

Les membres du Syndicat des Copropriétaires de la résidence:
**23 RUE CHATEAU DES RENTIERS
23 RUE DU CHATEAU DES RENTIERS
75013 PARIS**

se sont réunis en Assemblée générale ordinaire
**le 12/10/2022
23 rue du Château des Rentiers
Chez Mme FEMEAU
75013 PARIS**

sur convocation portant ordre du jour, adressée à chaque copropriétaire selon les délais et formes légales par le Syndic.

- 01) *Désignation du Président de séance*
- 02) *Désignation des scrutateurs*
- 03) *Désignation du secrétaire de séance*
- 04) *Rapport du Conseil Syndical (sans vote)*
- 05) *Approbation du compte de charges de l'exercice du 01/07/2021 au 30/06/2022*
- 06) *Quitus au syndic pour l'exercice écoulé*
- 07) *Désignation du syndic - approbation du contrat de mandat*
- 08) *Désignation des membres du conseil syndical*
 - 8.1) *Désignation des membres du conseil syndical*
 - 8.2) *Désignation des membres du conseil syndical*
 - 8.3) *Désignation des membres du conseil syndical*
 - 8.4) *Désignation des membres du conseil syndical*
 - 8.5) *Désignation des membres du conseil syndical*
 - 8.6) *Désignation des membres du conseil syndical*
- 09) *Désignation des membres du conseil syndical : Candidature spontanée des copropriétaires en qualité de membre du conseil syndical*

- 10) Détermination d'une cotisation annuelle supérieure à 5% du budget prévisionnel pour la constitution obligatoire du fonds travaux
- 11) Vote du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2023 au 30/06/2024
- 12) Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire
- 13) Montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire
- 14) Montant des dépenses que le conseil syndical est autorisé à engager entre deux assemblées générales
- 15) Création d'un lot privatif par prélèvement sur les parties communes
- 16) Mandat au syndic pour régulariser le modificatif de l'état descriptif de division
- 17) Vente du lot n°35 nouvellement créé à Monsieur Ludovic WALSH de SERRANT et Madame Violaine de SCHAETZEN
- 18) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux d'aménagement de la cour
- 19) Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise
- 20) Vote des honoraires du syndic sur les travaux
- 21) Questions diverses et observations (article 13 décret 17 mars 1967) (sans vote)

La feuille de présence, émargée par chaque copropriétaire présent ou représenté, fait apparaître à l'ouverture que :

5 copropriétaire(s) sur 10 sont présents ou représentés, soit 7821 tantièmes sur le total de 10000 tantièmes que comporte le syndicat

FEMEAU Anne-Claire(1924) - FISCHER Emile(526) - MACHETEAU Hélène(296) - PAJON - GAGLIANONE (567) - WALSH DE SERRANT Ludovic(4508)

5 copropriétaire(s) sur 10 sont absents et non représentés, soit 2179 tantièmes sur le total de 10000 tantièmes que comporte le syndicat

BILET (579) - DU 23 RUE CHATEAU DES RENTIERS (11) - LAQUITAINE Thierry(316) - ZARRAA (620) - ZYLBERMAN ou SEGUIN Joris & Pauline(653)

L'assemblée se trouvant régulièrement constituée, peut donc valablement délibérer.

La séance est ouverte à : 18:38 heures

Après qu'il a été constaté que chaque copropriétaire porteur de pouvoir ne disposait pas de plus de délégations de vote qu'il n'est prévu à l'article 22 de la loi du 10 juillet 1965, il est passé au vote de la première résolution.

01) Désignation du Président de séance

Clé : 02 - CHARGES GENERALES IMM

Article 24

L'assemblée désigne FISCHER Emile en qualité de Président de séance.

En application de l'article 15-1 du décret du 17/03/1967, les pouvoirs adressés directement au syndic, sans indication du nom du mandataire, ont été remis au Président du Conseil Syndical

OU à un membre du Conseil Syndical
OU au Président de séance désigné par l'assemblée en l'absence de membres du conseil syndical.
Ce dernier a remis les pouvoirs qui lui ont été confiés à un copropriétaire présent.

Mise aux voix à 18:39, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 5 copropriétaire(s) totalisant 7821 tantièmes/ 7821 tantièmes.

Résolution adoptée

02) Désignation des scrutateurs

Clé : 02 - CHARGES GENERALES IMM

Article 24

L'assemblée désigne FEMEAU Anne-Claire en qualité de scrutateur.

Mise aux voix à 18:39, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 5 copropriétaire(s) totalisant 7821 tantièmes/ 7821 tantièmes.

Résolution adoptée

03) Désignation du secrétaire de séance

Clé : 02 - CHARGES GENERALES IMM

Article 24

En application de l'article 15 du décret du 17 mars 1967, le syndic assure le secrétariat de la séance.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

04) Rapport du Conseil Syndical (sans vote)

Clé : 02 - CHARGES GENERALES IMM

Sans vote

L'assemblée prend acte du rapport de mission du Conseil Syndical et du rapport du syndic (Compte Rendu de Gestion annexé à la présente assemblée).

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

05) Approbation du compte de charges de l'exercice du 01/07/2021 au 30/06/2022

Clé : 02 - CHARGES GENERALES IMM

Article 24

Après avoir pris connaissance des comptes du syndicat (état financier après répartition, compte de gestion générale, compte de gestion pour opérations courantes, compte de gestion pour travaux et opérations exceptionnelles, état des travaux votés non encore clôturés) l'assemblée approuve les comptes de l'exercice du 01/07/2021 au 30/06/2022.

Mise aux voix à 18:50, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 5 copropriétaire(s) totalisant 7821 tantièmes/ 7821 tantièmes.

Résolution adoptée

Vérifier la ventilation de boîtes aux lettres.

Vérifier la double facturation EBA / HEC termites + vérifier rapport.

06) Quitus au syndic pour l'exercice écoulé

Clé : 02 - CHARGES GENERALES IMM

Article 24

L'assemblée après avoir examiné les comptes et pris connaissance des actes de gestion effectués au nom du syndicat par le syndic lui donne quitus plein et entier pour sa gestion au cours de l'exercice écoulé.

Mise aux voix à 18:50, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 5 copropriétaire(s) totalisant 7821 tantièmes/ 7821 tantièmes.

Résolution adoptée

07) Désignation du syndic - approbation du contrat de mandat

Clé : 02 - CHARGES GENERALES IMM

Article 25

L'assemblée, après délibération, désigne comme syndic le Cabinet Oralía Lepinay Malet dont le siège social est 66, rue Chaussée d'Antin immatriculé au registre des commerces et sociétés de PARIS sous le numéro 552 139 362, ladite société étant titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7501 2016 000 011 278 délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de PARIS EN DATE DU 31/08/2019 et adhérente de la Caisse de Garantie COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS située TOUR KUPKA B 16 RUE HOCHÉ 92800 PUTEAUX.

Le syndic est nommé pour une durée de 12 mois qui commencera le 01/01/2022 pour se terminer le 30/12/2023.

L'assemblée générale approuve le contrat de syndic joint à la présente convocation et fixe le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle de gestion courante pour la période du 01/01/2022 au 30/12/2023 à la somme de .2 479.17 euros HT soit, 2 975 euros TTC conformément au taux de TVA de 20% en vigueur le jour de l'assemblée.

Les honoraires seront revalorisés chaque année à la date anniversaire du contrat soit le 01/01 et selon les modalités précisées au contrat de syndic joint. L'assemblée générale désigne le Président de séance, pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée.

Mise aux voix à 18:51, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 5 copropriétaire(s) totalisant 7821 tantièmes/ 10000 tantièmes.

Résolution adoptée

08) Désignation des membres du conseil syndical

Clé : 02 - CHARGES GENERALES IMM

Article 25

L'assemblée désigne FEMEAU Anne-Claire en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui sera amenée à statuer sur la nouvelle désignation du syndic.

Mise aux voix à 18:51, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 5 copropriétaire(s) totalisant 7821 tantièmes/ 10000 tantièmes.

Résolution adoptée

8.1) Désignation des membres du conseil syndical

Clé : 02 - CHARGES GENERALES IMM

Article 25

L'assemblée désigne FISCHER Emile en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui sera amenée à statuer sur la nouvelle désignation du syndic.

Mise aux voix à 18:52, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 5 copropriétaire(s) totalisant 7821 tantièmes/ 10000 tantièmes.

Résolution adoptée

8.2) Désignation des membres du conseil syndical

Clé : 02 - CHARGES GENERALES IMM

Article 25

L'assemblée désigne MACHETEAU Hélène en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui sera amenée à statuer sur la nouvelle désignation du syndic.

Mise aux voix à 18:52, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 5 copropriétaire(s) totalisant 7821 tantièmes/ 10000 tantièmes.

Résolution adoptée

8.3) Désignation des membres du conseil syndical

Clé : 02 - CHARGES GENERALES IMM

Article 25

L'assemblée désigne PAJON - GAGLIANONE en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui sera amenée à statuer sur la nouvelle désignation du syndic.

Mise aux voix à 18:53, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 5 copropriétaire(s) totalisant 7821 tantièmes/ 10000 tantièmes.

Résolution adoptée

8.4) Désignation des membres du conseil syndical

Clé : 02 - CHARGES GENERALES IMM

Article 25

L'assemblée désigne WALSH DE SERRANT Ludovic en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui sera amenée à statuer sur la nouvelle désignation du syndic.

Mise aux voix à 18:53, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 5 copropriétaire(s) totalisant 7821 tantièmes/ 10000 tantièmes.

Résolution adoptée

8.5) Désignation des membres du conseil syndical

Clé : 02 - CHARGES GENERALES IMM

Article 25

L'assemblée désigne Madame ZARRAA en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui sera amenée à statuer sur la nouvelle désignation du syndic.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

8.6) Désignation des membres du conseil syndical

Clé : 02 - CHARGES GENERALES IMM

Article 25

L'assemblée désigne M. ou Mme ZYLBERMAN ou SEGUIN Joris & Pauline en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui sera amenée à statuer sur la nouvelle désignation du syndic.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

09) Désignation des membres du conseil syndical : Candidature spontanée des copropriétaires en qualité de membre du conseil syndical

Clé : 02 - CHARGES GENERALES IMM

Article 25

L'assemblée décide d'accepter toute candidature spontanée des copropriétaires parvenue au syndic avant la date de l'assemblée générale et par conséquent les désignent en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui sera amenée à statuer sur la nouvelle désignation du syndic.

En conséquence, et tenant des candidatures reçues par le syndic jusqu'au jour de l'assemblée générale, sont désignés membre(s) du conseil syndical :
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

OU

Aucune candidature supplémentaire n'étant parvenue au syndic, aucun copropriétaire en sus des candidatures déjà portées à l'ordre du jour est désigné membre du conseil syndical.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

10) Détermination d'une cotisation annuelle supérieure à 5% du budget prévisionnel pour la constitution obligatoire du fonds travaux

Clé : 02 - CHARGES GENERALES IMM

Article 25

Pour mémoire, la loi ALUR (N°2014-366 du 24 mars 2014) a instauré l'obligation pour les copropriétés de constituer un fonds de travaux afin de prévenir la dégradation des copropriétés et faciliter la réalisation des travaux de conservation des immeubles. Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle dont le montant ne pourra être inférieur à 5% du budget prévisionnel.

Ces sommes sont versées sur un compte séparé rémunéré et distinct des autres comptes bancaires du syndic. Les intérêts sont acquis au syndic des copropriétaires et les frais de gestion de ces comptes sont des charges générales de fonctionnement à la charge du SDC.

Chaque année, l'assemblée générale doit se prononcer sur la majoration du taux de cotisation annuelle.

L'assemblée générale dûment informée, fixe le pourcentage majoré de cotisation annuelle à 10% [A PERSONNALISER : NE PEUT PAS ETRE EGAL A 5%] du budget prévisionnel (taux actuel : XX%) destinée à alimenter le fonds travaux obligatoire.

Les modalités des appels de ce fonds seront identiques aux appels du budget prévisionnel.

En attendant, la décision de la prochaine assemblée générale ordinaire qui devra de nouveau statuer sur la majoration du taux de cotisation annuelle, le fonds travaux sera appelé sur la base du taux décidé au cours de la présente assemblée générale.

En cas de rejet de la présente résolution, le taux de cotisation sera fixé à 5% conformément à l'article 14-2 de la loi du 10/07/1965.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

11) Vote du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2023 au 30/06/2024

Clé : 02 - CHARGES GENERALES IMM

Article 24

L'assemblée générale fixe à 13 000 euros le budget prévisionnel des dépenses courantes de l'exercice du 01/07/2023 au 30/06/2024.

Les provisions sur opérations courantes seront du quart du budget et seront exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Mise aux voix à 18:57, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 5 copropriétaire(s) totalisant 7821 tantièmes/ 7821 tantièmes.

Résolution adoptée

12) Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire

Clé : 02 - CHARGES GENERALES IMM

Article 25

L'assemblée décide que le syndic, sauf cas d'urgence et pour les contrats en cours, devra consulter le conseil syndical pour toute dépense excédant 1000 euros TTC par intervention (Montant actuel : 1000 euros).

Mise aux voix à 19:06, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 5 copropriétaire(s) totalisant 7821 tantièmes/ 10000 tantièmes.

Résolution adoptée

13) Montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire

Clé : 02 - CHARGES GENERALES IMM

Article 25

L'assemblée fixe à 1 500 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (Montant actuel : 1 500 euros).

Mise aux voix à 19:07, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 5 copropriétaire(s) totalisant 7821 tantièmes/ 10000 tantièmes.

Résolution adoptée

14) Montant des dépenses que le conseil syndical est autorisé à engager entre deux assemblées générales

Clé : 02 - CHARGES GENERALES IMM

Article 25

L'assemblée fixe en application de l'article 21 du décret du 17 mars 1967, à 3 000 euros TTC, le montant des dépenses que le conseil syndical est autorisé à engager en cas de besoin pour l'entretien de la copropriété (Montant actuel : 3 000 euros).

Mise aux voix à 19:07, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 5 copropriétaire(s) totalisant 7821 tantièmes/ 10000 tantièmes.

Résolution adoptée

15) Création d'un lot privatif par prélèvement sur les parties communes

Clé : 02 - CHARGES GENERALES IMM

Article 26

L'Assemblée prend connaissance de la demande de Monsieur Ludovic WALSH de SERRANT et Madame Violaine de SCHAETZEN épouse WALSH DE SERRANT, copropriétaires, qui souhaitent procéder à l'acquisition d'une portion de cour commune de la copropriété, laquelle est principalement enclavée entre leurs lots, et utilisée à des fins de stationnement depuis l'acquisition des lots par les demandeurs en 2002.

L'Assemblée prend connaissance du projet de modificatif de l'état descriptif de division comportant les plans de situation ancienne et projetée, établi par la société PANGEO CONSEILS, SELARL de géomètre-experts inscrite au tableau de l'ordre des géomètres-experts de Paris, domiciliée 48 rue de Charenton à Paris (75012).

Ces documents ont été annexés à la convocation à la présente Assemblée générale.

L'Assemblée générale, considérant qu'elle n'a plus l'utilité de la portion de cour commune désignée, est invitée à se prononcer sur le retrait de cette partie commune et sa transformation en partie privative.

Cette transformation entraînera une modification des tantièmes du dénominateur commun, sans changement des tantièmes existants des autres lots, ce qui entraînera une diminution de leur charge.

En conséquence, l'Assemblée générale, considérant que la conservation de cette partie commune n'est pas nécessaire à la bonne tenue ni à la gestion de l'immeuble dont la destination demeurera inchangée, considérant que l'aliénation de cette partie commune n'emporte aucune modification aux modalités de jouissance des parties privatives :

1) Approuve la création d'un lot privatif ? lot n°35 - par prélèvement sur les parties communes.

2) Approuve le modificatif de l'état descriptif de division rendu nécessaire par la création de ce nouveau lot n°35, ainsi que la nouvelle répartition subséquente des tantièmes du dénominateur commun qui passe de 10.000 tantièmes à 10.033 tantièmes des parties communes générales ;

3) Décide que le nouveau lot ainsi créé sera affecté des tantièmes suivants :

- Charges de copropriété : la quote-part des charges générales de copropriété attribuée au lot n°35 est de 33 tantièmes / 10.033 ;
- Les autres charges restent inchangées.

4) Décide que les frais d'actes, dont les frais et honoraires du géomètre, du notaire, du conservateur des hypothèques et ceux consécutifs au modificatif du règlement de copropriété seront à la charge de l'acquéreur ;

Mise aux voix à 19:10, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 1 copropriétaire(s) totalisant 4508 tantièmes/ 10000 tantièmes.

WALSH DE SERRANT Ludovic(4508)

Votent contre : 3 copropriétaire(s) totalisant 2746 tantièmes/ 10000 tantièmes.

S'abstiennent : 1 copropriétaire(s) totalisant 567 tantièmes/ 10000 tantièmes.

PAJON - GAGLIANONE (567)

Résolution non adoptée

16) Mandat au syndic pour régulariser le modificatif de l'état descriptif de division

Clé : 02 - CHARGES GENERALES IMM

Article 26

L'Assemblée générale donne mandat au syndic pour établir, régulariser et faire publier par l'étude de Maître Axel BRIERE, notaire à Laval, ou tout autre notaire désigné par le syndic, l'acte modificatif de l'état descriptif de division et le cas échéant du règlement de copropriété, rendus nécessaires par la création du nouveau lot n°35.

Mise aux voix à 19:11, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 1 copropriétaire(s) totalisant 4508 tantièmes/ 10000 tantièmes.

WALSH DE SERRANT Ludovic(4508)

Votent contre : 3 copropriétaire(s) totalisant 2746 tantièmes/ 10000 tantièmes.

S'abstiennent : 1 copropriétaire(s) totalisant 567 tantièmes/ 10000 tantièmes.

PAJON - GAGLIANONE (567)

Résolution non adoptée

17) Vente du lot n°35 nouvellement créé à Monsieur Ludovic WALSH de SERRANT et Madame Violaine de SCHAETZEN

Clé : 02 - CHARGES GENERALES IMM

Article 26

L'Assemblée générale autorise le Syndicat des copropriétaires à vendre le lot n°35 nouvellement créé à Monsieur Ludovic WALSH de SERRANT et son épouse Madame Violaine de SCHAETZEN, à la somme de 10.000,00 €.

L'Assemblée générale décide que le solde du produit de la cession, après règlement de tous les honoraires, frais, taxes et débours, sera affecté au règlement des charges générales de la copropriété.

Mise aux voix à 19:12, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 1 copropriétaire(s) totalisant 4508 tantièmes/ 10000 tantièmes.

WALSH DE SERRANT Ludovic(4508)

Votent contre : 3 copropriétaire(s) totalisant 2746 tantièmes/ 10000 tantièmes.

S'abstiennent : 1 copropriétaire(s) totalisant 567 tantièmes/ 10000 tantièmes.

PAJON - GAGLIANONE (567)

Résolution non adoptée

18) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux d'aménagement de la cour

Clé : 02 - CHARGES GENERALES IMM

Article 24

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :

- de faire réaliser les travaux d'aménagement de la cour par l'entreprise pour un budget maximum de 8 000 euros TTC.

- La destruction des toilettes le long du mur (avec le comblement du revêtement inexistant dans les dits toilettes) ;

- La rénovation du mur donnant sur le jardin voisin (là où nous installerions les vélos) ;

- La mise en place d'une palissade en bois ou d'un petit abri pour les poubelles à l'emplacement actuel des vélos (afin que Mr Pajon n'ait pas une vue directe sur les poubelles de chez lui).

- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition CHARGES COMMUNES GENERALES

- de financer le coût global au moyen d'appels de provisions ainsi définis :

le 10/12/2022 50%

le 10/02/2022 50%

Planning d'exécution des travaux:

Mise aux voix à 19:17, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 3 copropriétaire(s) totalisant 3017 tantièmes/ 7525 tantièmes.

FEMEAU Anne-Claire(1924) - FISCHER Emile(526) - PAJON - GAGLIANONE (567)

Votent contre : 1 copropriétaire(s) totalisant 4508 tantièmes/ 7525 tantièmes.

S'abstiennent : 1 copropriétaire(s) totalisant 296 tantièmes/ 7821 tantièmes.

MACHETEAU Hélène(296)

Résolution non adoptée

19) Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise

Clé : 01 - CHARGES GENERALES BAT A

Article 25

L'assemblée donne mandat au conseil syndical à l'effet de choisir l'entreprise la mieux disante dans la limite du budget fixé par la décision précédente.

Si le mandat au conseil syndical est rejeté et que la résolution ayant décidé des travaux ne comporte pas le nom du prestataire retenu, c'est l'entreprise la mieux-disante qui réalisera les travaux selon le budget fixé et le devis joint à la convocation.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

20) Vote des honoraires du syndic sur les travaux

Clé : 01 - CHARGES GENERALES BAT A

Article 24

En application des dispositions de l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, le syndic propose le barème d'honoraires suivant concernant

* les honoraires de gestion administrative, comptable et financière du syndic

pour la gestion des travaux préalablement votés :

- De 0 à 4400 € HT : 3,33% €HT soit 4,00% €TTC avec un seuil minimum de perception de 132,50 €HT soit 159 €TTC
- De 4401 à 100000 € HT : 3,00% €HT soit 3,60% €TTC

En conséquence, l'assemblée générale fixe le montant des honoraires de :

* gestion administrative, comptable et financière du syndic à 159 €TTC appelés selon les mêmes modalités que les travaux.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

21) Questions diverses et observations (article 13 décret 17 mars 1967) (sans vote)

Clé : 01 - CHARGES GENERALES BAT A

Sans vote

Rappel : L'assemblée ne prend de décision valide que sur des questions inscrites à l'ordre du jour. Elle peut cependant examiner, sans effet décisive, toutes questions non inscrites à l'ordre du jour.

- Rappel : chiffrer la reprise du mur bâtiment A sur la façade rue.
- Elargir l'appel d'offre pour l'aménagement de la cour.
- Faire chiffrer un point d'eau dans la cour.
- Présence d'une fissure sur le pignon Bâtiment A entre le bâtiment A et la maison de M. et MMe Walsh de Serrant.


Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

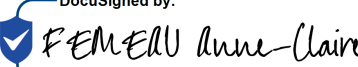
CLOTURE : l'ordre du jour étant épuisé et plus aucune question posée le Président déclare la séance levée à 19:27 heures

Le président,

Le(s) Scrutateur(s),

Le Secrétaire,

DocuSigned by:

8119F914208A41F...

DocuSigned by:

E064F9D097B940D...

DocuSigned by:

986D80E368F84DE...

Important :

Le dit Procès Verbal a été rédigé dans les conditions prévues par le décret du 17 mars 1967 et notamment par les articles 17, 18.

article 42 :

Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat.

Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30.

Toute action en contestation de la validité de(s) décision(s) prise(s) s'effectue non par lettre recommandée, mais par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble.

La feuille de présence de l'Assemblée Générale et ses annexes sont consultables gratuitement, sur rendez-vous dans les bureaux du syndic, par tout copropriétaire qui en fait la demande écrite jusqu'à la date limite de contestation des décisions de ladite assemblée auprès du Tribunal de Grande Instance.

Le Syndic