

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

CLAIRE RIVE

46220 PRAYSSAC

Le **mercredi 22 décembre 2021** à 14h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis EN VISIOCONFERENCE

Copropriétaires présents et représentés:

Melle ALMEIDA Maria de Fatima (1919) - M&ME ARNAULT Denis (958) - M&ME BAUDET Laurence (597) - M&ME BECU Pascal (972) - IND BIZAGUET - LHUILLIER (972) - M&ME BOUALLOU Chakib (947) - M&ME BROUSMICHE Jean-Michel (958) - MME BRUN Chantal (947) - Mme CHABERT Liliane (972) - M&ME CIANO Jean Christophe (947) - M&ME COCHAIN Jany (972) - M&ME DASSIER Patrick (972) - M&ME DE GOUVELLO Armel (947) - MME DELABAERE Virginie (597) - M&ME DELBECQUE Sébastien (972) - M&ME DOLIDON (958) - M ou Mme DUTIER Michel (958) - M&ME FERNANDEZ MORALES Francisco (972) - M&ME FONTAINE Eric (1015) - M&ME GAILLARD Joël (972) représentant M&ME LOEW Daniel (947), MR SEGUIN Bruno (597) - MR GAILLOT Francis (694) représentant M/ME DUBOIS Didier (947), M&ME SAVARD Franck (972) - M&ME GARCIA-BOCHET José (967) - M&ME GOURAUD Jean-Pierre (870) - M&ME MOLINIER Laurent (972) - M&ME MORTIER Jean-Michel (972) - M ou Mme PASQUIER Luc (947) - M&ME PATTIE Graham (967) - MR PEPIOT Pascal (628) - M&ME PORTES (597) - M&ME POULARD Patrice (958) - M ou Mme PRESNEAU Benoit (947) - M&ME PROUVOST Xavier (958) - M&ME SENOCQ Francis (972) - M&ME SOYEZ Jérôme (972) - IND TABOURIN -LEDUC Michel - Karine (967) - M&ME THEVENIN Philippe (972) - MR TIBORKEN Karim (597) - M ou Mme TURBIL Alain (947) - VACHET Jean Paul représentant MME JOLIVET Isabelle (572) - M&ME VANDENABEELE Mickael (947) - M&ME VIGNOBLE Guy (967) - M&ME VINEIS (958) - M & Mme VOILQUIN Jean-Marc et Danièle (967) -

sont présents ou représentés : 47 / 106 copropriétaires, totalisant 43302 / 95178 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :

MR BADAOUI Issam (967), M&ME BARDEL (958), M&ME BARON Christian (1015), M&ME BECK (947), Mr BELLUOT Alain (1015), Mr BICK Jonathan (947), M&ME BLANCO Laurent (628), M&ME BLARINGHEM (972), M ou Mme BOUDET Stéphane (597), M&ME BRAUD Sylvain (947), IND BRUNET (972), Mr CAILLAUX Lionel (972), Mme CARBONNET Patricia (972), M&ME CARRUGGI Bernard et Elysaabeth (947), M&ML CATTET/JOURDAN José/Claire (1015), M&ME CATTOEN Christian (947), M&ME CHATELAIN Patrick (700), Mr CHOQUET Philippe (967), SYND CLAIRE RIVE (0), M&ME CLANET Michel (958), Mr CLAZER Georges (1015), MME COCHEREAU-LELEU Sylvie (947), MR COLOMBANI Jean Pierre (947), M & Mme COULOM Christian et Colette (976), MR DARI Hervé (947), M&ME DEMEULENAERE (967), M&ME DULAC Mickaël (628), M&ME ESCOLA Michel (958), MR FATRAS Arnaud (628), Mme FAVORY Véronique (628), M&ME GARRIGUES Laurent (947), MR GRIFFOUL Gérard (572), M&ME GUIOT Lionel (972), MR HARINCK Bernard (695), MR IZAR Laurent (958), M&ME KIC Eric (947), M&ME LEBOEUF laurent (947), Mme LEPRETRE Marie (967), M&ME LO GUIDICE Fabrice (833), MR MARIE David (628), IND MAUDRY-MAURIN (958), M&ME MEURICE Philippe (967), MME MEYZENQ Eveline (694), M ou Mme MICHEAUX Emmanuel (597), M ou Mme MUZARD-VANDENBERGHE Olivier (972), M&ME OLIVES Jimmy (593), M&ME OSIKA Eric (972), M&ME PARVANCHERE Yves (972), MR PETITPREZ François (967), M&ME POULET Pascal (1015), M&ME PUEL Jean Luc (972), MME REMONNAY Corinne (967), Mr ROGER Marc (967), M&ME ROUX-SIBILON Joël (967), M&ME SUPPLISSON (947), M ou Mme TARBY Jean-Claude (947), M&ME TOUITOU René (947), M&ME TOURY Olivier (958), MME VOISIN Laurence (947),

sont absents ou non représentés : 59 / 106 copropriétaires, totalisant 51876 / 95178 tantièmes généraux.

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01

NOMINATION DU PRESIDENT DE SEANCE

Clé: Charges communes generale

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des candidatures en présence désigne, en qualité de Président de séance : M GAILLARD

Vote(nt) **POUR** : **45** copropriétaire(s) totalisant **41358 / 41358** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **1944 / 43302** tantièmes.

Se sont abstenus : DASSIER Patrick (972), DELBECQUE Sébastien (972),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 02

NOMINATION DES SCRUTATEURS

Clé: Charges communes generale

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des candidatures en présence désigne, en qualité de scrutateurs : M GAILLOT et M JOLIVET / VACHER

Vote(nt) **POUR** : **46** copropriétaire(s) totalisant **42330 / 42330** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **972 / 43302** tantièmes.

Se sont abstenus : DASSIER Patrick (972),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 03

NOMINATION DU SECRETAIRE

Clé: Charges communes generale

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des candidatures en présence désigne, en qualité de secrétaire : SGIT GESTION

Vote(nt) **POUR** : **46** copropriétaire(s) totalisant **42330 / 42330** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **972 / 43302** tantièmes.

Se sont abstenus : DASSIER Patrick (972),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 04

LIEU DE LA TENUE DE LA PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE

Clé: Charges communes generale

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

L'Assemblée Générale décide que la prochaine réunion se tiendra sur la commune de PARIS ou EN VISIOCONFERENCE

Vote(nt) **POUR** : **46** copropriétaire(s) totalisant **42330 / 95178** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **972 / 95178** tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

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 à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : **46** copropriétaire(s) totalisant **42330 / 43302** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **972 / 43302** tantièmes.

Ont voté contre : CHABERT Liliane (972),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés .

Question n° 05

APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 1/06/2020 AU 31/05/2021

Clé: Charges communes generale

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après présentation et explications, approuve les comptes de l'exercice 2020-2021 clos au 31/05/2021 à savoir :

- 179 817,87 €uros, pour l'ensemble des charges courantes de Copropriété. (Annexe 3 de la convocation)

- 41 255,30 €uros, pour l'ensemble les travaux votés. (Annexe 4 de la convocation)

Vote(nt) **POUR** : **43** copropriétaire(s) totalisant **39467 / 39467** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **3835 / 43302** tantièmes.

Se sont abstenus : CHABERT Liliane (972), CIANO Jean Christophe (947), PROUVOST Xavier (958), VINEIS (958),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 06

QUITUS AU SYNDIC POUR L'EXERCICE ECOULE DU 1/06/2020 AU 31/05/2021

Clé: Charges communes generale

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne quitus entier, plein et sans réserve, au syndic SGIT Gestion pour l'exercice écoulé du 1/06/2020 au 31/05/2021

Arrivent en cours de résolution : DULAC Mickaël (628) (14:21:00) -

Vote(nt) **POUR** : **42** copropriétaire(s) totalisant **38165 / 38165** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **6** copropriétaire(s) totalisant **5765 / 43930** tantièmes.

Se sont abstenus : CHABERT Liliane (972), CIANO Jean Christophe (947), DASSIER Patrick (972), DOLIDON (958), PROUVOST Xavier (958), VINEIS (958),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 07

NOMINATION DE LA SGIT GESTION EN QUALITE DE SYNDIC

Clé: Charges communes generale

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

Le mandat du syndic SGIT Gestion arrivera à échéance le 11/01/2022 ; le contrat proposé est joint à la convocation (Annexe 6 de la convocation).

-Détermination de la durée du mandat

-Mission à donner pour la signature du contrat

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, et connaissance prise des clauses et conditions du contrat joint à la convocation, nomme la SAS SGIT Gestion en qualité de syndic pour une période de 3 an(s) du 12/01/2022 au 11/01/2025 pour un montant de 15 987 € pour la première année.

M. GAILLARD est missionné pour la signature du contrat.

Rappel modalités de gestion de la trésorerie de la copropriété : un compte bancaire spécial et individuel du syndicat des copropriétaires de la résidence CLAIRE RIVE est ouvert auprès de la Banque Palatine

Vote(nt) **POUR** : **41** copropriétaire(s) totalisant **37218 / 95178** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **1905 / 95178** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **4807 / 95178** tantièmes.

Se sont abstenus : DASSIER Patrick (972), DOLIDON (958), PRESNEAU Benoit (947), SOYEZ Jérôme (972), VINEIS (958),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

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 à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : **41** copropriétaire(s) totalisant **37218 / 39123** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **1905 / 39123** tantièmes.

Ont voté contre : CIANO Jean Christophe (947), PROUVOST Xavier (958),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **4807 / 43930** tantièmes.

Se sont abstenus : DASSIER Patrick (972), DOLIDON (958), PRESNEAU Benoit (947), SOYEZ Jérôme (972), VINEIS (958),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés .

Question n° 08

ADOPTION DU BUDGET PREVISIONNEL DU PROCHAIN EXERCICE

Clé: Charges communes generale

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet joint à la convocation, adopte le budget de l'exercice 2022-2023 pour un montant de 165 047 Euros, pour l'ensemble des charges courantes de Copropriété (Annexe 3 de la convocation)

Vote(nt) **POUR** : **45** copropriétaire(s) totalisant **41042 / 41042** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **2888 / 43930** tantièmes.

Se sont abstenus : BROUSMICHE Jean-Michel (958), CHABERT Liliane (972), VINEIS (958),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 09

DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA RENOVATION DE L'ESPACE PISCINE PAR L'ENTREPRISE PEBBLE PRO

Clé: Parts Egales Lots Princip

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

*Décide de procéder à la rénovation de l'espace piscine ;

*Prend acte du devis présenté :

-Devis n°739DMFR V2 de la société PEBBLE PRO, d'un montant de 48 670 € HT(non soumis à TVA) - (Annexe 7 de la convocation)

*Retient ledit devis

*Décide de confier le suivi du chantier à M VILLARON et retient un budget de 1 500 € pour cette mission

*Décide de planifier les travaux : Printemps

*Le syndic précise que les travaux seront répartis selon les tantièmes piscine

*Autorise le syndic à utiliser le fonds de travaux loi ALUR à hauteur de 13 600 €

*Autorise le syndic à utiliser l'avance de trésorerie placée à hauteur de 15 000 €

*Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds complémentaires nécessaires suivant les modalités ainsi définies

-Nombre d'appels de fonds : UN

-Dates des appels de fonds : 15/01/2022

L'appel de fonds complémentaire représente un coût d'environ 190€/lot

De telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Vote(nt) **POUR** : **37** copropriétaire(s) totalisant **38 / 41** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **3** copropriétaire(s) totalisant **3 / 41** tantièmes.

Ont voté contre : CIANO Jean Christophe (1), DUTIER Michel (1), SENOCQ Francis (1),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **8** copropriétaire(s) totalisant **8 / 49** tantièmes.

Se sont abstenus : BOUALLOU Chakib (1), BROUSMICHE Jean-Michel (1), CHABERT Liliane (1), GOURAUD Jean-Pierre (1), PEPIOT Pascal (1), POULARD Patrice (1), THEVENIN Philippe (1), VINEIS (1),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 10

DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA RENOVATION DE L'ESPACE PISCINE PAR L'ENTREPRISE PEBBLETEC

Clé: Parts Egales Lots Princip

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

*Décide de procéder à la rénovation de l'espace piscine ;

*Prend acte du devis présenté :

-Devis n°TGCB347YLde la société PEBBLETEC, d'un montant de 60 860 € HT (Annexe 8 de la convocation)

*Retient ledit devis

*Décide de confier le suivi du chantier à M VILLARON et retient un budget de 1 500 € pour cette mission

*Décide de planifier les travaux : Printemps

*Le syndic précise que les travaux seront répartis selon les tantièmes piscine

*Autorise le syndic à utiliser le fonds de travaux loi ALUR à hauteur de 13 600 €

*Autorise le syndic à utiliser l'avance de trésorerie placée à hauteur de 15 000 €

*Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds complémentaires nécessaires suivant les modalités ainsi définies

-Nombre d'appels de fonds : UN

-Dates des appels de fonds : 15/01/2022

L'appel de fonds complémentaire représente un coût d'environ 300€/lot

De telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

De telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Vote(nt) **POUR** : **14** copropriétaire(s) totalisant **14 / 41** tantièmes.Ont voté pour : ARNAULT Denis (1), BECU Pascal (1), BIZAGUET - LHUILLIER (1), DE GOUELLO Arnel (1), DELBECQUE Sébastien (1), DOLIDON (1), FONTAINE Eric (1), GAILLARD Joël (1), PASQUIER Luc (1), PRESNEAU Benoit (1), SENOCQ Francis (1), SOYEZ Jérôme (1), VIGNOBLE Guy (1), VOILQUIN Jean-Marc et Danièle (1),

Vote(nt) **CONTRE** : **26** copropriétaire(s) totalisant **27 / 41** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **8** copropriétaire(s) totalisant **8 / 49** tantièmes.

Se sont abstenus : BOUALLOU Chakib (1), BROUSMICHE Jean-Michel (1), BRUN Chantal (1), CHABERT Liliane (1), GOURAUD Jean-Pierre (1), PEPIOT Pascal (1), POULARD Patrice (1), THEVENIN Philippe (1),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Question n° 11

DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES HONORAIRES DU SYNDIC SUR LES TRAVAUX VOTES (RESOLUTION PRECEDENTE)

Résolution non soumise à un vote.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du barème ci-dessous,

Barème des honoraires sur travaux :

Pour des travaux entre 5.000 et 10.000 €uros HT*, le syndic percevra 5%

Pour des travaux entre 10.001 à 50.000 €uros HT, le syndic percevra 4%

Pour des travaux entre 50.001 à 100.000 €uros HT, le syndic percevra 3%
Pour des travaux au-delà de 100.001 €uros HT, le syndic percevra 2%

décide et prend acte que les honoraires du Syndic SGIT GESTION, pour la gestion administrative et comptable du dossier travaux sont OFFERTS

Ces honoraires comprennent : la préparation, la mise en œuvre, le cahier des charges, la négociation, l'étude des devis, l'obtention des assurances entreprise, la commande, la gestion du planning, les appels de fonds, les règlements et l'éventuelle souscription de l'assurance Multi travaux.

Ces honoraires seront appelés selon les mêmes modalités de date et de répartition que les travaux votés

* HT : Hors Taxe

Question n° 12

DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA DEMANDE DE M TARBY (Propriétaire du logement 61)

Clé: Charges communes generale

Conditions de majorité de l'Article 25 - Hors 25.1.

Demande du 24/02/2021 (Annexe 9 de la convocation)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la demande de M TARBY autorise ce dernier à effectuer les travaux suivants :

-Extension de la terrasse de l'appartement 61 face ouest, entre la terrasse existante et les arbres de proximité, soit une surface (2,60 m X 2,40 m)

Le syndic précise que ces travaux ne pourront être réalisés qu'après obtention et validation d'un dossier technique complet (plans, attestation d'assurances RC des entreprises et avis d'un bureau de contrôle et/ou d'un homme de l'art spécialisé sur le projet) à fournir au syndic ; ce dernier pourra s'adjoindre, s'il le juge utile, et au frais du copropriétaire intéressé, tout architecte ou bureau de contrôle pour la surveillance et l'exécution des travaux

Vote(nt) **POUR** : **21** copropriétaire(s) totalisant **20792 / 95178** tantièmes. Ont voté pour : ALMEIDA Maria de Fatima (1919), ARNAULT Denis (958), BAUDET Laurence (597), BIZAGUET - LHUILLIER (972), BROUSMICHE Jean-Michel (958), BRUN Chantal (947), CIANO Jean Christophe (947), DE GOUVELLO Armel (947), DUTIER Michel (958), FONTAINE Eric (1015), GAILLARD Joël (972), MOLINIER Laurent (972), PASQUIER Luc (947), PATTIE Graham (967), POULARD Patrice (958), PRESNEAU Benoit (947), PROUVOST Xavier (958), SENOCQ Francis (972), VANDENABEELE Mickael (947), VIGNOBLE Guy (967), VOILQUIN Jean-Marc et Danièle (967),

Vote(nt) **CONTRE** : **14** copropriétaire(s) totalisant **12359 / 95178** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **13** copropriétaire(s) totalisant **10779 / 95178** tantièmes.

Se sont abstenus : BOUALLOU Chakib (947), CHABERT Liliane (972), COCHAIN Jany (972), DASSIER Patrick (972), DELABAERE Virginie (597), DULAC Mickaël (628), GARCIA-BOCHET José (967), MORTIER Jean-Michel (972), PEPIOT Pascal (628), PORTES (597), THEVENIN Philippe (972), TIBORKEN Karim (597), VINEIS (958),

Résolution rejetée pour défaut de majorité

Question n° 13

AUTORISATION PERMANENTE A DONNER A LA POLICE ET A LA GENDARMERIE NATIONALE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

Clé: Charges communes generale

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

L'Assemblée Générale décide de donner une autorisation permanente à la police et à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes de l'immeuble en cas de besoin. (Article 25K de la loi)

Vote(nt) **POUR** : **48** copropriétaire(s) totalisant **43930 / 95178** tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

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 à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : **48** copropriétaire(s) totalisant **43930 / 43930** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Question n° 14

INFORMATION SUR LA MISE EN PLACE D'UN NOUVEAU SYSTEME DE PAIEMENT : LE TELEPAIEMENT

Le syndic précise qu'afin de simplifier votre gestion, il a été mis en place un nouveau système de règlement de vos charges : Le télépaiement accessible depuis votre espace personnel afin de pouvoir régler vos charges à votre convenance. (Sur le site www.sgitgestion.com - Pour votre connexion, il faut utiliser vos mots de passe et login apparaissant sur votre décompte de charges avant votre première connexion)

Nous vous invitons à utiliser ce mode de règlement dématérialisé afin de simplifier la gestion de chacun.

Question n° 15

QUESTIONS DIVERSES

* Tour d'horizon des points intéressants l'ensemble des Copropriétaires

*Demande de M et Mme PROUVOST ne concernant que les copropriétaires bailleurs avec la société TERRES DE FRANCE :

L'an dernier, la réponse à ma troisième question a été : M. Bournais de la société Terres de France est (à) la disposition de M. PROUVOST pour répondre à ses questions, Il n'en est rien ! Deux demandes demeurées sans réponse et obligation de procéder, au final, en recommandé avec accusé de réception, à une mise en demeure (sous quinzaine) pour obtenir, enfin, satisfaction le seizième jour ! Il s'agit pourtant d'un engagement contractuel qui ne devrait même pas nécessiter la moindre relance de la part des copropriétaires locataires à Terres de France ! Que comptez-vous faire pour que les choses rentrent dans l'ordre:, à savoir respect de l'article 12 de notre bail par Terres de France ?

*Information par le Conseil Syndical : ce dernier envisage de proposer aux copropriétaires bailleurs une rénovation des logements afin de les remettre au goût du jour. Une visioconférence sera organisée par le Conseil Syndical dans le 1er semestre 2022.

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 notifie au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7ème et 8ème du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

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

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

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.

Art.25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délais maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Cet Art.25-1 n'est pas applicable aux décisions comportant les travaux de transformation, addition ou amélioration, à la demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et à la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

3. Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 15h30.

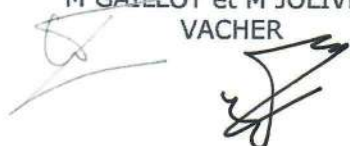
DISPOSITIONS LEGALES :

Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

Le président
M GAILLARD



Les scrutateurs
M GAILLOT et M JOLIVET /
VACHER



Le secrétaire
SGIT GESTION



SGIT GESTION
Société de Gestion Immobilière
100 rue de la République - 92000 Nanterre
CG 40364 - 0750 55 11 - 01 47 30 10 00