

## PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

**LE SQUARE SAINT ELOI  
22 RUE SAINT ELOI  
13010 MARSEILLE**

Le **mardi 27 juin 2023** à 17h30, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis CIQ MENPENTI SALLE N°4 157 AVENUE DE TOULON 13010 MARSEILLE

Copropriétaires **présents et représentés:**

**BAYLON MIREILLE (893) - BEAUMOND CATHERINE (1188) - BELARBI (1242) - CARBONNE ANNE MARIE (1333) - CASTANIER CHRISTEL (987) - CASTELBON NICOLE (1275) - CUETO REYES (1302) représenté par LAYDIS - DUCHAMP RICHARD (1462) représentant AZZARO ANDRE (1455), FILIPPI PIERRE (1389) - EVESQUE FRANCIS (1391) - FABRE JEANNINE (1818) - HAON CHRISTELLE (71) - HAON JOSETTE (1148) - LAYDIS (2171) - LEAUTAUD NICOLE (1143) - LIOTARD JEAN (1733) - MARTINECHE par M. THIERRY MARTINECHE (1545) - MAYOR PIERRE (1192) - MERLY-ALPA (1333) - MORLET REGIS (1692) - NIGRELLI NICOLAS (1347) - PELLE PIERRE (1367) - POLITI ANGE (1259) - PORTIER-MOURIES C/O M. PORTIER (1474) - PRATALI FREDERIC (1433) - REULAND ALBERT (1762) - ROIGNANT GILLES (1308) - ROSSINI ANGE ou JEANINE (1202) représentant MELLITI HALEM (1077) - SILVE JEAN-MARC (1430) - STOCK GERARD (91) - TEDESCO MME TEDESCO ODETTE MANDATAIRE COMMUN (1375) - THIEUBAUT JEANNE (1453) -**

sont **présents ou représentés :** **34 / 88 copropriétaires, totalisant 44341 / 100000 tantièmes généraux.**

Copropriétaires absents ou non représentés :

Madame ABOUDARAM SARAH (1374), MADAME ALLEGRE JOSIANE (1224), Madame ANDANSON BERNARDETTE (929), M. et Mme ARFI JONATHAN SAADOUN CHEINA (1121), M. ou Mme ASTRUC RENE (1550), Madame AUDAS MASSON NICOLE (813), Madame BACHOUÉ (1783), M. ou Mme BEN HARZALLAH LASSAAD (1347), M BENHAMOU ABOUDARAM FLORIAN SARAH (1077), M. ou Mme BOURGEOUD GERARD (1099), SCI BRECHARD (91), M. ou Mme CHTCHERBYNA (1170), Madame CLOAREC ANNE EPSE BRACHET (71), M. ou Mme CONTANDIN GEORGES (1389), M. ou Mme COUVREUR VALLON (1153), Monsieur DECLERQ BERNARD (813), MME DEVANT CLAUDINE (71), DOCTEUR DEVANT OLIVIER (71), M. ou Mme DRIKES BENJAMIN (1435), M. ou Mme DRIKES DAVID (1737), SCI ELOI (778), M. ou Mme FINIDORI MICHEL (2843), Succession de GUERRINI YVETTE (1494), Monsieur HIELY (1129), Indivision HONECKER PASCAL JEROME (71), Monsieur HYVERS JEAN PIERRE (1300), M IMBERT DAVID (1339), SCI IMOBA (1259), SCI JAZIRI (814), Madame JUANEDA MICHELE (142), M. ou Mme KARKI RAM (1229), Monsieur KHAYAT YVES (641), LAHMI WILLIAM (1253), Madame LAURENS NEE DUSSERT SIMONE (1396), Madame LENTHERIC MARCHADIER (800), Monsieur LETHINOIS ALEXIS (813), Madame LEVY ALINE (836), Monsieur LIMOUZY JEAN (91), M. ou Mme MAGNAN PIERRE (1298), SCI MELUMODE (515), Madame MENDY-PAYEN ISABELLE (1192), Monsieur MERLIN PIERRE (71), Indivision MEYER C/O AGENCE DU SUD EST (778), Monsieur NOTIN CEDRIC (756), M. ou Mme PASCUA (1175), Monsieur PENNETIER REMI (71), Monsieur PLANTIER JEAN-CLAUDE (1379), Madame REGOLI MARIE (1204), Madame ROGLIANO MARION (1259), Monsieur SAOLI MATHIEU (1399), Madame SAVI MARIE-MADELEINE (1204), M. ou Mme SAVIGNAC CABINET PLAISANT (2518), Madame THEFAINE NEE SOULAGE FRANCOISE (881), M. ou Mme THEOBALD GILBERT (1413),

sont absents ou non représentés : 54 / 88 copropriétaires, totalisant 55659 / 100000 tantièmes généraux.

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

### **Question n° 01**

#### **Compte-rendu d'exécution de la mission du conseil syndical**

Résolution non soumise à un vote.

L'assemblée générale prend acte que le compte-rendu a été transmis avec la convocation.

### Question n° 02

#### Election du président de séance

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Les copropriétaires votant par correspondance éliront la personne qui sera nommée lors de l'assemblée générale en présentiel.

L'assemblée générale après avoir délibéré décide de désigner en qualité de président de séance Mme LAYDIS .

Vote(nt) **POUR** : **34** copropriétaire(s) totalisant **44341 / 44341** tantièmes.

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

### Question n° 03

#### Election du ou des scrutateur(s)

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Les copropriétaires votant par correspondance éliront la personne qui sera nommée lors de l'assemblée générale en présentiel.

L'assemblée générale après avoir délibéré décide de désigner en qualité de scrutateur M. DUCHAMP

Arrivent en cours de résolution : LAYDIS (0) (11:47:00) représentant CLOAREC ANNE EPSE BRACHET (71) (11:47:00) - MENDY-PAYEN ISABELLE (1192) (11:50:00) -

Vote(nt) **POUR** : **36** copropriétaire(s) totalisant **45604 / 45604** tantièmes.

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

### Question n° 04

#### Election du secrétaire de séance

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Les copropriétaires votant par correspondance éliront la personne qui sera nommée lors de l'assemblée générale en présentiel.

L'assemblée générale après avoir délibéré décide de désigner en qualité de secrétaire de séance LE SYNDIC.

Vote(nt) **POUR** : **36** copropriétaire(s) totalisant **45604 / 45604** tantièmes.

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

### Question n° 05

#### Modalités de contrôle des comptes

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée vote et approuve conformément à l'article 18-1 de la loi du 10/07/1965, que les copropriétaires ont eu la possibilité avant la tenue de la présente assemblée de consulter les comptes à notre siège social durant la journée du MARDI 20 JUIN 2023 de 10h00 à 12h00 et de 14h30 à 17h30, en prenant préalablement rendez-vous avec le comptable.

Le contrôle des factures et des comptes de la copropriété ne pourra pas être effectué le jour de l'assemblée générale pour des raisons de durée et d'efficacité.

Arrivent en cours de résolution : MAGNAN PIERRE (1298) (11:56:00) - MELUMODE (515) (11:58:00) - BACHOUÉ (1783) (11:55:00) représenté par MENDY-PAYEN ISABELLE -

Vote(nt) **POUR** : **38** copropriétaire(s) totalisant **47902 / 47902** tantièmes.  
Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **1298 / 49200** tantièmes.  
Se sont abstenus : MAGNAN PIERRE (1298),

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

#### Question n° 07

##### **Décision à prendre pour créer un fonds de roulement d'un montant de 20 000,00 € afin de palier au manque de trésorerie de la résidence**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Au vu des retards de paiements de certains copropriétaires ainsi qu'aux paiements de grosses factures (exemple : l'assurance, l'eau froide, etc...) en début d'exercice, la trésorerie de début d'exercice ne permet pas le paiement des factures de la résidence, le syndicat des copropriétaires s'expose donc à des pénalités de retard de la part des fournisseurs de la copropriété.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;  
et après avoir délibéré

- décide donc de créer un fonds de roulement d'un montant de 20 000,00 € afin de palier au manque de trésorerie de la résidence.

- décide de réaliser le financement de ce fonds par :

Les copropriétaires qui votent par correspondance voteront pour le financement qui sera retenu lors de l'assemblée générale en présentiel.

Vote(nt) **POUR** : **38** copropriétaire(s) totalisant **47902 / 47902** tantièmes.  
Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **1298 / 49200** tantièmes.  
Se sont abstenus : MAGNAN PIERRE (1298),

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

#### Question n° 08

##### **Adoption du budget prévisionnel de l'exercice en cours N (exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023)**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;  
et après avoir délibéré

- décide de modifier le budget prévisionnel de l'exercice en cours, voté lors de l'assemblée générale ordinaire précédente :

Le budget est donc porté à un montant global de 230 000,00 €.

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).

Vote(nt) **POUR** : **30** copropriétaire(s) totalisant **40111 / 46759** tantièmes.  
Vote(nt) **CONTRE** : **7** copropriétaire(s) totalisant **6648 / 46759** tantièmes.  
Ont voté contre : BEAUMOND CATHERINE (1188), CARBONNE ANNE MARIE (1333), CASTANIER CHRISTEL (987), HAON CHRISTELLE (71), MARTINECHE par M. THIERRY MARTINECHE (1545), PRATALI FREDERIC (1433), STOCK GERARD (91),  
Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **2441 / 49200** tantièmes.  
Se sont abstenus : LEAUTAUD NICOLE (1143), MAGNAN PIERRE (1298),

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

**Question n° 09**

**Adoption du budget prévisionnel du prochain exercice N+1 (exercice di 01/01/2024 au 31/12/2024)**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;  
et après avoir délibéré

- décide de conserver le même montant (230 000,00 €) que le budget prévisionnel de l'exercice précédent avec faculté d'actualisation lors de l'assemblée qui sera réunie dans les 6 mois suivant la clôture de l'exercice en cours.

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).

Vote(nt) **POUR** : 35 copropriétaire(s) totalisant **44294 / 47902** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 3 copropriétaire(s) totalisant **3608 / 47902** tantièmes.

Ont voté contre : BEAUMOND CATHERINE (1188), CASTANIER CHRISTEL (987), PRATALI FREDERIC (1433),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **1298 / 49200** tantièmes.

Se sont abstenus : MAGNAN PIERRE (1298),

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

**Question n° 10**

**A la demande du Conseil Syndical, décision à prendre pour imputer le dépassement de budget de l'exercice clôturé au 31/12/2022 d'un montant de 38 900,08 euros, sur le fonds loi ALUR actuellement d'un montant de 61 573,82.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Le syndic informe l'assemblée générale de copropriétaires que cette résolution est illégale, la loi interdisant d'utiliser le fonds de travaux loi ALUR à des fins budgétaires.

De plus le syndic, informe l'assemblée générale de copropriétaires que la loi ELAN précise que ce fonds de travaux ne peut être utilisé que pour les diagnostics techniques globaux, l'élaboration de projet de plan pluriannuel de travaux et la réalisation des travaux inscrits dans le Plan Pluriannuel de travaux adopté en assemblée, ainsi que tous travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, ou encore à la réalisation d'économies d'énergie, non prévues par le PPT.

Ainsi, en cas de vote positif à cette résolution, l'assemblée générale de copropriétaires, prend connaissance du fait que cette affectation illégale relèvera de la responsabilité du syndicat de copropriétaires, le syndic ayant rempli son devoir de Conseil et d'information.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;  
et après avoir délibéré

- décide à la demande du Conseil Syndical, d'imputer le dépassement de budget de l'exercice clôturé au 31/12/2022 d'un montant de 38 900,08 euros, sur le fonds loi ALUR actuellement d'un montant de 61 573,82 euros.

Vote(nt) **POUR** : **30** copropriétaire(s) totalisant **37137 / 49200** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **9** copropriétaire(s) totalisant **12063 / 49200** tantièmes.

Ont voté contre : BEAUMOND CATHERINE (1188), FABRE JEANNINE (1818), MAGNAN PIERRE (1298), MELLITI HALEM (1077), MERLY-ALPA (1333), NIGRELLI NICOLAS (1347), PELLE PIERRE (1367), PRATALI FREDERIC (1433), ROSSINI ANGE ou JEANINE (1202),

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

### Question n° 11

#### Désignation du syndic GESPAC IMMOBILIER.

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

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré
- décide de désigner comme syndic GESPAC IMMOBILIER.

Le syndic est nommé pour une durée de 12 MOIS qui commencera le 27 JUIN 2023 pour se terminer le 26 JUIN 2024.

La rémunération forfaitaire annuelle perçue par le syndic au titre du présent contrat s'élève à la somme de 9 500 euros hors taxes, soit 11 400,00 euros toutes taxes comprises.

Il est également convenu la réalisation, au minimum, de 10 visites et vérifications périodiques de la copropriété, d'une durée minimum de 1 heure, avec rédaction d'un rapport et en présence du président du conseil syndical. Visites supplémentaires incluses dans le forfait.

A noter, que vous pourrez constater que notre forfait est plus important que celui de la loi AUR et englobe en plus sans surcoût:

- Toutes réunions le soir avec le CS sans limitation en temps et nombre.
- Tous le suivi des déclarations dommage-ouvrage.
- Tous le suivi de la procédure judiciaire avec les expertises
- Tous le suivi des déclarations de sinistre
- Pas d'heures ouvrables ou non
- Etc...

L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée générale.

Si la majorité de l'article 25-1 de la loi du 10/07/65, modifié par la loi SRU du 13 décembre 2000, n'est pas atteinte lors de cette première Assemblée Générale, cette mission sera prorogée, conformément aux dispositions du contrat, jusqu'à la tenue d'une deuxième Assemblée Générale permettant de délibérer à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

Vote(nt) **POUR** : **13** copropriétaire(s) totalisant **16393 / 100000** tantièmes. Ont voté pour : BACHOUÉ (1783), BAYLON MIREILLE (893), BEAUMOND CATHERINE (1188), CASTANIER CHRISTEL (987), EVESQUE FRANCIS (1391), MELLITI HALEM (1077), MENDY-PAYEN ISABELLE (1192), MERLY-ALPA (1333), NIGRELLI NICOLAS (1347), POLITI ANGE (1259), PRATALI FREDERIC (1433), ROIGNANT GILLES (1308), ROSSINI ANGE ou JEANINE (1202),

Vote(nt) **CONTRE** : **20** copropriétaire(s) totalisant **26527 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 6 copropriétaire(s) totalisant **6280 / 100000** tantièmes.

Se sont abstenus : CARBONNE ANNE MARIE (1333), FABRE JEANNINE (1818), HAON JOSETTE (1148), MELUMODE (515), STOCK GERARD (91), TEDESCO MME TEDESCO ODETTE MANDATAIRE COMMUN (1375),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .

#### Question n° 12

##### Désignation du syndic CABINET BACHELLERIE.

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

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré
- décide de désigner comme syndic GESPAC IMMOBILIER.

Le syndic est nommé pour une durée de 12 MOIS qui commencera le 27 JUIN 2023 pour se terminer le 26 JUIN 2024.

La rémunération forfaitaire annuelle perçue par le syndic au titre du présent contrat s'élève à la somme de 10 000,00 euros hors taxes, soit 12 000,00 euros toutes taxes comprises.

Il est également convenu la réalisation, au minimum, de 6 visites et vérifications périodiques de la copropriété, d'une durée minimum de 1 heure, avec rédaction d'un rapport et en présence du président du conseil syndical. Visites supplémentaires incluses dans le forfait.

Prestations particulières qui donnent lieu à rémunération complémentaire :

- Tous le suivi des déclarations dommage-ouvrage, multirisques immeuble constitue une prestation particulière facturée 108,00 euros TTC/heure.
- Tous le suivi de la procédure judiciaire avec les expertises constitue une prestation particulière facturée 108,00 euros TTC/heure.

L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée générale.

Si la majorité de l'article 25-1 de la loi du 10/07/65, modifié par la loi SRU du 13 décembre 2000, n'est pas atteinte lors de cette première Assemblée Générale, cette mission sera prorogée, conformément aux dispositions du contrat, jusqu'à la tenue d'une deuxième Assemblée Générale permettant de délibérer à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

Vote(nt) **POUR** : 28 copropriétaire(s) totalisant **36381 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 7 copropriétaire(s) totalisant **9243 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant **3576 / 100000** tantièmes.

Se sont abstenus : CASTANIER CHRISTEL (987), HAON CHRISTELLE (71), LEAUTAUD NICOLE (1143), TEDESCO MME TEDESCO ODETTE MANDATAIRE COMMUN (1375),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : **28** copropriétaire(s) totalisant **36381 / 45624** tantièmes.  
Vote(nt) **CONTRE** : **7** copropriétaire(s) totalisant **9243 / 45624** tantièmes.  
Ont voté contre : BEUMOND CATHERINE (1188), FABRE JEANNINE (1818), MELLITI HALEM (1077), MENDY-PAYEN ISABELLE (1192), MERLY-ALPA (1333), PRATALI FREDERIC (1433), ROSSINI ANGE ou JEANINE (1202),  
Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **3576 / 49200** tantièmes.  
Se sont abstenus : CASTANIER CHRISTEL (987), HAON CHRISTELLE (71), LEAUTAUD NICOLE (1143), TEDESCO MME TEDESCO ODETTE MANDATAIRE COMMUN (1375),

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

### Question n° 13

#### Désignation des membres du conseil syndical.

Les copropriétaires qui votent par correspondance éliront les membres du conseil syndical qui seront nommés lors de l'assemblée générale en présentiel.

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

Actuellement le conseil syndical est composé de : Mme ALLEGRE, Mme LAYDIS, M. PORTIER, M. DUCHAMP.

La liste des membres du conseil syndical proposée pour la composition du conseil syndical est : Mme FABRE JEANNINE (conformément à sa demande jointe en annexes) et conformément à la liste ci-dessus; Mme ALLEGRE, Mme LAYDIS, M. PORTIER, M. DUCHAMP, Mme NIGRELLI.

L'assemblée générale désigne pour une durée de 18 mois comme membres du conseil syndical, Mme FABRE JEANNINE (conformément à sa demande jointe en annexes) et conformément à la liste ci-dessus; Mme ALLEGRE, Mme LAYDIS, M. PORTIER, M. DUCHAMP, Mme NIGRELLI

Le président du conseil syndical devra rédiger un compte rendu annuel qui sera transmis au syndic pour le joindre à la convocation d'assemblée générale.

*Partent en cours de résolution : BEUMOND CATHERINE (1188) (19:01:00) - PRATALI FREDERIC (1433) (19:00:00) -*

Vote(nt) **POUR** : **32** copropriétaire(s) totalisant **41121 / 100000** tantièmes.  
Vote(nt) **CONTRE** : **3** copropriétaire(s) totalisant **4244 / 100000** tantièmes.  
Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **1214 / 100000** tantièmes.  
Se sont abstenus : HAON CHRISTELLE (71), LEAUTAUD NICOLE (1143),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : **32** copropriétaire(s) totalisant **41121 / 45365** tantièmes.  
Vote(nt) **CONTRE** : **3** copropriétaire(s) totalisant **4244 / 45365** tantièmes.  
Ont voté contre : EVESQUE FRANCIS (1391), MARTINECHE par M. THIERRY MARTINECHE (1545), ROIGNANT GILLES (1308),  
Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **1214 / 46579** tantièmes.

Se sont abstenus : HAON CHRISTELLE (71), LEAUTAUD NICOLE (1143),

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

#### Question n° 14

Décision à prendre sur le principe des travaux de reprise en étanchéité du balcon de Mme SAVI MARIE MADELEINE afin de mettre fin aux infiltrations dont elle est victime et sur le choix du devis pour la réalisation de ces travaux selon proposition jointes en annexes.

Les copropriétaires qui votent par correspondance, voteront pour le devis qui sera choisi lors de l'assemblée générale en présentiel.

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Pour information, joint en annexes les devis suivants :

- Devis de la société LB ETANCHEITE pour un coût de : 3 002,78 euros TTC.
- Devis de la société SNBTP SAS pour un coût de 4 529,25 euros TTC.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés ;
  - pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré

- décide de voter pour le principe des travaux de reprise en étanchéité du balcon de Mme SAVI MARIE MADELEINE afin de mettre fin aux infiltrations dont elle est victime et de choisir le devis de la société : LB ETANCHEITE et ce pour un coût de : 3 002,78 euros TTC.

Vote(nt) **POUR** : 7 copropriétaire(s) totalisant **4466 / 4466** tantièmes.

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

#### Question n° 15

Décision à prendre sur le financement des travaux votés à la résolution précédente.

Les copropriétaires qui votent par correspondance voteront pour le financement qui sera retenu lors l'assemblée générale en présentiel.

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
  - L'assemblée générale décide que le coût des travaux, ainsi que les frais et assurances afférents, les honoraires de syndic pour le suivi de travaux, seront répartis sur la base des millièmes de la clé de répartition choisi pour le vote des travaux
- et après avoir délibéré

- autorise le Syndic à passer commande des travaux à la totalité de remise des fonds.
- autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit : Un appel de fonds, exigible à la date suivante : 1er septembre 2023.

Vote(nt) **POUR** : 7 copropriétaire(s) totalisant **4466 / 4466** tantièmes.



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

#### Question n° 16

**Décision à prendre sur le principe d'avoir recours à un maître d'œuvre (architecte et/ou BET structure) pour la remise en état du balcon de M. et Mme CUETO REYES qui présente des désordres structurels et sur la délégation au conseil syndical pour le choix du devis de maîtrise d'œuvre dans une limite budgétaire maximale de 10 000,00 euros TTC.**

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

LE SYNDIC PRECONISE DE FAIRE APPEL A UN MAITRE D'OEUVRE POUR LA PHASE TRAVAUX MAIS EGALEMENT POUR LA PHASE ETUDES AFIN QUE LES TRAVAUX REALISES SOIENT CONFORMES AUX PRECONISATIONS D'UN MAITRE D'OEUVRE ET D'UN BUREAU D'ETUDES TECHNIQUE STRUCTURES, ET QU'UN DIAGNOSTIC SOIT ARRETE DEFINITIVEMENT SUR L'ETAT STRUCTUREL DU BALCON DE M. ET MME CUETO REYES SUR LES TRAVAUX LES PLUS ADAPTES.

De plus, le syndic durant l'année a consulté une dizaine d'entreprise mais ces dernières ne nous a pas fait parvenir de devis pour la réalisation des travaux sur la base du rapport visuel du BET DMI ou bien des devis incomplets quant à la réalisation des travaux.

Pour information, vous trouverez joint en annexes le rapport visuel et l'avis structurel sur l'état du balcon de M. et Mme CUETO REYES, du bureau d'études structure DMI qui a été diligenté.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;  
et après avoir délibéré

- décide d'avoir recours à une maîtrise d'œuvre (architecte et/ou BET structure) pour la remise en état du balcon de M. et Mme CUETO REYES qui présente des désordres structurels et délègue au conseil syndical le choix du devis de maîtrise d'œuvre dans une limite budgétaire maximale de 10 000,00 euros TTC.

Vote(nt) **POUR** : **37** copropriétaire(s) totalisant **46579 / 100000** tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : **37** copropriétaire(s) totalisant **46579 / 46579** tantièmes.

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

#### Question n° 17

Décision à prendre sur le financement de cette maîtrise d'œuvre pour la remise en état du balcon de M. et Mme CUETO REYES qui présente des désordres structurels.

Les copropriétaires qui votent par correspondance voteront pour le financement qui sera retenu lors l'assemblée générale en présentiel.

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- L'assemblée générale décide que le coût de la maîtrise d'œuvre, ainsi que les frais et assurances afférents, les honoraires de syndic pour le suivi de travaux, seront répartis sur la base des millièmes de la clé de répartition choisi pour le vote des travaux et après avoir délibéré
- autorise le Syndic à passer commande des travaux à la totalité de remise des fonds.
- autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit : Un appel de fonds, exigible à la date suivante : 1er Octobre 2023.

Vote(nt) **POUR** : **37** copropriétaire(s) totalisant **46579 / 46579** tantièmes.

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

#### **Question n° 18**

#### **Décision à prendre sur le principe des travaux de réfection complète de l'étanchéité de la toiture terrasse du bâtiment B**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Pour information, cette résolution fait suite à de nouvelles infiltrations chez M. ROIGNANT GILLES et de précédents travaux de reprises partielles de l'étanchéité de la toiture terrasse du bâtiment B.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré décide de voter le principe des travaux réfection complète de l'étanchéité de la toiture terrasse du bâtiment B.

Vote(nt) **POUR** : **7** copropriétaire(s) totalisant **4466 / 4466** tantièmes.

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

#### **Question n° 19**

#### **Décision à prendre sur le principe des travaux de réfection complète de l'étanchéité de la toiture terrasse du bâtiment C**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré décide de voter le principe des travaux réfection complète de l'étanchéité de la toiture terrasse du bâtiment C.

Vote(nt) **CONTRE** : **7** copropriétaire(s) totalisant **4448 / 4448** tantièmes.

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

#### Question n° 20

##### **Décision à prendre sur le principe des travaux de réfection complète de l'étanchéité de la toiture terrasse du bâtiment D**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Pour information, cette résolution fait suite à de nouvelles infiltrations chez Mme FABRE JEANNINE et de précédents travaux de reprises partielles de l'étanchéité de la toiture terrasse du bâtiment D et à la demande de Mme FABRE JEANNINE jointe en annexes.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré décide de voter le principe des travaux réfection complète de l'étanchéité de la toiture terrasse du bâtiment D.

Vote(nt) **POUR** : **8** copropriétaire(s) totalisant **5308 / 5308** tantièmes.

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

#### Question n° 21

##### **Décision à prendre sur le principe des travaux de réfection complète de l'étanchéité de la toiture terrasse du bâtiment E**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré décide de voter le principe des travaux réfection complète de l'étanchéité de la toiture terrasse du bâtiment E.

Vote(nt) **CONTRE** : **6** copropriétaire(s) totalisant **5027 / 5027** tantièmes.

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

#### Question n° 22

##### **En cas de vote positif aux résolutions précédentes, décision à prendre sur le principe du recours à un maitrise d'œuvre dans le cadre des travaux de réfection complète des toitures terrasses des bâtiments, B, C, D, E et délégation au conseil syndical pour le choix du devis de maitrise d'œuvre dans une limite budgétaire maximale de 25 000,00 euros TTC.**

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

Pour information, joint en annexes le devis de l'architecte DPLG CAZORLA.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré
- décide de voter le principe du recours à un maitrise d'œuvre dans le cadre des travaux de réfection complète des toitures terrasses des bâtiment B, D et déléguer au conseil syndical le choix du devis de maitrise d'œuvre dans une limite budgétaire maximale de 25 000,00 euros TTC.

Vote(nt) **POUR** : **37** copropriétaire(s) totalisant **46579 / 100000** tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : 37 copropriétaire(s) totalisant **46579 / 46579** tantièmes.

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

#### Question n° 23

**En cas de vote négatif aux résolutions N°18 et N°20, décision à prendre sur le principe des travaux de reprises partielles de l'étanchéité des toitures du BT B et du bâtiment D à l'origine des infiltrations chez M. ROIGNANT GILLES et Mme FABRE JEANNINE. Et délégation au conseil syndical pour le choix du devis dans une limite budgétaire maximale de 5 000,00 euros TTC.**

Résolution non soumise à un vote.

Pour information, joint en annexes devis de la société LB ETANCHEITE.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;  
et après avoir délibéré

- décide de voter le principe des travaux de reprises partielles de l'étanchéité des toitures du BT B et du bâtiment D à l'origine des infiltrations chez M. ROIGNANT GILLES et Mme FABRE JEANNINE. Et délégation au conseil syndical pour le choix du devis dans une limite budgétaire maximale de 5 000,00 euros TTC.

Du fait du vote aux résolutions précédentes, cette résolution sans objet.

#### Question n° 24

Décision à prendre sur le financement des travaux et ou maîtrise d'œuvre votés aux résolutions précédentes.

Les copropriétaires qui votent par correspondance voteront pour le financement qui sera retenu lors l'assemblée générale en présentiel.

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

- L'assemblée générale décide que le coût de la maîtrise d'œuvre et ou travaux, ainsi que les frais et assurances afférents, les honoraires de syndic pour le suivi de travaux, seront répartis sur la base des millièmes de la clé de répartition choisi pour le vote des travaux  
et après avoir délibéré

- autorise le Syndic à passer commande des travaux à la totalité de remise des fonds.

- autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit : Un appel de fonds, exigible à la date suivante : 1er NOVEMBRE 2023.

*Partent en cours de résolution : BELARBI (1242) (19:28:00) -*

Vote(nt) **POUR** : 33 copropriétaire(s) totalisant **42368 / 42368** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant **2969 / 45337** tantièmes.

Se sont abstenus : CARBONNE ANNE MARIE (1333), MARTINECHE par M. THIERRY  
MARTINECHE (1545), STOCK GERARD (91),

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

#### Question n° 25

**Décision à prendre sur la demande de Mme SAVI MARIE MADELEINE copropriétaire des lots N°29 et 189 selon demande jointe en annexes.**

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

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;  
et après avoir délibéré

- décide de :

L'assemblée générale autorise Mme SAVI a effectué ces travaux à sa charge privative.

Vote(nt) **POUR** : **32** copropriétaire(s) totalisant **41225 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **4112 / 100000** tantièmes.

Se sont abstenus : CARBONNE ANNE MARIE (1333), LEAUTAUD NICOLE (1143), MARTINECHE par M. THIERRY MARTINECHE (1545), STOCK GERARD (91),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : **32** copropriétaire(s) totalisant **41225 / 41225** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **4112 / 45337** tantièmes.

Se sont abstenus : CARBONNE ANNE MARIE (1333), LEAUTAUD NICOLE (1143), MARTINECHE par M. THIERRY MARTINECHE (1545), STOCK GERARD (91),

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

#### Question n° 26

**Décision à prendre sur la demande de Mme HAON CHRISTELLE copropriétaire du lot N°0123 selon demande jointe en annexes.**

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

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide de :

Vote(nt) **POUR** : **36** copropriétaire(s) totalisant **45337 / 100000** tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : **36** copropriétaire(s) totalisant **45337 / 45337** tantièmes.

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

#### Question n° 27

**Décision à prendre sur les demandes de Mme CARBONNE ANNE MARIE copropriétaire des lots N°005, 81 et 137 selon demande jointe en annexes.**

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

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide de :

Vote(nt) **POUR** : **33** copropriétaire(s) totalisant **42770 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **2567 / 100000** tantièmes.

Se sont abstenus : CARBONNE ANNE MARIE (1333), LEAUTAUD NICOLE (1143), STOCK GERARD (91),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : **33** copropriétaire(s) totalisant **42770 / 42770** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **2567 / 45337** tantièmes.

Se sont abstenus : CARBONNE ANNE MARIE (1333), LEAUTAUD NICOLE (1143), STOCK GERARD (91),

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

#### Question n° 28

**Décision à prendre sur les demandes de Mme NIGRELLI PAGES HELENES propriétaire des lots N°074, 146 et 169 selon demandes jointes en annexes.**

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

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide de :

Vote(nt) **POUR** : **27** copropriétaire(s) totalisant **32262 / 100000** tantièmes. Ont voté pour : BACHOUÉ (1783), BAYLON MIREILLE (893), CARBONNE ANNE MARIE (1333), CASTANIER CHRISTEL (987), CLOAREC ANNE EPSE BRACHET (71), CUETO REYES (1302), EVESQUE FRANCIS (1391), FABRE JEANNINE (1818), HAON CHRISTELLE (71), HAON JOSETTE (1148), LAYDIS (2171), LEAUTAUD NICOLE (1143), MAGNAN PIERRE (1298), MAYOR PIERRE (1192), MELLITI HALEM (1077), MELUMODE (515), MENDY-PAYEN ISABELLE (1192), MORLET REGIS (1692), NIGRELLI NICOLAS (1347), PELLE PIERRE (1367), POLITI ANGE (1259), PORTIER-MOURIES C/O M. PORTIER (1474), REULAND ALBERT (1762), ROIGNANT GILLES (1308), ROSSINI ANGE ou JEANINE (1202), STOCK GERARD (91), TEDESCO MME TEDESCO ODETTE MANDATAIRE COMMUN (1375),

Vote(nt) **CONTRE** : **3** copropriétaire(s) totalisant **4496 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **6** copropriétaire(s) totalisant **8579 / 100000** tantièmes.

Se sont abstenus : AZZARO ANDRE (1455), CASTELBON NICOLE (1275), DUCHAMP RICHARD (1462), FILIPPI PIERRE (1389), MARTINECHE par M. THIERRY MARTINECHE (1545), THIEUBAUT JEANNE (1453),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .

#### Question n° 29

**Décision à prendre sur les demandes de M. ou Mme COUVREUR VALLON copropriétaires des lots N°075, 163 et 233 selon demande jointe en annexes.**

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

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide de : L'assemblée générale demande que l'installation soit faite par un homme de l'art, et l'installation d'un sous-compteur individuel à ses frais.

Vote(nt) **POUR** : **33** copropriétaire(s) totalisant **42770 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **2567 / 100000** tantièmes.

Se sont abstenus : CARBONNE ANNE MARIE (1333), LEAUTAUD NICOLE (1143), STOCK GERARD (91),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : **33** copropriétaire(s) totalisant **42770 / 42770** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **2567 / 45337** tantièmes.

Se sont abstenus : CARBONNE ANNE MARIE (1333), LEAUTAUD NICOLE (1143), STOCK GERARD (91),

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

### Question n°30

#### Point d'informations

Résolution non soumise à un vote.

- Les copropriétaires bailleurs devront s'assurer en propriétaire non occupant (PNO)
- La convention IRSI est applicable depuis le 01/06/2018 et a été modifiée le 01/07/2020, c'est une convention interassurances d'indemnisation et de recours des sinistres concernant les dégâts des eaux et les incendies.

Avec cette convention c'est la personne d'où la fuite pourrait provenir qui doit faire faire la recherche de fuite par un plombier en déclarant au préalable à son assureur, dès confirmation écrite de l'origine de la fuite :

1. Provient des parties communes : il faudra transmettre le rapport écrit et détaillé de la recherche de fuite au syndic afin que le plombier de la résidence répare la fuite.
2. Provient des parties privatives : Les assureurs des parties privatives concernées devront être tenus au courant et se chargeront de la suite du dossier.

\*\*\*\*\*

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. Possibilité d'un second vote avec majorité allégée pour les travaux d'amélioration.
4. Art.26-1 : Lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins 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, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

\*\*\*\*\*

**L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 20h10.**

**DISPOSITIONS LEGALES :**

*Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.*

*Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 - article 42 alinéa 2 : " les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 1 mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la 1ère phrase du présent alinéa ".*

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

**Le président**

Mme LAYDIS

**Les scrutateurs**

M. DUCHAMP

**Le secrétaire**

LE SYNDIC

**SAS GESPAC IMMOBILIER**

95 rue Bordé CS 10030

13417 MARSEILLE CEDEX 8

Tél.: 04 91 61 24 24

Siret : 810 100 149 00022