



Bien chez soi!

**RESIDENCE ARTOIS FLANDRE
SYNDICAT SECONDAIRE B
198 RUE DE CRIMEE- 75019 PARIS**

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE
DU JEUDI 17 OCTOBRE 2019**



Citya Immobilier Pécorari
9 rue de Joinville 75019 Paris - Tél. 01 40 36 82 09 - pecorari.contact@citya.com

SARL au capital de 1 344 255 € - RCS Paris 411301039 - Carte professionnelle N° 75012016000014175 délivrée par la CCI Île-de-France
Garantie financière : CEGC - 16 rue Hoche Tour Kupka B - TSA 39999 92919 La Défense - N° ORIAS 14 003 425



Citya Qualité
05 61 12 92 16
qualite@citya.com



Procès-verbal Assemblée Générale



Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :

Gestionnaire : NIZARD Jonathan
- jnizard@citya.com -

Comptable : SALOMON NATHALIE
- nsalomon@citya.com -

Assistante : BOURSIER MEGANE
- mboursier@citya.com -

Négociateur Transaction : PEIXOTO MARCO
- mpeixoto@citya.com -

Le jeudi 17 octobre 2019 à 18h30, les copropriétaires de la résidence RESIDENCE ARTOIS FLANDRE – SYNDICAT SECONDAIRE B - 198 RUE DE CRIMEE- 75019 PARIS se sont réunis SALLE DE REUNION DE LA TOUR 117-127 AVENUE DE FLANDRE 75019 PARIS en assemblée générale ANNUELLE sur convocation du syndic CITYA PECORARI, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet CITYA PECORARI est représenté par SENANEDJ Cyril.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que 8 copropriétaires sur 19 sont présents ou valablement représentés et représentent 1375 tantièmes / 2956 tantièmes.

S.C.I 2LF (186) - Madame HERDHUIN représentant Madame FERRO ANTONIA (172), M. ou Mme WENG YOUDI OU MELLE WENG (179) - Mademoiselle RABAS SYLVIANE (130) représentant Monsieur LONGUEPEE FRANCIS (1), Monsieur MENAGER ALAIN (143), Madame PEIGNELIN PASCALE (132) - RIVOLI AVENIR PATRIMOINE (432) -

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

Monsieur ARLAIS PIERRE OLIVIER (163), Madame BALIA SOUFIA (121), M. et Mme BY SOPHEAVIT (127), M. ou Mme CHEN YUCONG (137), MONSIEUR DART ANTHONE (57), M. et Mme HADDAG (176), Madame LAHMI GABY (125), Monsieur LAROCHE JEAN-PHILIPPE (183), Monsieur SILLARD JEAN-MICHEL (135), M. ou Mme TIEU LIV (167), M. ou Mme YAPAR AZMI (190), représentant 1581 tantièmes / 2956 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défaillants aux différents votes.

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

Pour remplir les fonctions de présidente de séance, l'assemblée générale élit : Madame RABAS.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1375 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1375 tantièmes.

Votes pour : 8 copropriétaire(s) représentant 1375 tantièmes / 1375 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 1375 tantièmes / 1375 tantièmes.**

Arrivent en cours de résolution : LAROCHE JEAN-PHILIPPE (183) (18:38:00) -

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

Pour remplir les fonctions de scrutateurs de séance, l'assemblée générale élit :

M. LAROCHE et Mme ANCELIN représentant la SCI 2LF.

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

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

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1558 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1558 tantièmes.

Votes pour : 9 copropriétaire(s) représentant 1558 tantièmes / 1558 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 1558 tantièmes / 1558 tantièmes.**

Arrivent en cours de résolution : ARLAIS PIERRE OLIVIER (163) (18:44:00) - HADDAG (176) (18:40:00) -

RESOLUTION N°03: Rapport du syndic pour l'exercice 2018 du 01/01/2018 au 31/12/2018.

Le syndic fait lecture de son rapport de gestion au cours de l'exercice 2018 du 01/01/2018 au 31/12/2018.

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

RESOLUTION N°04: Approbation des comptes de l'exercice 2018 du 01/01/2018 au 31/12/2018 (comptes joints à la convocation en annexe). Article 24

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

L'assemblée générale n'a pas d'observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice 2018 du 01/01/2018 au 31/12/2018, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 37.232,97 EUROS TTC.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1897 tantièmes.

Votes contre : 2 copropriétaire(s) représentant 346 tantièmes / 1897 tantièmes.
ARLAIS PIERRE OLIVIER (163), LAROCHE JEAN-PHILIPPE (183),

Votes pour : 9 copropriétaire(s) représentant 1551 tantièmes / 1897 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 1551 tantièmes / 1897 tantièmes.**

RESOLUTION N°05: Désignation du syndic (contrats joints à la convocation en annexes). Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de Syndic le cabinet CITYA IMMOBILIER PECORARI, SARL au capital de 1 344 255.00 EUROS,

Ayant son siège social à l'adresse suivante : 9 rue de Joinville - 75019 PARIS

Représentée par Cyril SENANEDJ, en qualité de Gérant.

- Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris, sous le numéro FR 75 411 301 039 00086 et dont le numéro unique d'identification est 411 301 039.

(Mentions propres au syndic soumis à la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 modifiée réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce)

- Titulaire de la carte professionnelle CPI 7501 2016 000 014 175 délivrée par la Chambre de Commerce d'Ile de France,
- Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit le 120 137 405, auprès de COVEA RISKS, 19-21 Allée de l'Europe 92110 CLICHY.
- Titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le 01.01.2015 auprès de CEGC (Compagnie Européenne de Garanties et de Cautions, dont l'adresse est 16 rue Hoche, Tour Kupka B, TSA 39999, 92919 LA DEFENSE CEDEX,
- Inscrite à l'ORIAS sous le numéro 14003425.
- Autres mentions obligatoires requises par la réglementation applicable (le cas échéant)

Le syndic est nommé pour une durée de 1 an et 3 mois qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 01/10/2019 pour se terminer le 31/12/2019.

La mission, les honoraires (ANNUELS de 1 508,77 EUROS HT soit 1 810,53 EUROS TTC) et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état, étant entendu que les honoraires de gestion courante sont applicables à partir du 1er jour de l'exercice.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne Madame RABAS pour signer le contrat de mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 2956 tantièmes.

Votes contre : 2 copropriétaire(s) représentant 346 tantièmes / 2956 tantièmes.

ARLAIS PIERRE OLIVIER (163), LAROCHE JEAN-PHILIPPE (183),
Votes pour : 9 copropriétaire(s) représentant 1551 tantièmes / 2956 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 1551 tantièmes / 2956 tantièmes.

RESOLUTION N°06: Election du conseil syndical. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Le conseil syndical assiste et contrôle la gestion du syndic. En outre, il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

A sa demande, le conseil syndical peut prendre connaissance, et copie, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Actuellement, les membres du conseil syndical de la résidence élus pour 1 an sont :

Madame RABAS et Monsieur ARLAIS.

Sont candidats:

Madame RABAS

Après vote séparé de chacune des candidatures, l'assemblée générale nomme pour une durée de 1 an en qualité de membre du conseil syndical :

Madame RABAS

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 2956 tantièmes.

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 183 tantièmes / 2956 tantièmes.
LAROCHE JEAN-PHILIPPE (183),

Votes pour : 10 copropriétaire(s) représentant 1714 tantièmes / 2956 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 1714 tantièmes / 2956 tantièmes.

RESOLUTION N°07: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice 2020 du 01/01/2020 au 31/12/2020. Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié le budget prévisionnel doit être voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation et après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel pour l'exercice 2020 débutant le 01/01/2020 et finissant le 31/12/2020 arrêté à la somme de 24.000,00 EUROS TTC.

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le conseil syndical. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Au cas où le budget prévisionnel de l'exercice suivant ne pourrait être voté préalablement au début dudit exercice le syndic est autorisé à appeler successivement les deux premières provisions trimestrielles, chacune d'un montant égal au quart du budget prévisionnel objet de la présente résolution.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 432 tantièmes / 1897 tantièmes.
RIVOLI AVENIR PATRIMOINE (432),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 163 tantièmes / 1897 tantièmes.
ARLAIS PIERRE OLIVIER (163),

Votes pour : 9 copropriétaire(s) représentant 1302 tantièmes / 1897 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 1302 tantièmes / 1465 tantièmes.

RESOLUTION N°08: Consultation du conseil syndical : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, décide que le conseil syndical sera consulté par le syndic préalablement à la passation de tous marchés, travaux, contrats et commandes, au-delà d'un seuil de 1.000,00 EUROS TTC.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 183 tantièmes / 2956 tantièmes.
LAROCHE JEAN-PHILIPPE (183),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 163 tantièmes / 2956 tantièmes.
ARLAIS PIERRE OLIVIER (163),

Votes pour : 9 copropriétaire(s) représentant 1551 tantièmes / 2956 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 1551 tantièmes / 2956 tantièmes.

RESOLUTION N°09: Mise en concurrence obligatoire : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, lui-même modifié par l'article 81-4 de la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, décide de fixer à 1.000,00 EUROS TTC, le montant de tous marchés, travaux, contrats et commandes, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantième / 2956 tantièmes.

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 163 tantièmes / 2956 tantièmes.
ARLAIS PIERRE OLIVIER (163),

Votes pour : 10 copropriétaire(s) représentant 1734 tantièmes / 2956 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 1734 tantièmes / 2956 tantièmes.

RESOLUTION N°10: Fonds de travaux – Décision à prendre sur le montant de la cotisation annuelle obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale :

Après avoir pris acte que l'article 14-2 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 impose à compter du 1er janvier 2017 :

- de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, ou décidés en assemblée générale,
- d'alimenter ce fonds de travaux par une cotisation annuelle obligatoire dont le montant ne pourra pas être inférieur à 5% du budget prévisionnel soit au minimumEUROS. Ces sommes seront versées par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget.
- de verser ce fonds de travaux sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires dont les intérêts produits seront définitivement acquis au syndicat des copropriétaires,
- de rattacher le fonds de travaux ainsi constitué aux lots ; il ne sera donc pas remboursé au vendeur à l'occasion de la vente de son lot.

et après avoir délibéré décide :

- de fixer le montant du fonds de travaux à% du budget prévisionnel annuel, soit un montant deEUROS. Le montant du fonds sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel,
- d'appeler ces sommes sur la base des charges communes générales en quatre trimestres égaux et exigibles le 1er jour de chaque trimestre. Pour sa mise en place sur l'année 2017, ces sommes seront appelées sur le nombre de trimestre restant à courir sur l'exercice en cours, à parts égales, exigibles le 1er jour de chaque trimestre, X% soitEUROS le , X% soitEUROS le
- de placer ce fonds de travaux sur un compte livretouvert dans le même établissement que celui du compte courant ; les produits de ce placement seront également capitalisés sur le compte livret.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantième / 2956 tantièmes.

Votes contre : 7 copropriétaire(s) représentant 933 tantièmes / 2956 tantièmes.

Votes pour : 4 copropriétaire(s) représentant 964 tantièmes / 2956 tantièmes.

2LF (186), ARLAIS PIERRE OLIVIER (163), LAROCHE JEAN-PHILIPPE (183), RIVOLI AVENIR PATRIMOINE (432),

Résolution refusée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 964 tantièmes / 2956 tantièmes.

RESOLUTION N°11: Décision à prendre concernant le nouveau devis de la société AZ BATIMENT ET RENOVATION our le remplacement des fenêtres de la cage d'escalier au 8ème et 9ème étage. Article 24

Suite la décision de l'Assemblée Générale, lors de la résolution n°14 de l'AG du 11/10/2018, le devis de la société AZ BATIMENT ET RENOVATION a été validé pour un montant TTC de 1.760,00€.

Vous trouverez le devis réactualisé joint à la convocation.

L'assemblée générale, après délibération, accepte le devis réactualisé de la société AZ BATIMENT pour un montant de 2.420,00€ TTC afin de réaliser les travaux de remplacement des fenêtres de la cage d'escalier du 8ème étage et du 9ème étage.

Les travaux débuteront à partir du 15/12/2019.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1897 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1897 tantièmes.

Votes pour : 11 copropriétaire(s) représentant 1897 tantièmes / 1897 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 1897 tantièmes / 1897 tantièmes.

RESOLUTION N°12: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet le remplacement des hublots dans les parties communes et l'installation de prises dans les caves. Article 24

Devis joint(s) à la convocation des entreprises : Devis en cours

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : le remplacement des hublots dans les parties communes et l'installation de prises dans les caves.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise AZ BATIMENT prévue pour un montant prévisionnel de 1663,20 EUROS TTC.

Le démarrage des travaux est prévu à partir du 15/12/2019.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 1663,20 EUROS TTC seront financés par les charges courantes et aucun appel de fonds supplémentaire ne sera effectué.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1897 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1897 tantièmes.

Votes pour : 11 copropriétaire(s) représentant 1897 tantièmes / 1897 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 1897 tantièmes / 1897 tantièmes.

RESOLUTION N°13: Ratification des travaux ayant pour objet le remplacement complémentaire des deux chutes EU/EV en gaine technique entre le 5ème, 6ème et le 7ème étage gauche, effectués en urgence par la société FAURE. Article 24

Devis joint à la convocation : FAURE - 4.354,91 € TTC

Suite aux travaux de remplacement des 1 chutes EU/EV entre le 5ème et 6ème étage face gauche, lors de l'ouverture des gaines techniques, une seconde fuite en provenance du 7ème étage a été détectée.

Après vérification, il s'est avéré que le problème constaté était similaire à celui du dessous.

Aussi, afin de stopper rapidement la fuite, nous avons validé en urgence la proposition de la société FAURE afin d'effectuer les travaux ayant pour objet le remplacement complémentaire des 2 chutes EU/EV en gaine technique entre le 5ème, 6ème et le 7ème étage gauche.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du devis, décide de ratifier les travaux de remplacement complémentaire des deux chutes EU/EV en gaine technique entre le 6ème et le 7ème étage, effectués par la société FAURE pour un montant TTC de 4.354,91€.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1897 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1897 tantièmes.

Votes pour : 11 copropriétaire(s) représentant 1897 tantièmes / 1897 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 1897 tantièmes / 1897 tantièmes.

RESOLUTION N°14: Point d'information sur l'assurance immeuble.

Suite au courrier du conseil syndical adressé au syndic, CITYA PECORARI, concernant l'imputation d'une somme de 22.118,60€ pour contestation de RIVOLI PATRIMOINE pour régularisation de l'assurance de 2010 à 2015, cette question a été revue avec le syndic et les membres du conseil syndical du syndicat Secondaire A et Secondaire B.

Pour la régularisation, le syndicat secondaire A a pris en charge la somme de 17.000,00€ et la somme de 4.690,05€ imputé au Secondaire B.

A compter du 1er janvier 2018, l'assurance sera répartie en tantièmes généraux conformément au RCP.

Ce dossier est clos.

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

RESOLUTION N°15: Point d'information sur l'amiante dans le magasin MONOPRIX. Article 24

L'assemblée générale prend acte.

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

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

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

- Suite à la décision de mise en place du tri sélectif, l'assemblée souhaite savoir ce qui a été prévu par MONOPRIX, locataire exploitant les locaux de RIVOLI AVENIR PATRIMOINE, concernant les nuisances futures qui vont être occasionnées par leur futur local poubelles (nuisances sonores et olfactives).

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

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7^{ème} et 8^{ème} du I de

l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

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

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

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

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

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

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

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h07.

DISPOSITIONS LEGALES :

- Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.
- Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 1 mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la 1^{ère} phrase du présent alinéa ".
- Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

PROCES-VERBAL CERTIFIE CONFORME A L'ORIGINAL.

