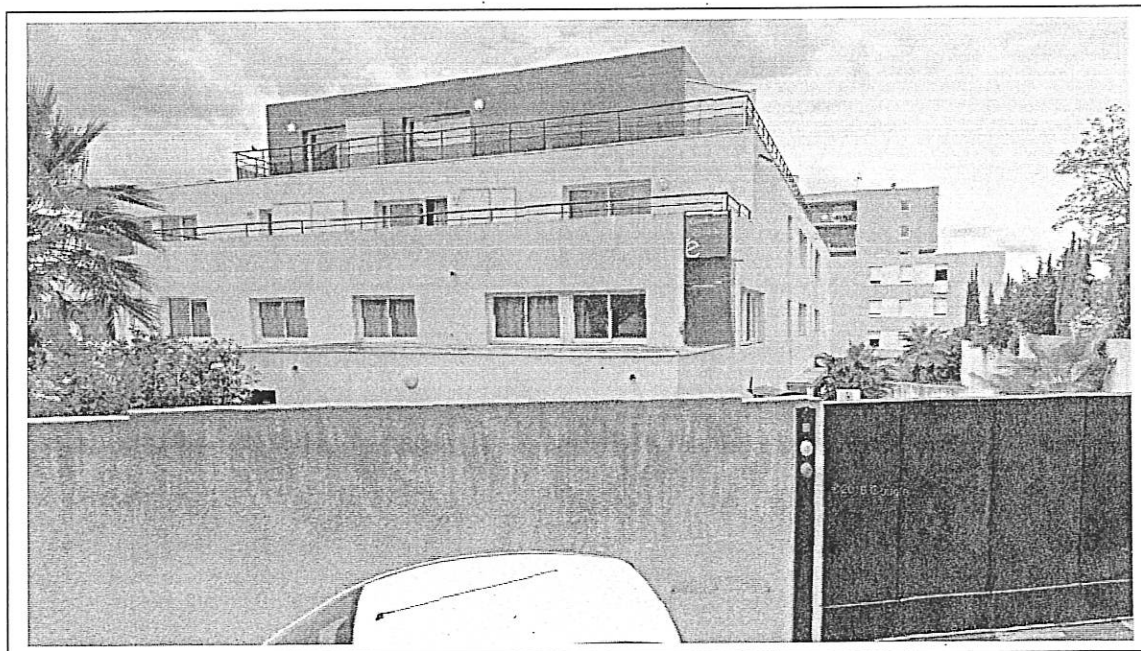




Bien chez soi!

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

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE
Du jeudi 27 juin 2019**



9





Procès-verbal Assemblée Générale



Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :

Gestionnaire : PALOULINE Aurélie

- apalouline@citya.com -

Comptable : ZINNATO PIERRE

- pzinnato@citya.com -

Assistante : PIOT Anne

- apiot@citya.com -

Le jeudi 27 juin 2019 à 14h00, les copropriétaires de la résidence SDC* RESID'OC 57 RUE FAVRE DE SAINT CASTOR - 34080 MONTPELLIER se sont réunis DANS LES BUREAUX CITYA COGESIM 12 RUE FOCH 34000 MONTPELLIER en assemblée générale ANNUELLE 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 10 copropriétaires sur 46 sont présents ou valablement représentés et représentent 1907 tantièmes / 8667 tantièmes.

BATARDON THIERRY (225) représenté par GLOBAL EXPLOITATION M MEKHAZNI - BEAUZAC née BAZIN RAYMONDE (84) représenté par GLOBAL EXPLOITATION M MEKHAZNI - COSIMO (157) représenté par GLOBAL EXPLOITATION M MEKHAZNI - LAMOTTE PHILIPPE (121) représenté par GLOBAL EXPLOITATION M MEKHAZNI - LATOUR JEAN-CLAUDE (141) représentant DAUMET MARC (444), DELZONGLE YANNICK (274), FORNASERO MICHEL (209) - MERRE CORINNE (139) représenté par GLOBAL EXPLOITATION M MEKHAZNI - SIGNORET SERGE (113) représenté par GLOBAL EXPLOITATION M MEKHAZNI -

Les copropriétaires dont les noms suivent sont absents et non représentés :

M. et Mme BELASCO CLAUDE (248), Monsieur BOUCHAUD JEROME (144), SAS CAPIMO 121 (334), Madame COCELLATO KARINE (104), Melle DAFFIS MAGALI (111), Madame DUCERT Véronique (89), Monsieur DUFRESNE ALAIN (150), 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), Monsieur KILKOWSKI CHRISTIAN (101), Melle KOUKI AMRI LAILA (116), M. ou Mme LAYET MICHEL (921), Monsieur LUCIANI PIERRE (108), M. et Mme MAZARD PASCAL (110), Monsieur MICHALOWSKI ESMAN STEFAN (291), M. ou Mme MICHEL PATRICE (497), Monsieur PISSOT PHILIPPE (152), Madame PRIN CHRISTINE (185), Madame RAMAHEFASOA PERLINE (80), M. ou Mme RAPIN PHILIPPE (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), M. ou Mme SEIDEL CHRISTOPHE (131), TEBOIPA - Mr TEISSERENC (799), Melle TRAN JENACHABY (106), M. et Mme VANHEE LAURENT (91), Monsieur WETLEY MAX (136),

représentant 6760 tantièmes / 8667 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défaillants aux différents votes.

RESOLUTION N°01: Election du/de la président(e) de séance de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de président(e) de séance, l'assemblée générale élit : Monsieur LATOUR JEAN-CLAUDE.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1907 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1907 tantièmes.

Votes pour : 10 copropriétaire(s) représentant 1907 tantièmes / 1907 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 1907 tantièmes / 1907 tantièmes.**

RESOLUTION N°02: Election de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de séance, l'assemblée générale élit : M MEKHAZNI

Le secrétariat de l'assemblée générale est assuré par le syndic, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 Mars 1967.

Le syndic dépose sur le bureau à la disposition du président de séance et du/des scrutateur(s)/scrutatrice(s), la feuille de présence, les pouvoirs, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1907 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1907 tantièmes.

Votes pour : 10 copropriétaire(s) représentant 1907 tantièmes / 1907 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 1907 tantièmes / 1907 tantièmes.**

RESOLUTION N°03: Approbation des comptes de l'exercice N du 01/01/2018 au 31/12/2018 (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 n'a pas d'observations particulières à formuler 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 01/01/2018 au 31/12/2018, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 80038.26 EUROS TTC. (9207.46 € au titre des marchés de travaux)

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1907 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1907 tantièmes.

Votes pour : 10 copropriétaire(s) représentant 1907 tantièmes / 1907 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 1907 tantièmes / 1907 tantièmes.

RESOLUTION N°04: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 01/01/2020 au 31/12/2020. 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 et après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel pour l'exercice N+2 débutant le 01/01/2020 et finissant le 31/12/2020 arrêté à la somme de 76 000.00 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 : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1907 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1907 tantièmes.

Votes pour : 10 copropriétaire(s) représentant 1907 tantièmes / 1907 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 1907 tantièmes / 1907 tantièmes.

RESOLUTION N°05: Transfert des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux sur le fonds de travaux ALUR. Article 24

L'assemblée générale:

- après avoir pris connaissance de la suppression par la loi ALUR, des dispositions de l'article 18-alinéa 5 de la loi du 10 juillet 1965,

- décide de Transférer sur le compte TRAVAUX ALUR le montant de la provision spéciale constituée pour faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et éléments d'équipements communs. La somme de 17725.00 EUROS sera transféré sur le fonds de travaux ALUR.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1907 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1907 tantièmes.

Votes pour : 10 copropriétaire(s) représentant 1907 tantièmes / 1907 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 1907 tantièmes / 1907 tantièmes.

RESOLUTION N°06: Désignation du syndic le Cabinet CITYA selon les modalités de son contrat 24h/24 et 7j/7 (contrats joints à la convocation en annexes). 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. M VILAR Sébastien (son Président ou Gérant), titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n°2006/34/216 délivrée par la Préfecture l'Hérault , Garantie Financière assurée par GALIAN - 89 RUE DE LA BOETIE 75008 PARIS.

Le syndic est nommé pour une durée de 2 ans qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 27/06/2019 pour se terminer le 30.06.2021.

La mission, les honoraires (ANNUELS soit 10 158.00 EUROS TTC) et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic 24h/24 et 7j/7 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 Monsieur LATOUR JEAN-CLAUDE 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 : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8667 tantièmes.

Votes pour : 10 copropriétaire(s) représentant 1907 tantièmes / 8667 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 1907 tantièmes / 8667 tantièmes.

RESOLUTION N°07: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet : Mise en conformité du système de sécurité d'incendie. Article 24

Devis joint à la convocation de l'entreprise ayant en charge le contrat d'entretien des éléments de sécurité incendie : EPI

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : Mise en conformité du système de sécurité d'incendie .

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

- EPI : 1 289.75 euros TTC

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise EPI prévue pour un montant prévisionnel de 1289.75 EUROS TTC.

Le démarrage des travaux est prévu à réception des fonds

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 1289.75 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges générale.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 1 trimestre : 100 % soit 1289.75 EUROS exigible le 01.10.2019.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1907 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1907 tantièmes.

Votes pour : 10 copropriétaire(s) représentant 1907 tantièmes / 1907 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 1907 tantièmes / 1907 tantièmes.

RESOLUTION N°08: 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 : Mise en conformité du système de sécurité d'incendie précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux soit 70.35 EUROS TTC.

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

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1907 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1907 tantièmes.

Votes pour : 10 copropriétaire(s) représentant 1907 tantièmes / 1907 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 1907 tantièmes / 1907 tantièmes.

RESOLUTION N°09: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet : entretien de la toiture. Article 24

Devis joint à la convocation de l'entreprise ayant en charge le contrat d'entretien de la toiture : STIM

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : entretien de la toiture.

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

- STIM : 1 749.00 euros TTC

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise STIM prévue pour un montant prévisionnel de 1749.00 EUROS TTC.

Le démarrage des travaux est prévu à réception des fonds

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 1749.00 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges générale.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 1 trimestre : 100 % soit 1749,00EUROS exigible le 01.10.2019

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1907 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1907 tantièmes.

Votes pour : 10 copropriétaire(s) représentant 1907 tantièmes / 1907 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 1907 tantièmes / 1907 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 : entretien de la toiture précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 4% HT du montant HT des travaux soit 95.40 EUROS TTC.

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

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1907 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1907 tantièmes.

Votes pour : 10 copropriétaire(s) représentant 1907 tantièmes / 1907 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 1907 tantièmes / 1907 tantièmes.

RESOLUTION N°11: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet le remplacement des neons des garages par des reglettes LED. Article 24

Devis joints à la convocation des entreprises : BFM2C / AC PRO / SIEE.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants :

Le remplacement des neons des garages par des reglettes LED.

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

- BFM2C : 3968.71 €TTC

- AC PRO : 3377.00€TTC

- SIEE : Devis non réceptionné au jour de l'envoi de la convocation.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise AC PRO prévue pour un montant prévisionnel de 3377.00 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 1 trimestre : 100 % soit 3377.00 EUROS exigible le 01.01.2020.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1907 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1907 tantièmes.

Votes pour : 10 copropriétaire(s) représentant 1907 tantièmes / 1907 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 1907 tantièmes / 1907 tantièmes.

RESOLUTION N°12: 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 : le remplacement des neons des garages par des reglettes LED, précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux soit 160.00 €EUROS TTC.

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

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1907 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1907 tantièmes.

Votes pour : 10 copropriétaire(s) représentant 1907 tantièmes / 1907 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 1907 tantièmes / 1907 tantièmes.

RESOLUTION N°13: Autorisation de convention spéciale pour l'assurance COPROTECT entre le syndicat et le syndic en application de l'article 39 du décret du 17 mars 1967. Article 24

Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale est informée du fait que le contrat d'assurance COPROTECT est assuré par l'intermédiaire du cabinet CITYA ASSURANCES courtier, dans lequel M. Philippe BRIAND Fondateur de CITYA IMMOBILIER est actionnaire.

L'assemblée générale prend acte et autorise cette convention.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1907 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1907 tantièmes.

Votes pour : 10 copropriétaire(s) représentant 1907 tantièmes / 1907 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 1907 tantièmes / 1907 tantièmes.

RESOLUTION N°14: Décision à prendre concernant la souscription du contrat coproprotect. Devis joint à l'envoi de la convocation. Article 24

L'assemblée générale prend connaissance du contrat coproprotect proposé, après étude des documents joints à la convocation, décide de souscrire le contrat pour un montant de 1416.00 €TTC/an.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1907 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1907 tantièmes.

Votes pour : 10 copropriétaire(s) représentant 1907 tantièmes / 1907 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 1907 tantièmes / 1907 tantièmes.

RESOLUTION N°15: Transfert définitif au réseau public de distribution d'électricité des colonnes montantes électriques. Article 24

L'assemblée générale, vu l'article L. 346-2 du Code de l'énergie qui :

- dispose que les colonnes montantes électriques mises en service avant la publication de la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, appartiennent au réseau public de distribution d'électricité sans contrepartie et aura pour conséquence qu'ENEDIS aura la charge des travaux d'entretien.
- prévoit que ce dispositif intervient dans un délai de 2 ans suivant la promulgation de la loi du 23 novembre 2018,
- permet à la copropriété, durant ce délai, soit de notifier au gestionnaire de réseau l'acceptation du transfert définitif au réseau public, soit de revendiquer la propriété de ces ouvrages.
- mandate le syndic pour notifier au gestionnaire de réseau l'acceptation du transfert définitif au réseau public de distribution d'électricité desdits ouvrages, qui prend alors effet à compter de la notification. Le transfert est effectué à titre gratuit, sans contrepartie pour le gestionnaire de réseau.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1907 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1907 tantièmes.

Votes pour : 10 copropriétaire(s) représentant 1907 tantièmes / 1907 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 1907 tantièmes / 1907 tantièmes.

RESOLUTION N°16: Questions diverses. Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.

Ouverture des débats relatifs aux questions diverses des copropriétaires non soumises à un vote.

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

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.

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, la séance est levée à 15h30 .

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(e) de séance,

Monsieur LATOUR JEAN-CLAUDE



CITYA COGESIM

Directeur (trice),

M VILAR Sébastien



Scrutateur(s)/Scrutatrice(s) de séance,

M MEKHAZNI



CITYA COGESIM

Gestionnaire Copropriété,

PALOULINE Aurélie

