstention : 0 / 5981

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés.

06) Fonds de travaux (Article 25 ou 25-1)

1/ Fixation du montant du fonds de travaux (supérieur à 5 %)

L'assemblée générale, informée de l'existence obligatoire d'un fonds de travaux énoncée à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, décide de fixer le taux à 5 % du montant du budget prévisionnel de l'exercice en cours voté lors de l'assemblée générale du, soit 13.601,00 euros

Ce fonds sera placé sur un livret ouvert à la banque Palatine.

La cotisation annuelle est 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.

2/ Dispense de mise en place du fonds de travaux (immeuble comportant moins de dix lots)

L'assemblée générale, informée de la possibilité de voter une dispense de mise en place du fonds de travaux prévu par l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, décide, à l'unanimité, de ne pas constituer de fonds de travaux.

3/ Utilisation du fonds de travaux

L'assemblée générale, ayant décidé de faire réaliser les travaux suivants, décide de les financer à partir du fonds de travaux mis en place par le syndicat des copropriétaires.

Ainsi, l'assemblée décide d'affecter totalement / partiellement le fonds de travaux au financement de ces travaux.

Textes de référence

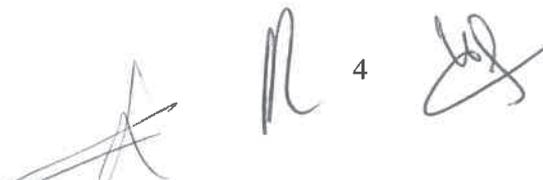
Art. 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 (extrait)

II. - Dans les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation soumis à la présente loi, le syndicat des copropriétaires constitue un fonds de travaux à l'issue d'une période de cinq ans suivant la date de la réception des travaux pour faire face aux dépenses résultant :

1° Des travaux prescrits par les lois et règlements ;

2° Des travaux décidés par l'assemblée générale des copropriétaires au titre du I du présent article.

Ce fonds de travaux est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des provisions du budget prévisionnel.

 4

L'assemblée générale, votant dans les conditions de majorité prévues aux articles 25 et 25-1, peut affecter tout ou partie des sommes déposées sur le fonds de travaux au financement des travaux mentionnés aux 1° et 2° du présent II. Cette affectation doit tenir compte de l'existence de parties communes spéciales ou de clefs de répartition des charges.

Par exception, lorsque, en application de l'article 18, le syndic a, dans un cas d'urgence, fait procéder de sa propre initiative à l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, l'assemblée générale, votant dans les conditions de majorité prévues aux articles 25 et 25-1, peut affecter tout ou partie des sommes déposées sur le fonds de travaux au financement de ces travaux.

Le montant, en pourcentage du budget prévisionnel, de la cotisation annuelle est décidé par l'assemblée générale votant dans les conditions de majorité prévues aux articles 25 et 25-1. Ce montant ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel mentionné à l'article 14-1.

Si le diagnostic technique global prévu à l'article L. 731-1 du code de la construction et de l'habitation a été réalisé et qu'il ne fait apparaître aucun besoin de travaux dans les dix prochaines années, le syndicat est dispensé de l'obligation de constituer un fonds de travaux pendant la durée de validité du diagnostic.

Les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la cession d'un lot.

III. - Lorsque l'immeuble comporte moins de dix lots, le syndicat peut décider de ne pas constituer de fonds de travaux par une décision unanime de l'assemblée générale.

IV. - Lorsque le montant du fonds de travaux atteint un montant supérieur au budget prévisionnel mentionné à l'article 14-1, le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale :

1° La question de l'élaboration du plan pluriannuel de travaux mentionné à l'article L. 731-2 du code de la construction et de l'habitation ;

2° La question de la suspension des cotisations au fonds de travaux, en fonction des décisions prises par l'assemblée générale sur le plan pluriannuel de travaux.

Art. 10 de la loi du 10 juillet 1965 (extrait)

Les copropriétaires sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes, générales et spéciales, et de verser au fonds de travaux mentionné à l'article 14-2 la cotisation prévue au même article, proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5.

Art. 18 de la loi du 10 juillet 1965 (extrait)

Le syndic est chargé (...) d'ouvrir, dans l'établissement bancaire qu'il a choisi ou que l'assemblée générale a choisi pour le compte mentionné au troisième alinéa du présent II, un compte séparé rémunéré au nom du syndicat, sur lequel sont versées sans délai les cotisations au fonds de travaux prévu à l'article 14-2. Ce compte bancaire ne peut faire l'objet d'aucune convention de fusion, ni d'une compensation avec tout autre compte. Les virements en provenance du compte mentionné au troisième alinéa du présent II sont autorisés. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat. La méconnaissance par le syndic de ces obligations emporte la nullité de plein droit de son mandat à l'expiration du délai de trois mois suivant sa désignation. Toutefois, les actes qu'il a passés avec des tiers de bonne foi demeurent valables. Le syndic met à disposition du conseil syndical une copie des relevés périodiques du compte, dès réception de ceux-ci ;

Vote pour : 366 / 9989

APERT Jean Frederic (46) - DUVIVIER Christophe (66) - GUITTET François (91) - SCHWECKLER Paul & Marie (55) - TRZCIONKOWSKI Gilles (108) -

Vote contre : 5557 / 9989

Vote abstention : 58 / 9989

DIKRAN (58) -

Cette résolution est rejetée à la majorité des présents et représentés.



07) Fixation des conditions selon lesquelles sera tenue la comptabilité de l'immeuble en ce qui concerne les fonds du syndicat (Article 25 ou 25-1)

L'assemblée générale des copropriétaires informée par le syndic des prescriptions de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, créé par l'article 77-1 de la loi SRU du 13 décembre 2000 et modifié par l'article 55 de la loi du 24 mars 2014, donne acte au syndic que son activité bénéficie d'une garantie financière délivrée par la Compagnie Européenne de Garantie et Caution C.E.G.C. - 16 rue Hocke - Tour Kupka B - TSA 39999 - 92919 La Défense cedex - et décide d'ouvrir un compte séparé au nom du syndicat, sur lequel seront versées toutes les sommes ou valeurs reçues au nom ou pour le compte du syndicat.

Le compte bancaire est ouvert auprès de la Banque MONTE PASCHI

Vote pour : 5784 / 9989
Vote contre : 197 / 9989
BASCOU Serge & Laurenc (197) -
Vote abstention : 0 / 9989

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents ou représentés.

08) Rappel des membres du Conseil Syndical ()

Le Conseil Syndicat est composé comme suit :

- Mme ANUS
- Mr DERET
- Mr LOPEZ
- Mr MOREL
- Mr AUBERT / LOGICIEL ORG° & SYST. INFORMAT.

Vote pour : 5981 / 9989
Vote contre : 0 / 9989
Vote abstention : 0 / 9989

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés

09) Election des membres du conseil syndical : confirmation de la candidature de Mr AUBERT / LOGICIEL ORG. SYST INFORMATIQUE (Article 25 ou 25-1)

élection des membres du conseil syndical :

L'assemblée générale CONFIRME LA CANDIDATURE en qualité de membre du Conseil Syndical de Mr AUBERT / LOGICIEL ORG. SYST INFORMATIQUE

Son mandat prendra fin le 23/01/2025

Textes de référence :

Art. 21 de la loi du 10 juillet 1965 (extrait)

Les membres du conseil syndical sont désignés par l'assemblée générale parmi les copropriétaires, leurs ascendants ou descendants, les associés dans le cas prévu par le premier alinéa de l'article 23 de la présente loi, les accédants ou les acquéreurs à terme, leurs conjoints, les partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité, leurs représentants légaux, ou leurs usufruitiers. Lorsqu'une personne morale est nommée en qualité de membre du



conseil syndical, elle peut s'y faire représenter, soit par son représentant légal ou statutaire, soit par un fondé de pouvoir spécialement habilité à cet effet.

Le syndic, ses préposés, leurs conjoints, leurs partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité, leurs concubins, leurs ascendants ou descendants, leurs parents en ligne collatérale jusqu'au deuxième degré, même s'ils sont copropriétaires, associés ou acquéreurs à terme, ne peuvent être membres du conseil syndical. Les dispositions du présent alinéa ne sont pas applicables aux syndicats gérés par des syndics non professionnels.

Le conseil syndical élit son président parmi ses membres.

Lorsque l'assemblée générale ne parvient pas, faute de candidature ou faute pour les candidats d'obtenir la majorité requise, à la désignation des membres du conseil syndical, le procès-verbal, qui en fait explicitement mention, est notifié, dans un délai d'un mois, à tous les copropriétaires.

L'assemblée générale peut décider par une délibération spéciale, à la majorité prévue par l'article 26, de ne pas instituer de conseil syndical. La décision contraire est prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

A défaut de désignation par l'assemblée générale à la majorité requise, et sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, le juge, saisi par un ou plusieurs copropriétaires ou par le syndic, peut, avec l'acceptation des intéressés, désigner les membres du conseil syndical ; il peut également constater l'impossibilité d'instituer un conseil syndical.

Article 25 du décret du 17 mars 1967

Un ou plusieurs membres suppléants peuvent être désignés, dans les mêmes conditions que les membres titulaires. En cas de cessation définitive des fonctions du membre titulaire, ils siègent au conseil syndical, à mesure des vacances, dans l'ordre de leur élection s'il y en a plusieurs, et jusqu'à la date d'expiration du mandat du membre titulaire qu'ils remplacent.

Dans tous les cas, le conseil syndical n'est plus régulièrement constitué si plus d'un quart des sièges devient vacant pour quelque cause que ce soit.

Vote pour : 5981 / 9989

Vote contre : 0 / 9989

Vote abstention : 0 / 9989

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés.

10) Clauses d'aggravation des charges (Article 24)

L'assemblée générale de la copropriété, décide ou confirme en tant que besoin, que tout copropriétaire ou ses ayants- cause, qui pour une quelconque raison, aggraverait les charges communes, supportera seul le montant correspondant à cette aggravation de charges.

En particulier, tous les frais et honoraires quelconques engagés pour le recouvrement des sommes dues par un copropriétaire, resteront à la charge du débiteur.

D'autre part, en application de l'article 36 du Décret n° 67 - 223 du 17 mars 1967, portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, toute somme non payée à la date fixée par l'assemblée générale, porte intérêt au profit du Syndicat au taux légal en matière civile.

L'assemblée décide de faire courir ces intérêts le premier jour du mois suivant :

- les dates de règlement fixées pour le budget prévisionnel
- la date de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes pour la régularisation de ces derniers
- la date de l'appel de fonds pour tout appel exceptionnel.

Les présents votes pour équivalent à la mise en demeure pour l'application de la présente résolution.

La notification de la présente décision dans les termes de l'article 42 de la loi du 10 Juillet 1965, valant pour les opposants absents ou défaillants, bonne et valable mise en demeure de régler les sommes fixées ou approuvées par l'assemblée générale aux dates fixées par ladite assemblée.

Le tout sans préjudice des dommages et intérêts qui pourraient être dus au Syndicat du fait du préjudice causé par un règlement tardif.

Cette décision est valable pour une durée de 3 ans.

Vote pour : 5981 / 5981

Vote contre : 0 / 5981

Vote abstention : 0 / 5981



Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés.

11) Autorisation à donner à la Police et à la Gendarmerie de pénétrer dans les parties communes de l'ensemble immobilier (selon texte de résolution) (Article 24)

L'assemblée générale autorise la Police et la Gendarmerie de pénétrer dans les parties communes de la copropriété.

Vote pour : 5981 / 5981
Vote contre : 0 / 5981
Vote abstention : 0 / 5981

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés.

12) Point d'informations diverses sur les travaux (Article 24)

Le conseil syndical en accord avec le syndic a validé sans contrepartie pour la copropriété une étude entièrement gratuite de faisabilité technique des ombrières sur les places de parking avec panneaux photo-voltaiques et une étude de faisabilité technique pour la mise en place de panneaux photovoltaïques sur les toitures de la résidence (en annexe copie des documents validés)

A l'issue de cette étude, indépendamment des futures autorisations administratives et préfectorales qu'il conviendra d'obtenir, nous saurons si le projet est viable ou non.

A cet égard, une réunion du conseil syndical en présence du syndic et des techniciens a eu lieu afin d'exposer toutes les démarches techniques et administratives.

A l'issue de cette étude, sachant que nous avons également demandé une étude permettant - grâce à l'énergie solaire - de permettre à la copropriété de fonctionner en auto consommation (l'objectif étant de diminuer de façon notable la consommation électrique de la résidence).

A l'issue de cette étude et en accord avec le conseil syndical, une assemblée générale extraordinaire aura lieu avant la fin de l'année 2022 pour vous proposer les différentes solutions offertes.

Nous avons également (en attente) demandé des devis de marquage et signalétique des places de parking de la résidence, travaux soumis à une prochaine assemblée générale, ces travaux dépendant de la mise en place des ombrières si l'étude de faisabilité était validée.

Vote pour : 5927 / 5981
Vote contre : 0 / 5981
Vote abstention : 54 / 5981
MAUVIERES Philippe Auréli (54) -

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents ou représentés.

13) Point sur les procédures judiciaires (Article 24)

L'assemblée générale, après avoir entendu le compte rendu des procédures judiciaires :

- Prend acte que, conformément aux dispositions de l'article 55 du décret du 17 mars 1967, les copropriétaires seront informés par le syndic de l'avancement de la procédure lors de chaque assemblée générale
- Confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat ;
- Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires.



Vote pour : 5861 / 5981
Vote contre : 66 / 5981
DUVIVIER Christophe (66) -
Vote abstention : 54 / 5981
MAUVIERES Philippe Auréli (54) -

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents ou représentés.

14) Ratification du contrat d'assurance à partir du 26 janvier 2022 auprès d'ARILIM (SADA) (Article 24)

Compte tenu de la force de frappe du Cabinet SIGA SAS, nous avons négocié pour notre portefeuille de copropriétés des garanties ainsi qu'une extension pour l'assurance RC du conseil syndical pour un tarif moindre.

Vous trouverez en PJ le dossier souscrit auprès du nouvel assureur à compter du 28 juin 2022.

Vote pour : 5981 / 5981
Vote contre : 0 / 5981
Vote abstention : 0 / 5981

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 15h17

Le président de Séance :

Accesseurs :

Secrétaire :

Notification des décisions des Assemblées Générales en application de l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965 :

"Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat.

Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30."