

# PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

## LES GORGES DE LA TRUYERE

### 12140 ENTRAYGUES SUR TRUYERE

Le **mardi 12 mars 2024** à 17h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis EN VISIOCONFERENCE OU VOTE PAR CORRESPONDANCE

#### Copropriétaires présents et représentés:

AUDOUARD Alain (92) - AUMONT Patrice (127) - BARETTA Onorio (142) - BOURGEOIS Denis (132) - BRIAND Raymond (119) - CARUBA Thibaud (257) - CEDOLIN / IPPOLITO Michel / Angélique (164) représentant FILLON Catherine (107), LENTZ Charles (142) - CHEMINEAU Jean-Louis (120) - DELENTAIGNE Jean-Charles (109) - DREYFUS Gérard & Nanbinintsoa (127) - DUC Christophe (168) - DUVIVIER Karl (142) - FAYE Bruno (226) - GUIFFARD Philippe (143) - HALLERMEYER Charles (214) - HAMEL Michel (127) - HAMEL Stéphane (123) - HOULMANN Thomas (185) - HOURLIER Dominique (227) - JAUD Luc (142) - MALBAULT Denis (142) - MORTIER Frédéric (108) - ORSONI Régis (175) - PAPIN Stéphane (142) représentant OTT François (107), PIERRU Christine (142) - PEYRE Eric (226) - PIQUET Bruno (129) - RIVIERE Frédéric (113) - SANDRA Olivier (214) - SAUVAGE Francis (175) représentant CLAVAUD Michel (142), DAVIAU Laurence (121), LEGROUX Marc (119) - TREFEU Alain (145) - WIND Daniel (185) -

**sont présents ou représentés : 38 / 63 copropriétaires, totalisant  
5720 / 9039 tantièmes généraux.**

#### Copropriétaires absents ou non représentés :

Mr BOTTIN Denis (132), Mr BOUCHARD Laurent (179), IND BOUTROIS / CHAMBIN Vincent / Francine (143), IND CADOU / MICHELON Philippe / Anne (144), Mr CONSTANTIN Dominique (128), STE CREDIT AGRICOLE NORD DE FRANCE (83), Mr CRISON Jérôme (99), IND DUPAS / HENRY Olivier / Stéphane (226), Mr GERAUD Pascal (137), Mr GRANJON Franck (143), Mr HUCHET Patrick (141), IND LAFONTAINE / DOMBRET Didier / Sandra (254), Mr LE CORRE Gilles (111), SYND LES GORGES DE LA TRUYERE (0), Mr LEVAVASSEUR Yves (103), Mr MAHIEUX Franck (142), Mr MANS Andrew (183), Mme MARGUET Sylvie (189), Mr MARQUET Philippe (123), Mr MENDY Robert (97), IND MONTOYA / RICHARD Frédéric / Florence (114), Mr MORTIER Thierry (107), Mr PLICHON Philippe (100), Mr POTDEVIN Alain (151), Mr ROMEYER Mickael (90),

**sont absents ou non représentés : 25 / 63 copropriétaires, totalisant  
3319 / 9039 tantièmes généraux.**

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

#### **Question n° 01**

#### **CONSTITUTION DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE GENERALE - NOMINATION DU PRESIDENT DE SEANCE - CANDIDATURE DE MONSIEUR SAUVAGE**

*Clé: CHARGES GENERALES*

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des candidatures désigne, en qualité de Président de séance : Monsieur SAUVAGE

Votent **POUR** : **38** copropriétaires totalisant **5720 / 5720** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

**Question n° 02****CONSTITUTION DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE GENERALE - NOMINATION DU SCRUTATEUR - CANDIDATURE DE MONSIEUR PAPIN***Clé: CHARGES GENERALES**Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des candidatures désigne, en qualité de scrutateur : Monsieur PAPIN

Votent **POUR** : **38** copropriétaires totalisant **5720 / 5720** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

**Question n° 03****CONSTITUTION DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE GENERALE - NOMINATION DU SCRUTATEUR - CANDIDATURE DE MONSIEUR CEDOLIN***Clé: CHARGES GENERALES**Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des candidatures désigne, en qualité de scrutateur : Monsieur CEDOLIN

Votent **POUR** : **38** copropriétaires totalisant **5720 / 5720** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

**Question n° 04****CONSTITUTION DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE GENERALE - NOMINATION DU SECRETAIRE - CANDIDATURE DU CABINET SGIT GESTION***Clé: CHARGES GENERALES**Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des candidatures désigne, en qualité de secrétaire : Le cabinet SGIT GESTION représenté par Monsieur LUGON

Votent **POUR** : **38** copropriétaires totalisant **5720 / 5720** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

**Question n° 05****LECTURE DU RAPPORT MORAL DU CONSEIL SYNDICAL***Clé: CHARGES GENERALES**Résolution non soumise à un vote.*

Le Conseil Syndical fera lecture de son rapport moral en séance. Celui-ci sera annexé au procès-verbal.

**Question n° 06****LIEU DE TENUE DE LA PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE***Clé: CHARGES GENERALES**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 en **visioconférence**.  
Les modalités de tenue de l'Assemblée Générale seront déterminées en concertation avec le Conseil Syndical.

Votent **POUR** : **36** copropriétaires totalisant **5349 / 9039** tantièmes.  
 Votent **ABSTENTION** : **2** copropriétaires totalisant **371 / 9039** tantièmes.  
 Se sont abstenus : PEYRE Eric (226), TREFEU Alain (145),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

#### Question n° 07

#### APPROBATION DES COMPTES POUR L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

Clé: CHARGES GENERALES

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après présentation et explications, approuve les comptes établis par le Cabinet SGIT GESTION (Annexes 1 à 5 de la convocation) pour l'exercice du **01/01/2023** au **31/12/2023** pour un montant total de **220 426,98 €** selon la répartition suivante :

**-91 118,59 €** pour les dépenses non récupérables de la copropriété (à la charge des copropriétaires)  
 dont **56 604,40 €** pour les travaux votés lors de précédentes Assemblées Générales

**-129 308,39 €** pour les dépenses récupérables de la copropriété (à la charge de l'exploitant pour les copropriétaires bailleurs)

*Nous vous rappelons que toutes les provisions sur charges récupérables d'entretien et de maintenance sont réglées par l'exploitant pour le compte des propriétaires bailleurs et ce, exclusivement dans le cadre d'accords entre SGIT GESTION, l'exploitant, et les propriétaires bailleurs.*

Votent **POUR** : **36** copropriétaires totalisant **5326 / 5552** tantièmes.  
 Vote **CONTRE** : **1** copropriétaire totalisant **226 / 5552** tantièmes.  
 A voté contre : PEYRE Eric (226),  
 Vote **ABSTENTION** : **1** copropriétaire totalisant **168 / 5720** tantièmes.  
 S'est abstenu : DUC Christophe (168),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

#### Question n° 08

#### APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DU PROCHAIN EXERCICE

Clé: CHARGES GENERALES

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 du **01/01/2025** au **31/12/2025** pour un montant de :

**-176 889,00 €** pour l'ensemble des charges de la Copropriété.

**Le budget sera appelé par trimestre.**

*Rappel : tous les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante dans la limite du budget ci-dessus adopté sont exigibles le premier jour de chaque trimestre appelé (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965).*

Votent **POUR** : **36** copropriétaires totalisant **5407 / 5407** tantièmes.  
 Votent **ABSTENTION** : **2** copropriétaires totalisant **313 / 5720** tantièmes.  
 Se sont abstenus : DUC Christophe (168), TREFEU Alain (145),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

**Question n° 09****NOMINATION D'UN NOUVEAU MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE MONSIEUR CLAUD**

Clé: CHARGES GENERALES

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

L'Assemblée Générale désigne **Monsieur CLAUD** en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée de **2 ans**.

Votent **POUR** : **38** copropriétaires totalisant **5720 / 9039** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

**Question n° 10****MODALITES DE PLACEMENT DU FONDS DE TRAVAUX ALUR**

Clé: CHARGES GENERALES

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

L'Assemblée Générale décide, pour les modalités de placement du fonds de travaux ALUR, de **l'ouverture d'un compte livret A** au nom de la résidence **LES GORGES DE LA TRUYERE** auprès de la banque **LA PALATINE**.

Votent **POUR** : **38** copropriétaires totalisant **5720 / 9039** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

**Question n° 11****CONSTITUTION D'UNE ENVELOPPE TRAVAUX A HAUTEUR DE 5 000,00 € VIA LE FONDS DE TRAVAUX ALUR POUR LA REFECTION DU SYSTEME D'EPURATION ET DELEGATION AU CONSEIL SYNDICAL POUR LA VALIDATION DE DEVIS**

Clé: CHARGES GENERALES

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

L'Assemblée Générale, après explications du syndic et du Conseil Syndical, et après avoir délibéré :

**\*Décide de constituer une enveloppe travaux à hauteur de 5 000,00 €** pour la réfection du système d'épuration

**\*Donne mandat au Conseil Syndical** pour la validation d'un devis dans cette optique

**\*Prend connaissance du barème des honoraires du syndic SGIT GESTION** sur les travaux ci-dessous,

Barème des honoraires sur travaux :

Pour des travaux entre 1.000 et 10.000 Euros HT\*, le syndic percevra 5% (montant forfaitaire minimum 150 € HT)

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

Pour des travaux entre 50.001 à 100.000 Euros HT, le syndic percevra 3%

Pour des travaux au-delà de 100.001 Euros HT, le syndic percevra 2%

**\*Prend acte que les honoraires du syndic pour la gestion administrative et comptable du dossier travaux auraient du être de 5% et sont exceptionnellement offerts suite négociation avec le Conseil Syndical.**

**\*Prend acte que la dépense sera répartie selon les tantièmes généraux.**

**\*Autorise le syndic à utiliser le fonds de travaux ALUR à hauteur de 5 000,00 €** afin de financer ces travaux.

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

Votent **POUR** : **35** copropriétaires totalisant **5163 / 9039** tantièmes.  
 Votent **CONTRE** : **2** copropriétaires totalisant **389 / 9039** tantièmes.  
 Ont voté contre : BOURGEOIS Denis (132), CARUBA Thibaud (257),  
 Vote **ABSTENTION** : **1** copropriétaire totalisant **168 / 9039** tantièmes.  
 S'est abstenu : DUC Christophe (168),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

**Question n° 12**  
**RATIFICATION DES TRAVAUX VALIDES PAR LE CONSEIL SYNDICAL AYANT POUR OBJET L'ELAGAGE DE CERTAINS ARBRES DE LA RESIDENCE ( SOCIETE ARBO PARC )**

*Clé: CHARGES GENERALES*

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

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

**\*Décide de ratifier les travaux d'élagage**

**\*Prend acte du devis présenté :**

-Devis n°DE00005541 de la société ARBO PARC pour un montant de **3 504,00 € TTC** (Annexe 6 de la convocation)

**\*Ratifie ledit devis**

**\*Prend connaissance du barème des honoraires du syndic SGIT GESTION sur les travaux ci-dessous,**

Barème des honoraires sur travaux :

Pour des travaux entre 1.000 et 10.000 €uros HT\*, le syndic percevra 5% (montant forfaitaire minimum 150 € HT)

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%

**\*Prend acte que les honoraires du syndic pour la gestion administrative et comptable du dossier travaux, qui auraient dû être de 210,40 € TTC sont offerts suite négociations avec le Conseil Syndical.**

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.

**\*Le coût des travaux s'élève donc à 3 504,00 € TTC**

**\*Le syndic précise que les travaux seront répartis selon les tantièmes généraux**

**\*Autorise le syndic à utiliser le fonds de travaux à hauteur de 3 504,00 €**

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

Votent **POUR** : **34** copropriétaires totalisant **5036 / 9039** tantièmes.  
 Votent **CONTRE** : **2** copropriétaires totalisant **389 / 9039** tantièmes.  
 Ont voté contre : BOURGEOIS Denis (132), CARUBA Thibaud (257),  
 Votent **ABSTENTION** : **2** copropriétaires totalisant **295 / 9039** tantièmes.  
 Se sont abstenus : AUMONT Patrice (127), DUC Christophe (168),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

### Question n° 13

## **RATIFICATION DES TRAVAUX VALIDES PAR LE CONSEIL SYNDICAL AYANT POUR OBJET LA POSE D'UN BARDAGE BOIS AU NIVEAU DES SOUS-FACES DES BALCONS ( SOCIETE CM BOIS ET HABITAT )**

*Clé: CHARGES GENERALES*

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

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

**\*Décide de ratifier les travaux ayant pour objet la pose d'un bardage bois** au niveau des sous-faces des balcons

**\*Prend acte du devis présenté :**

-Devis n°DE00002388 de la société CM BOIS ET HABITAT pour un montant de **3 974,85 € TTC** (Annexe 7 de la convocation)

**\*Ratifie ledit devis**

**\*Prend connaissance du barème des honoraires du syndic** SGIT GESTION sur les travaux ci-dessous,

Barème des honoraires sur travaux :

Pour des travaux entre 1.000 et 10.000 €uros HT\*, le syndic percevra 5% (montant forfaitaire minimum 150 € HT)

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%

**\*Prend acte que les honoraires du syndic pour la gestion administrative et comptable du dossier travaux, qui auraient dû être de 238,50 € TTC sont exceptionnellement offerts suite négociations avec le Conseil Syndical.**

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.

**\*Le coût des travaux s'élève donc à 3 974,85 € TTC**

**\*Le syndic précise que les travaux seront répartis selon les tantièmes généraux**

**\*Autorise le syndic à utiliser le fonds de travaux à hauteur de 3 974,85 €**

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

Votent **POUR** : **34** copropriétaires totalisant **5018 / 9039** tantièmes.

Vote **CONTRE** : **1** copropriétaire totalisant **257 / 9039** tantièmes.

A voté contre : CARUBA Thibaud (257),

Votent **ABSTENTION** : **3** copropriétaires totalisant **445 / 9039** tantièmes.

Se sont abstenus : BOURGEOIS Denis (132), DUC Christophe (168), TREFEU Alain (145),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

**Question n° 14****RATIFICATION DES TRAVAUX VALIDES PAR LE CONSEIL SYNDICAL AYANT POUR OBJET LA REFECTION DE TROIS BALCONS DU BATIMENT ABC ( SOCIETE CM BOIS ET HABITAT )**

Clé: CHARGES BATIMENT ABC

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

**\*Décide de ratifier les travaux de réfection de trois balcons sur le bâtiment ABC****\*Prend acte du devis présenté :**-Devis n° DE00002454 de la société CM BOIS ET HABITAT pour un montant de **12 848,00 € TTC** ( taux de TVA ramené à 10% ) (Annexe 8 de la convocation)**\*Ratifie ledit devis****\*Prend connaissance du barème des honoraires du syndic** SGIT GESTION sur les travaux ci-dessous,

Barème des honoraires sur travaux :

Pour des travaux entre 1.000 et 10.000 Euros HT\*, le syndic percevra 5% (montant forfaitaire minimum 150 € HT)

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

Pour des travaux entre 50.001 à 100.000 Euros HT, le syndic percevra 3%

Pour des travaux au-delà de 100.001 Euros HT, le syndic percevra 2%

**\*Prend acte que les honoraires du syndic pour la gestion administrative et comptable du dossier travaux sont de 617,00 € TTC**

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

**\*Le coût des travaux + les honoraires syndic s'élèvent donc à 13 465,00 € TTC****\*Le syndic précise que les travaux seront répartis selon les tantièmes spéciaux bâtiment ABC**

\*Afin de financer ces travaux, autorise le syndic à :

**- Procéder à 1 appel de fonds à hauteur de 13 465,00 € en date du 01/04/2024**

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

Votent **POUR** : **13** copropriétaires totalisant **2896 / 3337** tantièmes.Vote **CONTRE** : **1** copropriétaires totalisant **441 / 3337** tantièmes.

A voté contre : CARUBA Thibaud (441),

Votent **ABSTENTION** : **2** copropriétaires totalisant **462 / 3799** tantièmes.

Se sont abstenus : BOURGEOIS Denis (213), TREFEU Alain (249),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.
---

**Question n° 15****INFORMATION SUR LA LETTRE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE**

Clé: CHARGES GENERALES

Résolution non soumise à un vote.

SGIT GESTION rappelle, pour les copropriétaires n'ayant pas encore souscrit à la LRE, que la mise en place de l'envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale pour mieux répondre à vos attentes, est une réussite.

Ce mode d'envoi présente de nombreux avantages, à savoir :

- Economique** : baisse des charges. Une copropriété qui passe en lettre recommandée électronique réalise une économie de plus de 50% sur les frais d'envoi de la convocation et du procès-verbal d'assemblée générale.
- Pratique** : vous n'avez plus à vous déplacer dans un bureau de Poste pour récupérer vos plis.
- Fiable et Rapide** : vous êtes certains de recevoir votre document (réception d'un courriel) et de pouvoir le consulter à tout moment.
- Archivage** : vous pouvez conserver vos documents facilement sur votre ordinateur.
- Gratuite** : Souscription à ce service.

Ainsi, nous vous invitons à souscrire à ce service, **SI VOUS N'Y AVEZ PAS ENCORE SOUSCRIT**, en complétant le document joint (Annexe 9 de la convocation) et en le retournant par mail à l'adresse **camarda.r@sgitgestion.com**

**Question n° 16****INFORMATION SUR LA MISE EN PLACE DU SYSTEME DE PAIEMENT : LE TELEPAIEMENT**

Clé: CHARGES GENERALES

Résolution non soumise à un vote.

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](http://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° 17****QUESTIONS DIVERSES**

Clé: CHARGES GENERALES

Résolution non soumise à un vote.

Tour d'horizon des points intéressants l'ensemble des copropriétaires.

\*\*\*\*\*

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 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.
4. Article 26-1 : lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à l'article 26, mais que le projet a néanmoins recueilli l'approbation de 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 du syndicat, la même assemblée peut se prononcer à la majorité des voix procédant immédiatement à un second vote.
5. Article 42-Version en vigueur depuis le 01 juin 2020 (modifié par Ordonance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 – art.37 : 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, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.  
 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 judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30.

\*\*\*\*\*

**L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 18h45.**

*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**

**Les scrutateurs**

**Le secrétaire**

# Certificat de signature électronique

Solution de signature électronique de documents conforme aux exigences du règlement 910/2014 du parlement européen et du conseil sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (eIDAS).

Cette solution de signature électronique de documents "ICSign" est commercialisée par ICS et délivrée par Vialink, tiers de confiance du groupe *BRED Banque Populaire*.

Vialink - 1-3, Place Uranie - 94340 Joinville-le-Pont - [www.vialink.fr](http://www.vialink.fr)



## Signatures électroniques

*Francis SAUVAGE*  
Signé électroniquement  
le 14/03/2024 à 17h18 UTC

*Matthieu LUGON*  
Signé électroniquement  
le 15/03/2024 à 14h28 UTC

*Michel CEDOLIN / IPPOLITO*  
Signé électroniquement  
le 14/03/2024 à 17h35 UTC

*Stéphane PAPIN*  
Signé électroniquement  
le 14/03/2024 à 17h19 UTC