

max

E.U.R.L HEURTEVENT P.E

SYNDIC / GERANCE

22 Bis Rue de la Victoire

77330 OZOIR LA FERRIERE

Tél Gestion : 01.60.28.21.20

Tél Comptabilité : 01.60.28.27.20

Fax : 01.60.28.28.90

**PROCES VERBAL
ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU LUNDI 09 DÉCEMBRE 2019**

Copropriété : 5/5 BIS AVENUE KLEBER
94130 NOGENT SUR MARNE

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble sis au :
5/5 BIS AVENUE KLEBER 94130 NOGENT SUR MARNE
se sont réunis en assemblée générale Ordinaire laquelle s'est tenue le :

Lundi 09 Décembre 2019 à 19:00

à

HOTEL CAMPANILE

13 QUAI DU PORT

94130 NOGENT SUR MARNE

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui s'étaient faits représenter.

D'après la feuille de présence tenue à l'entrée de la salle de réunion, il est constaté que :

Sont présents ou représentés :

32 copropriétaire(s) sur 53 au total représentant ensemble 6770/10000 tantièmes

Sont absents et non représentés :

21 copropriétaire(s) totalisant 3230/10000 tantièmes

06413 BENCHIKH Riad et Sarah (191), 06422 BRARD Jérôme et Claire (258), 06405 CRESPIN Guillaume (190), 06410 DEHONT Robert (110), 01201 DELGADO ANTONIO (138), 05001 FICHET (132), 02911 GASTEAU (187), 01801 GOUGEON ARMAND (114), 05301 HOANG MARC (141), 04711 JAICH MARC (190), 06414 JEANVOINE Denis (75), 02601 LUSTRO JOSEPH (195), 02701 MABIALA EUGENE (86), 06404 MARTINET Arnaud (191), 03401 MSIKA PIERRE (148), 03701 PEYRARD GUY (195), 06101 PHAN (116), 04001 PONGERARD JIMMY (138), 05201 VILLALON BERTRAND (109), 00821 WANG DAWEI (191), 06403 WANG Shihsan (135)

Il est rappelé que l'assemblée a été appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :

Reu

AB TB DS

ORDRE DU JOUR

1. **Désignation du Président, des membres du bureau et du secrétaire de l'Assemblée**
 - 1.1 Désignation du Président de séance
 - 1.2 Désignation du scrutateur
 - 1.3 Désignation du scrutateur
 - 1.4 Nomination du Secrétaire de séance
2. **Rapport du Conseil Syndical**
3. **Information sur le stockage et le ramassage des encombrants**
4. **Compte rendu de la procédure contentieuse en cours**
5. **Examen et approbation des comptes pour la période d'exercice du 01/10/2018 au 30/09/2019 pour un montant de 81.431,76 €**
6. **Quitus au Syndic pour sa gestion pour la période du 01/10/2018 au 30/09/2019**
7. **Désignation du Syndic et fixation de la durée de son mandat**
 - 7.1 Approbation du contrat de Syndic et fixation de ses honoraires, gestion courante et prestations supplémentaires suivant contrat joint et qui sera signé par le/la président(e) de l'Assemblée
8. **Vérification des comptes**
9. **Minoration du Budget prévisionnel du 01/10/2019 au 30/09/2020 en le portant de 90.800,00 € à 85.000,00 €**
10. **Approbation du Budget prévisionnel du 01/10/2020 au 30/09/2021 pour un montant de 85.000,00 €**
11. **Désignation des membres du Conseil Syndical et/ou élection de nouveaux membres**
 - 11.1 Election des membres du Conseil Syndical
 - 11.2 Election des membres du Conseil Syndical
 - 11.3 Election des membres du Conseil Syndical
 - 11.4 Election des membres du Conseil Syndical
 - 11.5 Election des membres du Conseil Syndical
 - 11.6 Election des membres du Conseil Syndical
 - 11.7 Election des membres du Conseil Syndical
 - 11.8 Election des membres du Conseil Syndical
 - 11.9 Election des membres du Conseil Syndical
 - 11.10 Election des membres du Conseil Syndical
12. **Alimentation du fonds de travaux obligatoire prévue à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965**
 - 12.1 Placement de l'avance sur travaux
13. **Montant des marchés et contrats autorisés au syndic sans consultation préalable du conseil syndical, dans le cadre du budget prévisionnel**
14. **Montant des marchés et contrats au-delà duquel une mise en concurrence des entreprises sera effectuée à la diligence du syndic**
15. **Demande d'autorisation de travaux affectant les parties communes**
16. **Travaux d'étanchéité**
 - 16.1 Décision à prendre pour effectuer les travaux de reprise partielle d'étanchéité de la terrasse de Mr et Mme AUVRAY
 - 16.2 Choix de l'entreprise devant effectuer les travaux d'étanchéité
 - 16.3 Pouvoir au Conseil Syndical
 - 16.4 Souscription d'une Assurance en Dommage Ouvrage
 - 16.5 Financement des travaux d'étanchéité et du coût d'assurance en dommage ouvrage
17. **Curage du réseau enterré d'évacuation des eaux usées et pluviales**
 - 17.1 Décision à prendre pour effectuer le curage du réseau enterré d'évacuation des eaux usées et pluviales

FD ^{REN} JB DJ

- 17.2 Choix de l'entreprise devant effectuer les travaux de curage
- 17.3 Pouvoir au Conseil Syndical
- 17.4 Financement des travaux de curage
- 18. Travaux d'entretien des chéneaux et couverture en ardoises**
 - 18.1 Décision à prendre pour effectuer les travaux d'entretien des chéneaux et couverture en ardoises
 - 18.2 Choix de l'entreprise devant effectuer les travaux de curage
 - 18.3 Pouvoir au Conseil Syndical
 - 18.4 Financement des travaux d'entretien des chéneaux et couverture en ardoises
- 19. Création d'un contrôle d'accès VIGIK côté porte accès jardins et fourniture et programmation de badges**
 - 19.1 Décision à prendre pour la fourniture et pose d'une centrale VIGIK sur la porte côté jardin et programmation badges sur les deux centrales
 - 19.2 Choix de l'entreprise devant effectuer les travaux
 - 19.3 Pouvoir au Conseil Syndical
 - 19.4 Financement des travaux de fourniture et pose d'une centrale VIGIK et fourniture et programmation de 100 badges
- 20. Autorisation à la Police et à la Gendarmerie**
- 21. Questions d'intérêt général**
- 22. Rapport du Conseil associatif**
- 23. Examen et approbation des comptes pour la période d'exercice du 01/10/2018 au 30/09/2019 pour un montant de 45533,88 Euros**
- 24. Quitus au Président d'AFUL pour sa gestion pour la période du 01/10/2018 au 30/09/2019**
- 25. Désignation du Président d'AFUL et fixation de la durée de son mandat**
 - 25.1 Approbation du contrat de président d'AFUL et fixation de ses honoraires, gestion courante et prestations supplémentaires suivant contrat joint et qui sera signé par le/la président(e) de l'Assemblée
- 26. Vérification des comptes**
- 27. Réajustement du Budget prévisionnel du 01/10/2019 au 30/09/2020 pour le porter de 40650,00 € à 47850,00 € soit une augmentation de 7200,00 €**
- 28. Approbation du Budget prévisionnel du 01/10/2020 au 30/09/2021 pour un montant de 47.850,00 €**
- 29. Désignation des membres du Conseil associatif et/ou élection de nouveaux membres**
 - 29.1 Election des membres du Conseil Syndical
 - 29.2 Election des membres du Conseil Syndical
 - 29.3 Election des membres du Conseil Syndical
 - 29.4 Election des membres du Conseil Syndical
 - 29.5 Election des membres du Conseil Syndical
- 30. Montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Associatif est obligatoire**
- 31. Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire**
- 32. Autorisation à la Police et à la Gendarmerie**
- 33. Questions d'intérêt général**

-----oooOooo-----

FD
 Pen
 IQ
 D)

1. Désignation du Président, des membres du bureau et du secrétaire de l'Assemblée

1.1. Désignation du Président de séance

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Nomination du Président de séance

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'Assemblée Générale désigne Monsieur BLY JEROME en qualité de Président de séance.

Ont participé au vote 32 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 53, représentant 6770/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6770 / 6770	Votes POUR	32 / 32
0 / 6770	Votes CONTRE	0 / 32
0 / 6770	Votes ABSTENTION	0 / 32

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 32 copropriétaires sur 32 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6770 tantièmes sur 6770

1.2. Désignation du scrutateur

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Nomination du premier scrutateur

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'Assemblée Générale désigne Monsieur DOBIS (06416) en qualité de Scrutateur de séance.

Ont participé au vote 32 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 53, représentant 6770/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6770 / 6770	Votes POUR	32 / 32
0 / 6770	Votes CONTRE	0 / 32
0 / 6770	Votes ABSTENTION	0 / 32

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 32 copropriétaires sur 32 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6770 tantièmes sur 6770

1.3. Désignation du scrutateur

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Nomination du premier scrutateur

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'Assemblée Générale désigne Madame JACQUES DOMINIQUE (05701) en qualité de Scrutatrice de séance.

Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 53, représentant 7028/10000 tantièmes.

Sont entrés et présents : 06422 BRARD Jérôme et Claire (258) à 19:26:21

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

7028 / 7028	Votes POUR	33 / 33
0 / 7028	Votes CONTRE	0 / 33
0 / 7028	Votes ABSTENTION	0 / 33

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 33 copropriétaires sur 33 copropriétaires présents et représentés, totalisant 7028 tantièmes sur 7028

1.4. Nomination du Secrétaire de séance

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Nomination du Secrétaire de séance

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'Assemblée Générale désigne MR HEURTEVENT DE IMMOMAX représentant le Syndic en qualité de Secrétaire de séance.

Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 53, représentant 7028/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

7028 / 7028	Votes POUR	33 / 33
0 / 7028	Votes CONTRE	0 / 33
0 / 7028	Votes ABSTENTION	0 / 33

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 33 copropriétaires sur 33 copropriétaires présents et représentés, totalisant 7028 tantièmes sur 7028

2. Rapport du Conseil Syndical

COMPTE RENDU DE L'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport joint du Conseil Syndical sur son activité pendant l'exercice clos au 30/09/2019, prend bonne note de l'action de l'ensemble de ses membres et les en remercie.

3. Information sur le stockage et le ramassage des encombrants

Résolution :

Le Conseil syndical rappelle que le ramassage des encombrants se fait TOUS les Mardi matin tôt.

Chaque copropriétaire ou locataire DOIT OBLIGATOIREMENT mettre ces encombrants sur le trottoir le LUNDI SOIR.

Faute de place, le stockage provisoire dans le local poubelles n'est pas autorisé.

Il est constaté par les membres du Conseil Syndical que ces recommandations ne sont pas respectées et que des volontaires sont obligés, TOUS les lundi soir, d'effectuer ce travail occasionné par l'incivilité de certains occupants.

Un devis a été demandé à une entreprise pour effectuer ce travail. Le coût annuel est de 4368,00 € T.T.C. et il sera

facturé à l'ensemble des copropriétaires via les charges trimestrielles.

Le Conseil Syndical ne souhaite pas en arriver à cette solution sauf si ces incivilités perduraient. Les personnes responsables seront facturées sur leur compte de copropriété, des frais entraînés par leur non respect des consignes.

4. Compte rendu de la procédure contentieuse en cours

Résolution :

L'assemblée générale constate qu'en date du 30.09.2019 les époux JAICH restent devoir la somme de 4110,16 €. Le syndic informe les copropriétaires que 3 chèques bancaires de 1520,00 € chacun lui ont été remis le 31 Octobre 2019 et seront remis à l'encaissement de la manière suivante :

- 1520,00 € le 31.10.2019
- 1520,00 € le 30.11.2019
- 1520,00 € le 31.12.2019

5. Examen et approbation des comptes pour la période d'exercice du 01/10/2018 au 30/09/2019 pour un montant de 81.431,76 €

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir examiné les documents joints à la convocation, après avoir entendu le rapport financier du Conseil Syndical et, en avoir délibéré, décide d'approuver dans leur intégralité et sans réserve, en leur teneur, imputation et répartition, les comptes de charges présentés par le Syndic, pour la période du 01/10/2018 au 30/09/2019, pour un montant de 81.431,76 €.

Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 53, représentant 7028/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

7028 / 7028	Votes POUR	33 / 33
0 / 7028	Votes CONTRE	0 / 33
0 / 7028	Votes ABSTENTION	0 / 33

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 33 copropriétaires sur 33 copropriétaires présents et représentés, totalisant 7028 tantièmes sur 7028

6. Quitus au Syndic pour sa gestion pour la période du 01/10/2018 au 30/09/2019

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, décide de donner quitus sans réserve, plein et entier au Syndic, de sa gestion pour la période du 01/10/2018 au 30/09/2019.

Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 53, représentant 7028/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

7028 / 7028	Votes POUR	33 / 33
0 / 7028	Votes CONTRE	0 / 33
0 / 7028	Votes ABSTENTION	0 / 33

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 33 copropriétaires sur 33 copropriétaires présents et représentés, totalisant 7028 tantièmes sur 7028

7. Désignation du Syndic et fixation de la durée de son mandat

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne la Société HEURTEVENT P.E., sous l'enseigne IMMOMAX, en qualité de Syndic, pour une durée de Un an 3 mois et 22 jours.

Le contrat de mandat entrera en vigueur le 09/12/2019 pour se terminer le 31/03/2021 au plus tard.

Si lors de cette Assemblée, les conditions de majorité des articles 25 et 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965 ne sont pas obtenues, le mandat de la société IMMOMAX sera prorogé jusqu'à l'Assemblée appelée à se prononcer en deuxième lecture à la majorité de l'article 24 de la même loi.

Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 53, représentant 7028/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

7028 / 10000	Votes POUR	33 / 53
0 / 10000	Votes CONTRE	0 / 53
0 / 10000	Votes ABSTENTION	0 / 53

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

7.1. Approbation du contrat de Syndic et fixation de ses honoraires, gestion courante et prestations supplémentaires suivant contrat joint et qui sera signé par le/la président(e) de l'Assemblée

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à 9.266,67 Euros H.T, soit 11.120,00 Euros T.T.C au titre de la gestion courante pour la période de l'exercice comptable du 01/10/2019 au 30/09/2020. A l'issue de celle-ci, les honoraires dus jusqu'au terme du mandat seront calculés au prorata de la période.

Le contrat de Syndic sera signé par Monsieur BLY en sa qualité de président de séance.

Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 53, représentant 7028/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

7028 / 10000	Votes POUR	33 / 53
0 / 10000	Votes CONTRE	0 / 53
0 / 10000	Votes ABSTENTION	0 / 53

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

8. Vérification des comptes

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

Pour l'exercice à venir, il est convenu que les copropriétaires pourront consulter les dossiers comptables le lundi qui précède la réunion d'Assemblée Générale ou sur rendez-vous (ou selon d'autres modalités à déterminer en Assemblée Générale dans le délai imparti par l'article 18-1 de la loi).

Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 53, représentant 7028/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

7028 / 7028	Votes POUR	33 / 33
0 / 7028	Votes CONTRE	0 / 33
0 / 7028	Votes ABSTENTION	0 / 33

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 33 copropriétaires sur 33 copropriétaires présents et représentés, totalisant 7028 tantièmes sur 7028

9. Minoration du Budget prévisionnel du 01/10/2019 au 30/09/2020 en le portant de 90.800,00 € à 85.000,00 €

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir examiné le projet de budget prévisionnel joint à la convocation, décide d'approuver celui-ci pour une somme de 85.000,00 € soit une minoration, pour l'exercice du 01/10/2019 au 30/09/2020, de 5.800,00 €.

Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 53, représentant 7028/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

7028 / 7028	Votes POUR	33 / 33
0 / 7028	Votes CONTRE	0 / 33
0 / 7028	Votes ABSTENTION	0 / 33

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 33 copropriétaires sur 33 copropriétaires présents et représentés, totalisant 7028 tantièmes sur 7028

10. Approbation du Budget prévisionnel du 01/10/2020 au 30/09/2021 pour un montant de 85.000,00 €

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir examiné le projet de budget prévisionnel joint à la convocation, décide d'approuver celui-ci pour une somme de 85.000,00 € pour l'exercice du 01/10/2020 au 30/09/2021. Budget qui sera éventuellement ajusté à l'occasion de l'Assemblée Générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2019/2020 pour tenir compte des charges enregistrées.

Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 53, représentant 7028/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

7028 / 7028	Votes POUR	33 / 33
0 / 7028	Votes CONTRE	0 / 33
0 / 7028	Votes ABSTENTION	0 / 33

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 33 copropriétaires sur 33 copropriétaires présents et représentés, totalisant 7028 tantièmes sur 7028

11. Désignation des membres du Conseil Syndical et/ou élection de nouveaux membres

Résolution :

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré décide de nommer en qualité de membres du Conseil Syndical, conformément aux clauses du règlement de copropriété et aux dispositions de l'article 21 de la loi du 10 Juillet 1965 et des articles 22 et suivant du décret du 17 mars 1967 modifiés; dans le respect des dispositions de la loi SRU, et ce pour une durée de un an, trois mois et 22 jours et jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de la copropriété arrêtés au 30/09/2020.

11.1. Election des membres du Conseil Syndical

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

Monsieur DOBIS (06416) est élu(e) membre du Conseil Syndical.

Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 53, représentant 7028/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

7028 / 10000	Votes POUR	33 / 53
0 / 10000	Votes CONTRE	0 / 53
0 / 10000	Votes ABSTENTION	0 / 53

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

11.2. Election des membres du Conseil Syndical

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

Monsieur BLY JEROME (05401), est élu(e) membre du Conseil Syndical.

Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 53, représentant 7028/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

7028 / 10000	Votes POUR	33 / 53
0 / 10000	Votes CONTRE	0 / 53
0 / 10000	Votes ABSTENTION	0 / 53

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

11.3. Election des membres du Conseil Syndical

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

Monsieur LUCIANI est élu(e) membre du Conseil Syndical.

Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 53, représentant 7028/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6914 / 10000	Votes POUR	32 / 53
114 / 10000	Votes CONTRE	1 / 53

pen

m JB DJ

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

Se sont opposés : 1 copropriétaires sur 53, totalisant 114 tantièmes sur 10000

Liste des opposants : 06402 BIRON Jean-Frédéric (114)

11.4. Election des membres du Conseil Syndical

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

Madame RETOUT est élu(e) membre du Conseil Syndical.

Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 53, représentant 7028/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6914 / 10000	Votes POUR	32 / 53
114 / 10000	Votes CONTRE	1 / 53
0 / 10000	Votes ABSTENTION	0 / 53

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

Se sont opposés : 1 copropriétaires sur 53, totalisant 114 tantièmes sur 10000

Liste des opposants : 06402 BIRON Jean-Frédéric (114)

11.5. Election des membres du Conseil Syndical

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

Madame TOURE Aminata (06408) est élu(e) membre du Conseil Syndical.

Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 53, représentant 7028/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

7028 / 10000	Votes POUR	33 / 53
0 / 10000	Votes CONTRE	0 / 53
0 / 10000	Votes ABSTENTION	0 / 53

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1**11.6. Election des membres du Conseil Syndical**

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Cette question complémentaire a été insérée pendant l'assemblée.

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

Monsieur BIRON Jean-Frédéric (06402) est élu(e) membre du Conseil Syndical.

Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 53, représentant 7028/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

5710 / 10000	Votes POUR	27 / 53
1318 / 10000	Votes CONTRE	6 / 53

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

Se sont opposés : 6 copropriétaires sur 53, totalisant 1318 tantièmes sur 10000

Liste des opposants : 06409 AKNINE GABRIEL (353), 05701 JACQUES DOMINIQUE (135), 06412 LATOURNERIE CLAUDIE (193), 03501 PETIOT DIDIER (249), 03801 POEZEVARA THIERRY (149), 04201 RENARD DANIELLE (239)

11.7. Election des membres du Conseil Syndical

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Cette question complémentaire a été insérée pendant l'assemblée.

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

Madame JACQUES DOMINIQUE (05701) est élu(e) membre du Conseil Syndical.

Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 53, représentant 7028/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

7028 / 10000	Votes POUR	33 / 53
0 / 10000	Votes CONTRE	0 / 53
0 / 10000	Votes ABSTENTION	0 / 53

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1**11.8. Election des membres du Conseil Syndical**

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Cette question complémentaire a été insérée pendant l'assemblée.

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

Monsieur AUVRAY Bertrand (06418) est élu(e) membre du Conseil Syndical.

Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 53, représentant 7028/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

7028 / 10000	Votes POUR	33 / 53
0 / 10000	Votes CONTRE	0 / 53
0 / 10000	Votes ABSTENTION	0 / 53

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1**11.9. Election des membres du Conseil Syndical**

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Cette question complémentaire a été insérée pendant l'assemblée.

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

Monsieur HUI BON HOA (01901) est élu(e) membre du Conseil Syndical.

Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 53, représentant 7028/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

7028 / 10000	Votes POUR	33 / 53
0 / 10000	Votes CONTRE	0 / 53
0 / 10000	Votes ABSTENTION	0 / 53

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

11.10. Election des membres du Conseil Syndical

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Cette question complémentaire a été insérée pendant l'assemblée.

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

Madame LETICHE Yvan (06411) est élu(e) membre du Conseil Syndical.

Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 53, représentant 7028/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

7028 / 10000	Votes POUR	33 / 53
0 / 10000	Votes CONTRE	0 / 53
0 / 10000	Votes ABSTENTION	0 / 53

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

12. Alimentation du fonds de travaux obligatoire prévue à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

La loi ALUR (pour un accès au logement et un urbanisme rénové) du 24 mars 2014 rend obligatoire à compter du 1er janvier 2017 pour les Syndicats de copropriété à destination totale ou partielle d'habitation la constitution d'un fonds de travaux.

Sur la base de l'article 18, alinéa 6, de la loi du 10 juillet 1965 il est créé un fonds travaux pour financer les travaux de l'article 14-2 de la loi de 1965 ainsi que les travaux d'amélioration (articles 25,26 ou 30) qui seront votés par l'Assemblée Générale.

Ce fonds sera abondé par les copropriétaires à hauteur de 100.000,00 Euros soit 25.000,00 Euros par trimestre.

Il sera appelé chaque trimestre à partir du 1er Janvier 2020 sur la base de la grille des CHARGES COMMUNES GENERALES - Clé 01. Soit le 1er janvier 2020, 1er avril 2020, 1er juillet 2020, 1er octobre 2020.

Les sommes versées par les copropriétaires sur ce fonds, seront déposées par le Syndic sur un compte de placement au profit du Syndicat des copropriétaires. Le contrat d'ouverture de ce compte devra prévoir que les fonds ne seront débloqués par l'établissement bancaire qu'au vu de la procuration d'un procès-verbal certifié conforme d'Assemblée Générale. En ce qui concerne les frais liés à ce compte, le Syndic ne pourra récupérer que le surcoût de prime qu'il devra justifier.

Les sommes versées par les copropriétaires sur ce fonds seront acquises aux lots. En cas de vente, le Syndic devra informer le notaire de l'existence de ce fonds, le vendeur faisant son affaire de l'information à l'acheteur dès la promesse de vente ou acte équivalent, à charge pour le vendeur de majorer le prix de vente en conséquence.

En cas de paiements partiels des appels de charges et de quotes-parts du fonds travaux, le Syndic devra

affecter prioritairement au fonds travaux les sommes versées par le copropriétaire.

Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 53, représentant 7028/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6361 / 10000	Votes POUR	30 / 53
428 / 10000	Votes CONTRE	2 / 53
239 / 10000	Votes ABSTENTION	1 / 53

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

Se sont opposés : 2 copropriétaires sur 53, totalisant 428 tantièmes sur 10000

Liste des opposants : 06409 AKNINE GABRIEL (353), 06420 RALLO MARIA (75)

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 53, totalisant 239 tantièmes sur 10000

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 04201 RENARD DANIELLE (239)

12.1. Placement de l'avance sur travaux

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de placer les fonds recueillis sur un compte LIVRET et d'affecter les intérêts produits par ce placement au compte de gestion général de chaque exercice.

Le syndic rappelle que ces fonds sont assurés par la Caisse de Garantie Financière souscrite auprès de la C.E.G.C. (Compagnie Européenne de Garantie et Caution) au taux négocié de 0,20 % des sommes placées. Ces frais viendront en déduction du compte LIVRET.

Le Syndic rappelle que le produit des placements rentre dans la catégorie des revenus et doit faire l'objet d'une déclaration auprès de l'administration fiscale. Les intérêts produits par les placements des fonds, au nom du Syndicat des copropriétaires, sont réputés être à la disposition des copropriétaires le jour même de leur encaissement, ils sont donc imposés au nom de chacun des membres du Syndicat des Copropriétaires en proposition de leurs quotes-parts de propriété. Le Syndicat des Copropriétaires, étant considéré comme un établissement payeur, se doit en conséquence d'établir annuellement pour chaque Copropriétaire, quelle que soit la somme, une déclaration I.F.U (Imprimé Fiscal Unique) N°2561 en trois exemplaires.

Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 53, représentant 7028/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

7028 / 7028	Votes POUR	33 / 33
0 / 7028	Votes CONTRE	0 / 33
0 / 7028	Votes ABSTENTION	0 / 33

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 33 copropriétaires sur 33 copropriétaires présents et représentés, totalisant 7028 tantièmes sur 7028

13. Montant des marchés et contrats autorisés au syndic sans consultation préalable du conseil syndical, dans le cadre du budget prévisionnel

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'Assemblée Générale fixe à 1000,00 € T.T.C. le montant des marchés et contrats autorisés au syndic sans consultation préalable du conseil syndical, dans le cadre du budget prévisionnel

Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 53, représentant 7028/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

7028 / 10000	Votes POUR	33 / 53
0 / 10000	Votes CONTRE	0 / 53
0 / 10000	Votes ABSTENTION	0 / 53

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

14. Montant des marchés et contrats au-delà duquel une mise en concurrence des entreprises sera effectuée à la diligence du syndic

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, fixe à 1000,00 € le montant des marchés et contrats au-delà duquel une mise en concurrence des entreprises sera effectuée

Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 53, représentant 7028/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

7028 / 10000	Votes POUR	33 / 53
0 / 10000	Votes CONTRE	0 / 53
0 / 10000	Votes ABSTENTION	0 / 53

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

15. Demande d'autorisation de travaux affectant les parties communes

Article 26, Majorité en nombre et 2/3 des voix

Résolution :

A la demande de Madame Maria RALLO, sa demande est retirée

Ce point n'a pas fait l'objet d'un vote.

16. Travaux d'étanchéité**16.1. Décision à prendre pour effectuer les travaux de reprise partielle d'étanchéité de la terrasse de Mr et Mme AUVRAY**

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

Monsieur AUVRAY s'engage à procéder à une déclaration de sinistre auprès de son assurance GMF afin que cette dernière prenne en charge les travaux exprimés dans le devis de la société HEXABAT ainsi que le coût d'une assurance en dommage ouvrage. Le syndic transmettra un courrier de mise en cause à Monsieur AUVRAY qui rappellera notamment que l'étanchéité est une partie commune à l'immeuble et donc la propriété du syndicat des copropriétaires.

En cas de non prise en charge desdits travaux par la GMF, Monsieur AUVRAY remboursera le coût des travaux et de l'assurance en dommage ouvrage au syndic, dès sa première demande.

L'assemblée générale, après avoir entendu les explications du Syndic et du conseil syndical, et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux de reprise partielle d'étanchéité de la terrasse du lot de copropriété N°7053 - 5ème étage - côté 5 Avenue Kléber. Selon les constatations faites par la société d'étanchéité HEXABAT et les emails joints du 23 juin 2019 et du 2 août 2019, des racines de bambous sortent des jardinières de cette terrasse pour se planter dans le complexe étanche. A noter que ces jardinières ont été déposées par Monsieur AUVRAY.

Les jardinières et leur entretien étant de la responsabilité de Monsieur et Madame AUVRAY, copropriétaires de l'appartement, les travaux d'étanchéité chiffrés par la société HEXABAT, ainsi que les autres frais découlant de ces travaux, doivent être supportés par eux. D'autres sociétés seront consultées par le syndic et Monsieur AUVRAY les recevra.

Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 53, représentant 7028/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

7028 / 7028	Votes POUR	33 / 33
0 / 7028	Votes CONTRE	0 / 33
0 / 7028	Votes ABSTENTION	0 / 33

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 33 copropriétaires sur 33 copropriétaires présents et représentés, totalisant 7028 tantièmes sur 7028

16.2. Choix de l'entreprise devant effectuer les travaux d'étanchéité

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'assemblée générale ne souhaite pas retenir le devis de la société HEXABAT

Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 53, représentant 7028/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

7028 / 7028	Votes POUR	33 / 33
0 / 7028	Votes CONTRE	0 / 33
0 / 7028	Votes ABSTENTION	0 / 33

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 33 copropriétaires sur 33 copropriétaires présents et représentés, totalisant 7028 tantièmes sur 7028

16.3. Pouvoir au Conseil Syndical

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de donner mandat au Conseil Syndical pour retenir la meilleure offre concernant les travaux de reprise partielle de l'étanchéité de la terrasse de l'appartement des époux AUVRAY et, si nécessaire, poursuivre avec le Syndic la consultation d'entreprises et sélectionner celle qui présentera le rapport prestation/ prix le plus favorable, dans la limite d'une enveloppe de 2.000,00 € TTC.

Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 53, représentant 7028/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

7028 / 10000	Votes POUR	33 / 53
0 / 10000	Votes CONTRE	0 / 53
0 / 10000	Votes ABSTENTION	0 / 53

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

16.4. Souscription d'une Assurance en Dommage Ouvrage

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions et de la tarification de la souscription d'une assurance en dommages ouvrage d'AXA, rendue obligatoire en vertu de la loi du 4 Janvier 1978 pour un montant de 1 100.00 € T.T.C, prend acte de ce montant. Monsieur AUVRAY consultera d'autres compagnies d'assurances. S'il ne devait pas trouver une assurance moins chère à garanties au moins égales à celle d'AXA, la prime sera souscrite auprès d'AXA. Le syndic communiquera les conditions générales et particulières du contrat AXA à Monsieur AUVRAY

Le syndic précise que le coût de cette assurance sera supportée par Monsieur AUVRAY ou son assurance RC

Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 53, représentant 7028/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

7028 / 7028	Votes POUR	33 / 33
0 / 7028	Votes CONTRE	0 / 33
0 / 7028	Votes ABSTENTION	0 / 33

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 33 copropriétaires sur 33 copropriétaires présents et représentés, totalisant 7028 tantièmes sur 7028

16.5. Financement des travaux d'étanchéité et du coût d'assurance en dommage ouvrage

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Ce point n'a pas fait l'objet d'un vote.

17. Curage du réseau enterré d'évacuation des eaux usées et pluviales

17.1. Décision à prendre pour effectuer le curage du réseau enterré d'évacuation des eaux usées et pluviales

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir entendu les explications du Syndic et du conseil syndical, et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux de curage du réseau enterré des eaux usées et pluviales.

Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 53, représentant 7028/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

7028 / 7028	Votes POUR	33 / 33
0 / 7028	Votes CONTRE	0 / 33
0 / 7028	Votes ABSTENTION	0 / 33

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 33 copropriétaires sur 33 copropriétaires présents et représentés, totalisant 7028 tantièmes sur 7028

17.2. Choix de l'entreprise devant effectuer les travaux de curage

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'assemblée générale ne retient pas le devis de la société SUEZ et demande au syndic de lancer un appel d'offre

Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 53, représentant 7028/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

7028 / 7028	Votes POUR	33 / 33
0 / 7028	Votes CONTRE	0 / 33
0 / 7028	Votes ABSTENTION	0 / 33

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 33 copropriétaires sur 33 copropriétaires présents et représentés, totalisant 7028 tantièmes sur 7028

17.3. Pouvoir au Conseil Syndical

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de donner mandat au Conseil Syndical pour retenir la meilleure offre concernant les travaux de curage du réseau enterré d'évacuation des eaux usées et pluviales et, si nécessaire, poursuivre avec le Syndic la consultation d'entreprises et sélectionner celle qui présentera le rapport prestation/ prix le plus favorable, dans la limite d'une enveloppe de 4.200,00 € TTC.

Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 53, représentant 7028/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

7028 / 10000	Votes POUR	33 / 53
0 / 10000	Votes CONTRE	0 / 53
0 / 10000	Votes ABSTENTION	0 / 53

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

17.4. Financement des travaux de curage

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibérée, décide que le financement des travaux se fera par UN appel de fonds :

– 1er appel de fonds de 3000,00 euros, le 1er Avril 2020

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

Le Syndic précise que le coût des travaux sera réparti selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense, selon la grille des charges communes Générales Clé 01.

Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 53, représentant 7028/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

7028 / 7028	Votes POUR	33 / 33
0 / 7028	Votes CONTRE	0 / 33
0 / 7028	Votes ABSTENTION	0 / 33

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 33 copropriétaires sur 33 copropriétaires présents et représentés, totalisant 7028 tantièmes sur 7028

18. Travaux d'entretien des chéneaux et couverture en ardoises

18.1. Décision à prendre pour effectuer les travaux d'entretien des chéneaux et couverture en ardoises

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir entendu les explications du Syndic et du conseil syndical, et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux d'entretien des chéneaux et couverture en ardoises.

Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 53, représentant 7028/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

7028 / 7028	Votes POUR	33 / 33
0 / 7028	Votes CONTRE	0 / 33
0 / 7028	Votes ABSTENTION	0 / 33

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 33 copropriétaires sur 33 copropriétaires présents et représentés, totalisant 7028 tantièmes sur 7028

18.2. Choix de l'entreprise devant effectuer les travaux de curage

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

Choix de l'entreprise :

Société ATELIER DU VERTIGE pour un montant de 1.980,00 € T.T.C.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibérée, porte son choix sur :

Devis de la société ATELIER DU VERTIGE pour un montant total de 1980.00 € T.T.C.

La date de lancement desdits travaux est courant janvier 2020

Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 53, représentant 7028/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

7028 / 7028	Votes POUR	33 / 33
0 / 7028	Votes CONTRE	0 / 33
0 / 7028	Votes ABSTENTION	0 / 33

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 33 copropriétaires sur 33 copropriétaires présents et représentés, totalisant 7028 tantièmes sur 7028

18.3. Pouvoir au Conseil Syndical

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de donner mandat au Conseil Syndical pour retenir la meilleure offre concernant les travaux d'entretien des chéneaux et couverture en ardoises et, si nécessaire, poursuivre avec le Syndic la consultation d'entreprises et sélectionner celle qui présentera le rapport prestation/ prix le plus favorable, dans la limite d'une enveloppe de 2.000,00 € TTC.

Ce point n'a pas fait l'objet d'un vote.

18.4. Financement des travaux d'entretien des chéneaux et couverture en ardoises

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibérée, décide que le financement des travaux se fera par UN appel de fonds :

– 1er appel de fonds de 3000.00 euros, le 1er janvier 2020

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

Le Syndic précise que le coût des travaux sera réparti selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense, selon la grille des charges communes Générales Clé 01.

Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 53, représentant 7028/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

7028 / 7028	Votes POUR	33 / 33
0 / 7028	Votes CONTRE	0 / 33
0 / 7028	Votes ABSTENTION	0 / 33

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 33 copropriétaires sur 33 copropriétaires présents et représentés, totalisant 7028 tantièmes sur 7028

19. Création d'un contrôle d'accès VIGIK côté porte accès jardins et fourniture et programmation de badges

19.1. Décision à prendre pour la fourniture et pose d'une centrale VIGIK sur la porte côté jardin et programmation badges sur les deux centrales

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir entendu les explications du Syndic et du conseil syndical, et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux de fourniture et pose d'une centrale VIGIK commandant l'ouverture de la porte hall côté jardin et fourniture et programmation de 130 badges sur les deux centrales.

Côté rue : centrale déjà existante

Côté jardin : centrale à installer

Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 53, représentant 7028/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

7028 / 10000	Votes POUR	33 / 53
0 / 10000	Votes CONTRE	0 / 53
0 / 10000	Votes ABSTENTION	0 / 53

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

19.2. Choix de l'entreprise devant effectuer les travaux

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

Choix de l'entreprise :

Société FAUROHM pour un montant de 228,25 € T.T.C. (fourniture et pose centrale VIGIK)

Société GAZENGEL pour un montant de 143,00 € T.T.C. (fourniture et pose centrale VIGIK)

Société ABIVERRE pour un montant de 428,45 € T.T.C. (fourniture et pose centrale VIGIK)

Société FAUROHM pour un montant de 770,00 € T.T.C. (fourniture et programmation de 100 badges)

Société GAZENGEL pour un montant de 1127,50 € T.T.C. (fourniture et programmation de 100 badges) ou 687,50 € T.T.C. (fourniture et programmation de 50 badges)

Société ABIVERRE pour un montant de 1375,00 € T.T.C. (fourniture et programmation de 100 badges)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibérée, porte son choix sur :

Devis de la société FAUROHM pour un montant total de 1001.00 € T.T.C. (130 badges) + 228.25 € TTC soit 1229.25 € T T C

La date de lancement desdits travaux courant du 1er trimestre 2020

Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 53, représentant 7028/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

7028 / 7028	Votes POUR	33 / 33
0 / 7028	Votes CONTRE	0 / 33
0 / 7028	Votes ABSTENTION	0 / 33

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 33 copropriétaires sur 33 copropriétaires présents et représentés, totalisant 7028 tantièmes sur 7028

19.3. Pouvoir au Conseil Syndical

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de donner mandat au Conseil Syndical pour retenir la meilleure offre concernant les travaux de fourniture et pose d'une centrale VIGIK commandant l'ouverture de la porte du hall, côté jardin, et fourniture et programmation de 100 badges sur les deux centrales et, si nécessaire, poursuivre avec le Syndic la consultation d'entreprises et sélectionner celle qui présentera le rapport prestation/ prix le plus favorable, dans la limite d'une enveloppe de 1.500,00 € TTC.

Ce point n'a pas fait l'objet d'un vote.

19.4. Financement des travaux de fourniture et pose d'une centrale VIGIK et fourniture et programmation de 100 badges

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que le financement des travaux se fera par UN appel de fonds :

– 1er appel de fonds de 1229.25 euros, le 1er janvier 2020

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

Le Syndic précise que le coût des travaux sera réparti selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense, selon la grille des charges communes Générales Clé 01.

Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 53, représentant 7028/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

7028 / 7028	Votes POUR	33 / 33
0 / 7028	Votes CONTRE	0 / 33
0 / 7028	Votes ABSTENTION	0 / 33

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 33 copropriétaires sur 33 copropriétaires présents et représentés, totalisant 7028 tantièmes sur 7028

20. Autorisation à la Police et à la Gendarmerie

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'Assemblée Générale autorise les services de Police Nationale et Municipale ainsi que la Gendarmerie de pénétrer dans les parties communes de l'ensemble immobilier.

Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 53, représentant 7028/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

7028 / 10000	Votes POUR	33 / 53
0 / 10000	Votes CONTRE	0 / 53
0 / 10000	Votes ABSTENTION	0 / 53

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

21. Questions d'intérêt général

Résolution :

Monsieur BLY signale que les 2 moteurs de VMC en toiture terrasse sont démunis d'un cache, ce qui pourrait être à l'origine du sinistre chez Monsieur CAREL. Le syndic demandera un devis à la société SEMI

22. Rapport du Conseil associatif

COMPTE RENDU DE L'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport des membres du Conseil associatif sur son activité pendant l'exercice clos au 30/09/2019, prend bonne note de l'action de l'ensemble de ses membres et les en remercie.

23. Examen et approbation des comptes pour la période d'exercice du 01/10/2018 au 30/09/2019 pour un montant de 45533,88 Euros

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir examiné les documents joints à la convocation, après avoir entendu le rapport financier du Conseil associatif et, en avoir délibéré, décide d'approuver dans leur intégralité et sans réserve, en leur teneur, imputation et répartition les comptes de charges présentés par le Président d'AFUL, pour la période du 01/10/2018 arrêtée au 30/09/2019, pour un montant de 45.633,88 €.

Ont participé au vote 29 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 53, représentant 6180/10000 tantièmes.

Sont entrés et représentés : 06415 YVE DOMINIQUE ET ALLANO SYLVIE(109) à 22:00:05

Sont sortis : 00701 CAREL JEAN-LOUIS (349) à 21:58:51, 02501 LEROY-DEVAL JEAN-MARC (197) à

21:59:25, 03601 PETOT MARC (116) à 21:59:38, 06419 VENTO - SCHMAL Tristan et Anne-Charlotte (186) à 22:00:05

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6180 / 6180	Votes POUR	29 / 29
0 / 6180	Votes CONTRE	0 / 29

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 29 copropriétaires sur 29 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6180 tantièmes sur 6180

24. Quitus au Président d'AFUL pour sa gestion pour la période du 01/10/2018 au 30/09/2019

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, décide de donner quitus sans réserve, plein et entier, au Président d'AFUL de sa gestion pour la période du 01/10/2018 au 30/09/2019.

Ont participé au vote 29 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 53, représentant 6180/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6180 / 6180	Votes POUR	29 / 29
0 / 6180	Votes CONTRE	0 / 29
0 / 6180	Votes ABSTENTION	0 / 29

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 29 copropriétaires sur 29 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6180 tantièmes sur 6180

25. Désignation du Président d'AFUL et fixation de la durée de son mandat

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne la société HEURTEVENT P.E., sous l'enseigne IMMOMAX, en qualité de Président de l'AFUL, pour une durée de UN an 3 mois et 22 jours
Le contrat de mandat entrera en vigueur le jour de l'Assemblée Générale pour se terminer le 31/03/2021.

Ont participé au vote 29 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 53, représentant 6180/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6180 / 10000	Votes POUR	29 / 53
0 / 10000	Votes CONTRE	0 / 53
0 / 10000	Votes ABSTENTION	0 / 53

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1**25.1. Approbation du contrat de président d'AFUL et fixation de ses honoraires, gestion courante et prestations supplémentaires suivant contrat joint et qui sera signé par le/la président(e) de l'Assemblée**

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à 1.700,00 Euros H.T, soit 2.040.00 Euros T.T.C au titre de la gestion courante pour la période de l'exercice comptable du 01/10/2019 au 30/09/2020.

A l'issue de celle-ci, les honoraires dus jusqu'au terme du mandat seront calculés au prorata de la période.

Le contrat de président d'AFUL sera signé par Monsieur BLY en sa qualité de président de séance.

Ont participé au vote 29 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 53, représentant 6180/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6180 / 10000	Votes POUR	29 / 53
0 / 10000	Votes CONTRE	0 / 53
0 / 10000	Votes ABSTENTION	0 / 53

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

26. Vérification des comptes

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

Pour l'exercice à venir, il est convenu que les membres de l'A.F.U.L. NOGENT KLEBER pourront consulter les dossiers comptables le lundi qui précède la réunion d'Assemblée Générale ou sur rendez-vous.

Ont participé au vote 29 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 53, représentant 6180/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6180 / 6180	Votes POUR	29 / 29
0 / 6180	Votes CONTRE	0 / 29
0 / 6180	Votes ABSTENTION	0 / 29

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 29 copropriétaires sur 29 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6180 tantièmes sur 6180

27. Réajustement du Budget prévisionnel du 01/10/2019 au 30/09/2020 pour le porter de 40650,00 € à 47850,00 € soit une augmentation de 7200,00 €

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir examiné le projet réajustement du budget prévisionnel joint à la convocation, décide d'approuver celui-ci pour une somme de 47.850,00 € au lieu de 40650,00 € pour l'exercice du 01/10/2019 au 30/09/2020

Ce réajustement à la hausse de 7200,00 Euros sera effectué en même temps que le prochain appel de provision sur les charges.

Conformément à la Loi S.R.U. du 13 décembre 2000, le syndic effectuera 15 jours avant l'échéance de chaque trimestre, un appel provisionnel représentant le quart du budget ci-dessus voté.

Ont participé au vote 29 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 53, représentant 6180/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6180 / 6180	Votes POUR	29 / 29
0 / 6180	Votes CONTRE	0 / 29
0 / 6180	Votes ABSTENTION	0 / 29

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 29 copropriétaires sur 29 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6180 tantièmes sur

28. Approbation du Budget prévisionnel du 01/10/2020 au 30/09/2021 pour un montant de 47.850,00 €*Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés*

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir examiné le projet de budget prévisionnel joint à la convocation, décide d'approuver celui-ci pour une somme de 47.850,00 € pour l'exercice du 01/10/2020 au 30/09/2021. Budget qui sera éventuellement ajusté à l'occasion de l'Assemblée Générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2019/2020 pour tenir compte des charges enregistrées.

Ont participé au vote 29 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 53, représentant 6180/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6180 / 6180	Votes POUR	29 / 29
0 / 6180	Votes CONTRE	0 / 29
0 / 6180	Votes ABSTENTION	0 / 29

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24*Se sont exprimés : 29 copropriétaires sur 29 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6180 tantièmes sur 6180***29. Désignation des membres du Conseil associatif et/ou élection de nouveaux membres****Résolution :**

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré décide de nommer en qualité de membres du Conseil Associatif, conformément aux clauses des statuts de l'AFUL, jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'AFUL NOGENT KLEBER arrêtés au 30 Septembre 2020, les personnes ci-dessous qui acceptent :

29.1. Election des membres du Conseil Associatif*Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24*

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

Madame JACQUES est élu(e) membre du Conseil Syndical.

Ont participé au vote 29 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 53, représentant 6180/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6180 / 10000	Votes POUR	29 / 53
0 / 10000	Votes CONTRE	0 / 53
0 / 10000	Votes ABSTENTION	0 / 53

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1**29.2. Election des membres du Conseil Syndical***Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24*

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

Madame RETOUT est élu(e) membre du Conseil Syndical.

Ont participé au vote 29 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 53, représentant

6180/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6180 / 10000	Votes POUR	29 / 53
0 / 10000	Votes CONTRE	0 / 53
0 / 10000	Votes ABSTENTION	0 / 53

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

29.3. Election des membres du Conseil Syndical

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

Madame DOBIS est élu(e) membre du Conseil Syndical.

Ont participé au vote 29 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 53, représentant 6180/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6180 / 10000	Votes POUR	29 / 53
0 / 10000	Votes CONTRE	0 / 53
0 / 10000	Votes ABSTENTION	0 / 53

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

29.4. Election des membres du Conseil Syndical

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

Monsieur LUCIANI est élu(e) membre du Conseil Syndical.

Ont participé au vote 29 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 53, représentant 6180/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6180 / 10000	Votes POUR	29 / 53
0 / 10000	Votes CONTRE	0 / 53
0 / 10000	Votes ABSTENTION	0 / 53

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

29.5. Election des membres du Conseil Syndical

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

Monsieur BLY est élu(e) membre du Conseil Syndical.

Ont participé au vote 29 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 53, représentant 6180/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6180 / 10000	Votes POUR	29 / 53
0 / 10000	Votes CONTRE	0 / 53

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

30. Montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Associatif est obligatoire

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'Assemblée Générale, prend acte que le Président d'AFUL consulte systématiquement le Conseil Associatif préalablement à l'engagement de tout marché ou tout contrat d'un montant significatif pour le compte de l'AFUL, et porte à 2.000,00 € la somme à partir de laquelle le président d'AFUL doit obligatoirement solliciter un avis écrit du Conseil associatif qui sera ensuite notifié aux copropriétaires en même temps que la convocation de l'Assemblée appelée à approuver les comptes de la période concernée.

Ont participé au vote 29 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 53, représentant 6180/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6180 / 10000	Votes POUR	29 / 53
0 / 10000	Votes CONTRE	0 / 53
0 / 10000	Votes ABSTENTION	0 / 53

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

31. Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré décide que le Président d'AFUL devra effectuer une mise en concurrence pour les marchés et contrats supérieurs à 2.000,00 € TTC.

Ont participé au vote 29 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 53, représentant 6180/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6180 / 10000	Votes POUR	29 / 53
0 / 10000	Votes CONTRE	0 / 53
0 / 10000	Votes ABSTENTION	0 / 53

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

32. Autorisation à la Police et à la Gendarmerie

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'Assemblée Générale autorise les services de Police Nationale et Municipale ainsi que la Gendarmerie à pénétrer dans les parties communes de l'ensemble immobilier.

Ont participé au vote 29 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 53, représentant 6180/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6031 / 10000	Votes POUR	28 / 53
0 / 10000	Votes CONTRE	0 / 53
149 / 10000	Votes ABSTENTION	1 / 53

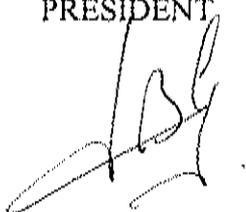
Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

*Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 53, totalisant 149 tantièmes sur 10000
Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 03801 POEZEVARA THIERRY (149)*

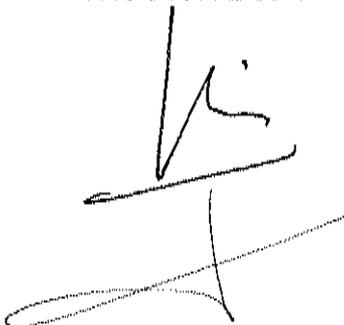
33. Questions d'intérêt général

L'ordre du jour étant épuisé, et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à **22:15**.

PRESIDENT



SRCUTATEURS



SECRETARE



Important : 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 (L. n° 85-1470 du 31 déc. 1985) « dans un délai d'un 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 première phrase du présent alinéa ». (Art. 42 modifié de la loi du 10.07.65 alinéa 2).