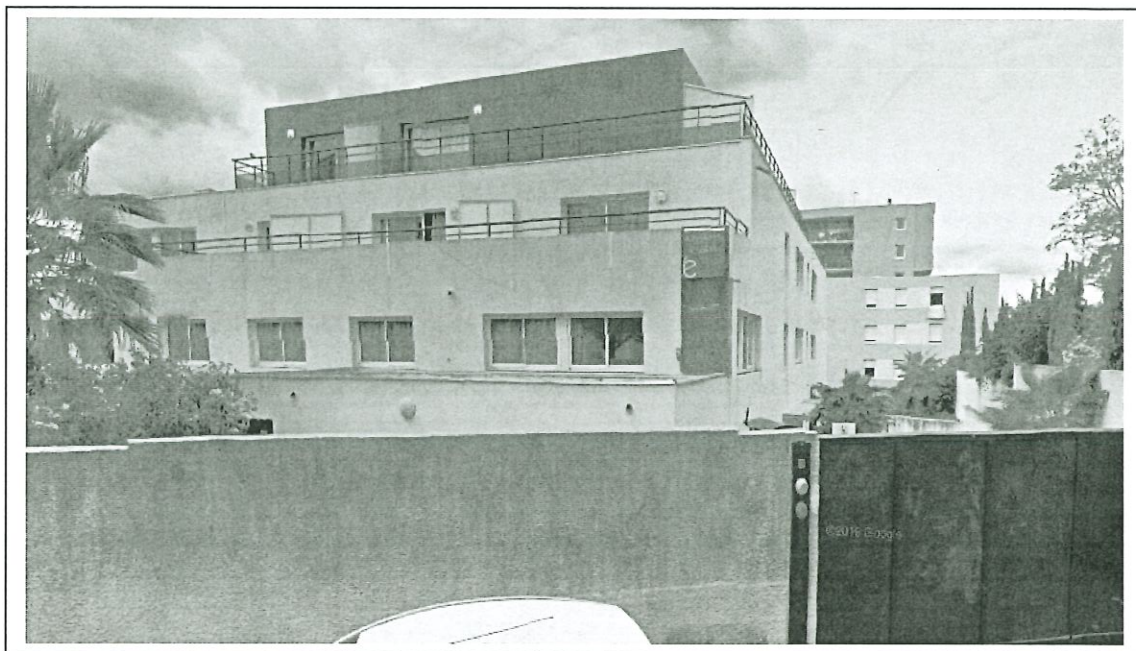




Bien chez soi!

**RESIDENCE SDC* RESID'OC
57 RUE FAVRE DE SAINT CASTOR - 34080
MONTPELLIER**

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE
Du lundi 19 juillet 2021**



Citya Cogesim - 12 rue Foch 34000 Montpellier - Tél. 04 67 60 19 40 - cogesim.contact@citya.com

SARL au capital de 42 394,25 € - RCS Montpellier 469800312 - Carte professionnelle N° 34022017000021157 délivrée par la CCI Hérault
Garantie financière : GALIAN - 89 rue La Boétie 75009 Paris - N° ORIAS 13 003 195





Procès-verbal Assemblée Générale



Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :

Gestionnaire : POUPLIN Johan
jpouplin@citya.com -

Comptable : ZINNATO PIERRE
pzinnato@citya.com -

Assistante : CHOTTIN Catherine
cchottin@citya.com -

Négociateur Transaction : DEPRINCE Melissa
mdeprince@citya.com

JP
JCL

Le **lundi 19 juillet 2021** les décisions du syndicat des copropriétaires de la résidence **SDC* RESID'OC 57 RUE FAVRE DE SAINT CASTOR - 34080 MONTPELLIER** ont été prises au seul moyen du vote par correspondance conformément aux articles 22-2 et 22-3 de l'ordonnance n°2020-304 du 25 mars 2020 modifiés par l'ordonnance n°2020-595 du 20 mai 2020 sur convocation du syndic CITYA COGESIM, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet **CITYA COGESIM** est représenté par **PALOULINE Aurélie**.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que **14 copropriétaires sur 46** représentant **3176 tantièmes / 8667 tantièmes** ont adressé au syndic leur formulaire de vote par correspondance au plus tard trois jours francs avant la date de l'assemblée générale.

BATARDON THIERRY (225) - BEAUZAC née BAZIN RAYMONDE (84) - BELASCO CLAUDE (248) - CAPIMO 121 (499) - COSIMO (157) - DELZONGLE YANNICK (274) - DUFRESNE ALAIN (150) - FORNASERO MICHEL (209) - KILKOWSKI CHRISTIAN (101) - LAMOTTE PHILIPPE (121) - LAYET MICHEL (756) - LUCIANI PIERRE (108) - SEIDEL CHRISTOPHE (131) - SIGNORET SERGE (113) -

Les copropriétaires dont les noms suivent sont considérés comme absents :

Monsieur BOUCHAUD JEROME (144), Madame COCCELLATO KARINE (104), Melle DAFFIS MAGALI (111), M. ou Mme DAUMET MARC (444), Madame DUCERT Véronique (89), Madame FLECHE-BERNAL MARIE (107), Melle GALLIN MORGANE (100), M. et Mme GASTRIN ERIC (135), Monsieur GUILLOT NICOLAS (94), Monsieur HABAS OLIVIER Mlle KOSTECKI ADELIN (137), Monsieur JAMMES EMMANUEL (139), Melle KOUKI AMRI LAILA (116), Monsieur LATOUR JEAN-CLAUDE (141), M. et Mme MAZARD PASCAL (110), Melle MERRE CORINNE (139), Monsieur MICHALOWSKI ESMAN STEFAN (291), M. ou Mme MICHEL PATRICE (497), Monsieur PISSOT PHILIPPE (152), Madame PRIN CHRISTINE (185), Madame RAMAHEFASOA PERLINE (80), Madame RAPIN Sylvie (194), Monsieur RINALDI SERGE (136), M. ou Mme ROBERT PAGANIN JEAN-MARC (160), M. et Mme ROGET-RICARD FLORIAN (86), Madame RONDEAU CHLOE (122), Monsieur ROURE DIDIER (98), Monsieur SAINT-CYR HERVE (91), Monsieur SEGUIN NICOLAS (157), TEIBOIPA - Mr TEISSERENC (799), Melle TRAN JENACHABY (106), M. et Mme VANHEE LAURENT (91), Monsieur WETLEY MAX (136),

représentant 5491 tantièmes / 8667 tantièmes étant absents sont par conséquent réputés défaillants aux différents votes.

JP
JCL

RESOLUTION N°01: Election du président de séance de l'assemblée.

M. LATOUR, membre du conseil syndical est désigné pour remplir les fonctions de président de séance.

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

RESOLUTION N°02: Approbation des comptes de l'exercice N du 01/01/2020 au 31/12/2020 (comptes joints à la convocation en annexe). Article 24

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

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du 01/01/2020 au 31/12/2020, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 81 108,69 EUROS TTC et 3537,00€TTC au titre des marchés de travaux.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 150 tantièmes / 3176 tantièmes.
DUFRESNE ALAIN (150),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3176 tantièmes.

Votes pour : 12 copropriétaire(s) représentant 2817 tantièmes / 3176 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 209 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : FORNASERO MICHEL (209),

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires ayant voté par correspondance
Soit 2817 tantièmes / 2817 tantièmes.**

RESOLUTION N°03: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 01/01/2022 au 31/12/2022. Article 24

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

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation approuve le budget prévisionnel pour l'exercice N+2 débutant le 01/01/2022 et finissant le 31/12/2022 arrêté à la somme de 83 000,00 EUROS TTC.

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

Au cas où le budget prévisionnel de l'exercice suivant ne pourrait être voté préalablement au début dudit exercice le syndic est autorisé à appeler successivement les deux premières provisions trimestrielles, chacune d'un montant égal au quart du budget prévisionnel objet de la présente résolution.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 274 tantièmes / 3176 tantièmes.
DELZONGLE YANNICK (274),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 150 tantièmes / 3176 tantièmes.
DUFRESNE ALAIN (150),

Votes pour : 12 copropriétaire(s) représentant 2752 tantièmes / 3176 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires ayant voté par correspondance

Soit 2752 tantièmes / 2902 tantièmes.

RESOLUTION N°04: Désignation à nouveau du syndic le Cabinet CITYA selon les modalités de son contrat (contrat joint à la convocation en annexe). Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de Syndic le cabinet CITYA COGESIM représenté par M. Vilar Sébastien, Directeur, titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n° T et G n° CPI 3402 2017 000 021 157 délivrée par la Chambre de Commerce de l'Hérault, Garantie Financière assurée par Gallan.

Le syndic est nommé pour une durée de 3 Ans qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 20/07/2021 pour se terminer le 30/06/2024.

La mission, les honoraires (ANNUELS soit 9600,00 EUROS TTC avec les honoraires bloqués sur la période du contrat sans indexation) et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état, étant entendu que les honoraires de gestion courante sont applicables à partir du 1er jour de l'exercice.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne M LATOUR pour signer le contrat de mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8667 tantièmes.

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 150 tantièmes / 8667 tantièmes.
DUFRESNE ALAIN (150),

Votes pour : 13 copropriétaire(s) représentant 3026 tantièmes / 8667 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **3026 tantièmes / 8667 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **4.334... tantièmes / 8667 tantièmes**) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et 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 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.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3176 tantièmes.

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 150 tantièmes / 3176 tantièmes.
DUFRESNE ALAIN (150),

Votes pour : 13 copropriétaire(s) représentant 3026 tantièmes / 3176 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires ayant voté par correspondance
Soit 3026 tantièmes / 3176 tantièmes.

RESOLUTION N°05: Décision du syndicat de souscrire un contrat de prestations d'assistance technique d'urgence 24/24h 7/7j. (contrat joint à la convocation en annexes). Article 24

L'Assemblée Générale prend connaissance des nouvelles dispositions de l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 qui autorisent depuis le 1er juin 2020 le syndic à conclure avec le syndicat une convention portant sur des prestations de services autres que celles relevant de sa mission de syndic.

Ainsi le syndicat décide :

- de souscrire au contrat d'assistance technique d'urgence 24/24h et 7/7j concernant les désordres en parties communes suivant les conditions jointes au contrat. Le prix sera de 1.20 EUROS TTC par lot principal et par mois.

L'assemblée générale prend acte que ce contrat sera résiliable sur simple décision de l'assemblée générale.

Cette dépense sera intégrée au budget prévisionnel et répartie selon la clé de répartition des charges générales.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 121 tantièmes / 3176 tantièmes.
LAMOTTE PHILIPPE (121),

Votes contre : 2 copropriétaire(s) représentant 424 tantièmes / 3176 tantièmes.
DELZONGLE YANNICK (274), DUFRESNE ALAIN (150),

Votes pour : 11 copropriétaire(s) représentant 2631 tantièmes / 3176 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires ayant voté par correspondance
Soit 2631 tantièmes / 3055 tantièmes.

RESOLUTION N°06: Election du conseil syndical. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Le conseil syndical assiste et contrôle la gestion du syndic. En outre, il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

A sa demande, le conseil syndical peut prendre connaissance, et copie, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Actuellement, les membres du conseil syndical de la résidence élus pour 3 ans sont :

M. ou Mme FORNASERO , Monsieur LATOUR.

Sont candidats:

M. ou Mme FORNASERO , Monsieur LATOUR.

Après vote séparé de chacune des candidatures, l'assemblée générale nomme pour une durée de 3 ans en qualité de membres du conseil syndical :

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8667 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8667 tantièmes.

Votes pour : 14 copropriétaire(s) représentant 3176 tantièmes / 8667 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **3176 tantièmes / 8667 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à 4334 tantièmes / 8667 tantièmes) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et 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 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.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3176 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3176 tantièmes.

Votes pour : 14 copropriétaire(s) représentant 3176 tantièmes / 3176 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires ayant voté par correspondance
Soit 3176 tantièmes / 3176 tantièmes.

RESOLUTION N°06 d: Election du conseil syndical : Candidature de M LATOUR Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Election du conseil syndical : **Candidature de M LATOUR**

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8667 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8667 tantièmes.

Votes pour : 14 copropriétaire(s) représentant 3176 tantièmes / 8667 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **3176 tantièmes / 8667 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à 4334 tantièmes / 8667 tantièmes) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et 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 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.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3176 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3176 tantièmes.

Votes pour : 14 copropriétaire(s) représentant 3176 tantièmes / 3176 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires ayant voté par correspondance
Soit 3176 tantièmes / 3176 tantièmes.

RESOLUTION N°06 h: Election du conseil syndical : Candidature de M FORNASERO Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Election du conseil syndical : **Candidature de M FORNASERO**

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8667 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8667 tantièmes.

Votes pour : 14 copropriétaire(s) représentant 3176 tantièmes / 8667 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **3176 tantièmes / 8667 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à 4334 tantièmes / 8667 tantièmes) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et 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 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.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3176 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3176 tantièmes.

Votes pour : 14 copropriétaire(s) représentant 3176 tantièmes / 3176 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires ayant voté par correspondance
Soit 3176 tantièmes / 3176 tantièmes.

RESOLUTION N°07: Consultation du conseil syndical : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, décide que le conseil syndical sera consulté par le syndic préalablement à la passation de tous marchés, travaux, contrats et commandes, au-delà d'un seuil de 1500,00 EUROS TTC.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8667 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8667 tantièmes.

Votes pour : 14 copropriétaire(s) représentant 3176 tantièmes / 8667 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **3176 tantièmes / 8667 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à 4334 tantièmes / 8667 tantièmes) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et 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 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.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3176 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3176 tantièmes.

Votes pour : 14 copropriétaire(s) représentant 3176 tantièmes / 3176 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires ayant voté par correspondance
Soit 3176 tantièmes / 3176 tantièmes.

RESOLUTION N°08: Mise en concurrence obligatoire : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, lui-même modifié par l'article 81-4 de la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, décide de fixer à 1500,00 EUROS TTC, le montant de tous marchés, travaux, contrats et commandes, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 113 tantièmes / 8667 tantièmes.
SIGNORET SERGE (113),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8667 tantièmes.

Votes pour : 13 copropriétaire(s) représentant 3063 tantièmes / 8667 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **3063 tantièmes / 8667 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à 4334 tantièmes / 8667 tantièmes) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et 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 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.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 113 tantièmes / 3063 tantièmes.
SIGNORET SERGE (113),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3063 tantièmes.

Votes pour : 13 copropriétaire(s) représentant 3063 tantièmes / 3063 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires ayant voté par correspondance
Soit 3063 tantièmes / 3063 tantièmes.

RESOLUTION N°09: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la réfection de la terrasse en bois côté espaces verts.

Devis joints à la convocation des entreprises : RIBO et HERAKLES.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical décide d'effectuer les travaux suivants : la réfection de la terrasse en bois côté espaces verts.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- RIBO : Remplacement des lames bois uniquement : 4676,10€TTC
- HERAKLES : Remplacement de la structure lambourdes et plots et des lames bois : 12727,00€TTC

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

RESOLUTION N°09 a: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la réfection de la terrasse en bois côté espaces verts. CHOIX DE L'ENTREPRISE RIBO Article 24

Devis joint à la convocation de l'entreprises : RIBO.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical décide d'effectuer les travaux suivants : la réfection de la terrasse en bois côté espaces verts.

L'assemblée générale examine et soumet au vote la proposition présentée :

- RIBO : Remplacement des lames bois uniquement : 4676,10€TTC

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise RIBO prévue pour un montant prévisionnel de 4676,10 EUROS TTC, et seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges générales.

Le démarrage des travaux est prévu à réception des fonds.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 2 trimestres : 50 % soit 2338,05 EUROS exigible le 01/10/2021 , 50% soit 2338,05 EUROS exigible le 01/01/2022.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 612 tantièmes / 3176 tantièmes.
CAPIMO 121 (499), SIGNORET SERGE (113),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 150 tantièmes / 3176 tantièmes.
DUFRESNE ALAIN (150),

Votes pour : 11 copropriétaire(s) représentant 2414 tantièmes / 3176 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires ayant voté par correspondance
Soit 2414 tantièmes / 2564 tantièmes.**

RESOLUTION N°09 b: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la réfection de la terrasse en bois côté espaces verts. CHOIX DE L'ENTREPRISE HERAKLES Article 24

Devis joint à la convocation de l'entreprises : HERAKLES

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical décide d'effectuer les travaux suivants : la réfection de la terrasse en bois côté espaces verts.

L'assemblée générale examine et soumet au vote la proposition présentée :

- HERAKLES : Remplacement de la structure lambourdes et plots et des lames bois : 12727,00€TTC

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise HERAKLES prévue pour un montant prévisionnel de 12 727,00 EUROS TTC, et seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges générales.

Le démarrage des travaux est prévu à réception des fonds.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 2 trimestres : 50 % soit 6363,50 EUROS exigible le 01/10/2021 , 50% soit 6363,50 EUROS exigible le 01/01/2022.

Abstentions : 4 copropriétaire(s) représentant 834 tantièmes / 3176 tantièmes.
CAPIMO 121 (499), KILKOWSKI CHRISTIAN (101), LAMOTTE PHILIPPE (121), SIGNORET SERGE (113),

Votes contre : 7 copropriétaire(s) représentant 1181 tantièmes / 3176 tantièmes.

Votes pour : 3 copropriétaire(s) représentant 1161 tantièmes / 3176 tantièmes.
BELASCO CLAUDE (248), COSIMO (157), LAYET MICHEL (756),

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires ayant voté par correspondance
Soit 1181 tantièmes / 2342 tantièmes.**

RESOLUTION N°10: Validation des honoraires pour travaux. Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : la réfection de la terrasse en bois côté espaces verts, précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux soit 255,00 €EUROS TTC si choix RIBO / ou / 694,00€TTC si choix Herakles.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution précédente.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 612 tantièmes / 3176 tantièmes.
CAPIMO 121 (499), SIGNORET SERGE (113),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 150 tantièmes / 3176 tantièmes.
DUFRESNE ALAIN (150),

Votes pour : 11 copropriétaire(s) représentant 2414 tantièmes / 3176 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires ayant voté par correspondance
Soit 2414 tantièmes / 2564 tantièmes.

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

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

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

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

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

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.
1. 3. Art.25-1 : lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.
4. Art.26 : majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.
5. Art.26.1 : si la majorité de l'article 26 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli l'approbation d'au moins la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

DISPOSITIONS LEGALES :

- Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.
- Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 1 mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la 1^{ère} 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.

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

Président de séance,

M.LATOUR



CITYA COGESIM

Directeur

M.Sébastien VILAR



CITYA COGESIM

Gestionnaire Copropriété,

Mme Aurélie PALOULINE

