

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

1 CAMILLE CHARDINY

69350 LA MULATIERE

Le **mercredi 22 février 2023** à 17h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis CLESEV IMMOBILIER 2 passage des vignes 69600 OULLINS ou en vote par correspondance

Copropriétaires présents et représentés:

FEDERICI NICOLAS (26) représenté(e) par Mme FEDERICI Marie Victoire - LETTIERI Eugenio (383) représentant BENZEGHIBA AICHA (141) - ROY CAMILLE CHRISTOPHE (101) -

sont présents ou représentés : 4 / 7 copropriétaires, totalisant 651 / 1000 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :

BISBAL PIERRE (26), CHARDIGNY M MALLEN (222), SOLIGNAC ARNAUD ET CONSTANCE (101),

sont absents ou non représentés : 3 / 7 copropriétaires, totalisant 349 / 1000 tantièmes généraux.

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01

Désignation du président de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de président de séance la personne suivante: Monsieur LETTIERI Eugenio

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant **651 / 651** tantièmes.

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

Question n° 02

Désignation des Scrutateurs

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de Scrutateur(s) : M. ou Mme ROY CAMILLE CHRISTOPHE

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant **651 / 651** tantièmes.

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

Question n° 03

Désignation du secrétaire de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

Conformément à l'article 15 du décret du 17 mars 1967, le syndic, Mme Clémence GRIVEAUX, CLESEV Immobilier, assure le secrétariat de la séance.

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant **651 / 651** tantièmes.

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

Handwritten signature

Handwritten initials

Question n° 04

Rapport du Conseil Syndical (sans vote)

Conditions de majorité de l'.

L'assemblée prend acte du rapport de mission du Conseil Syndical et le remercie pour son action.

Question n° 05

Décision à prendre en ce qui concerne l'approbation du compte de charges de l'exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022

Conditions de majorité de l'Article 24.

Conformément aux annexes jointes à la présente convocation, et notamment l'état financier clôturé, le compte de gestion de la copropriété pour les charges courantes, les compte de travaux clôturés, et les comptes travaux non encore clôturés, l'assemblée générale valide approuve les comptes de l'exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022.

- Budget: 8499.00 €

- Dépenses: 9558.00 €

Un débit de 1058 € est présent sur les comptes de la copropriété et s'explique par les frais de procédure à l'encontre de la SCI CHARDINY.

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant **651 / 651** tantièmes.

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

Question n° 06

Désignation du syndic PONS et BOURDIN et approbation du contrat de mandat joint à la convocation

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

L'assemblée générale désigne comme syndic :

Le cabinet PONS ET BOURDIN

sous la dénomination commerciale CLESEV IMMOBILIER OULLINS

2 passage des vignes 69600 Oullins

Titulaire de la carte de gestion CPI 6901 2018 000 026 201, délivrée par la Préfecture du Rhône.

Garantie financière assurée par GALIAN

Immatriculée au registre du commerce sous le numéro siret 31582868100017

Le syndic est désigné lors de l'assemblée générale du 22/02/2023, pour se terminer le 22/02/2025. Cette désignation se renouvellera au cours de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes clos au 30/09/2024.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du Syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de Syndic joint à la présente convocation.

L'assemblée désigne le Président de séance pour signer le contrat de mandat adopté au cours de la présente assemblée.

Les honoraires proposées sont à 2000.00€ HT soit 2400.00€ TTC

Vote(nt) **POUR** : 2 copropriétaire(s) totalisant **127 / 1000** tantièmes. Ont voté pour : FEDERICI NICOLAS (26), ROY CAMILLE CHRISTOPHE (101),

Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant **524 / 1000** tantièmes.

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

de

Question n° 07

Désignation du syndic REGIE MARTINET et approbation du contrat de mandat joint à la convocation

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

L'assemblée générale désigne comme syndic :

La SARL REGIE MARTINET ET ASSOCIES

65 / 67 rue de la République 69600 Oullins

Titulaire de la carte de gestion CPI 6901 2016 000 007 889, délivrée par CCI Lyon Métropole.

Garantie financière assurée par SOCAF

Immatriculée au registre du commerce sous le numéro 511 786 535

Le syndic est désigné lors de l'assemblée générale du 22/02/2023, pour se terminer le 22/02/2025. Cette désignation se renouvellera au cours de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes clos au 30/09/2024.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du Syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de Syndic joint à la présente convocation.

L'assemblée désigne le Président de séance pour signer le contrat de mandat adopté au cours de la présente assemblée.

Les honoraires proposés sont à 1700.00€ HT soit 2040.00€ TTC

Vote(nt) **POUR** : 2 copropriétaire(s) totalisant **524 / 1000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant **127 / 1000** tantièmes.

Ont voté contre : FEDERICI NICOLAS (26), ROY CAMILLE CHRISTOPHE (101),

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

Question n° 08

Désignation des membres du conseil syndical

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

Rappel : les personnes ci-après sont membres du conseil syndical.

M. LETTIERI, M.MME ROY

L'assemblée désigne en qualité de membres du conseil syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice clos à la date du jj/mm/aaaa les personnes ci-après (vote distinct pour chaque membre) :

M LETTIERI

M ROY

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant **651 / 1000** tantièmes.

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

Question n° 09

Vote du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale fixe à 8500.00 € euros le budget prévisionnel des dépenses courantes de l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023.

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

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant **651 / 651** tantièmes.

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



Question n° 10

Vote du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2023 au 30/09/2024

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale fixe à 8500.00 € euros le budget prévisionnel des dépenses courantes de l'exercice du 01/10/2023 au 30/09/2024.

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

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant **651 / 651** tantièmes.

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

Question n° 11

Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux pour l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023

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

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

Préambule

dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5% du montant du budget prévisionnel.

Les cotisations aux fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat.

les intérêts produits par ce compte sont définitivement acqui au syndicat.

Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

Elle autorise le syndic à appeler 1/4 de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef charges communes générales .

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion.

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant **651 / 1000** tantièmes.

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

Question n° 12

Montant des marchés et contrat à partir desquels le syndic à l'obligation de consulter le conseil syndical.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée fixe à 500 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le syndic à l'obligation de consulter le conseil syndical.

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant **651 / 651** tantièmes.

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

Question n° 13

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

LG
C6

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

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

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant **651 / 1000** tantièmes.

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

Question n° 14

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

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

L'assemblée fixe en application de l'article 21 du décret du 17 mars 1967, à 500 euros TTC, le montant des dépenses que le conseil syndical est autorisé à engager en cas de besoin pour l'entretien de la copropriété.

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant **651 / 1000** tantièmes.

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

Question n° 15

Autorisation de vente judiciaire des lots de la SCI CHARDIGNY

Conditions de majorité de l'Article 24.

Selon l'article 55 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 :

Le syndic ne peut agir en justice au nom du syndicat sans y avoir été autorisé par une décision de l'assemblée générale.

Une telle autorisation n'est pas nécessaire pour (...) la mise en oeuvre des voies d'exécution forcée à l'exception de la saisie en vue de la vente d'un lot (...)

Selon de l'article 11 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié par décret n°2010-391 du 20 avril 2010, article 7 :

Sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour : (...)

I. - Pour la validité de la décision :

11° Les projets de résolution mentionnant, d'une part, la saisie immobilière d'un lot, d'autre part, le montant de la mise à prix, ainsi que le montant des sommes estimées définitivement perdues, lorsque l'assemblée générale est appelée à autoriser le syndic à poursuivre la saisie immobilière d'un lot ;

Compte tenu de la carence de la SCI CHARDIGNY, ci-après nommé débiteur, dans le paiement des sommes dues au syndicat, l'assemblée générale autorise donc le syndic à mandater tout avocat et tout huissier de justice afin de procéder à la saisie en vue de la vente de tout lot appartenant à ce débiteur au sein de la copropriété.

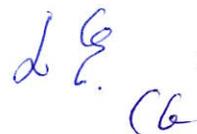
Pour ce faire, le syndic pourra solliciter des avocats et huissiers de justice de son choix toutes mesures utiles à la saisie, notamment d'obtenir toute condamnation utile ou complémentaire à l'encontre du débiteur, par devant quelque juridiction que ce soit.

L'article 2206 du Code civil précise que Le montant de la mise à prix est fixé par le créancier poursuivant. A défaut d'enchère, celui-ci est déclaré adjudicataire d'office à ce montant.

Compte tenu du risque de rester adjudicataire d'office du bien saisi, risque dont l'assemblée générale a été dûment informée par le syndic, l'assemblée générale fixe le montant de la mise à prix. Le syndic conseille de fixer cette mise à prix à un montant suffisamment faible pour éviter tout risque d'être déclaré adjudicataire et à un montant suffisamment attractif de nature à attirer un grand nombre d'enchérisseur. En effet, la valeur du bien sera fonction de son état et de son occupation au jour de la vente, qui sont autant de critères non maîtrisés à ce jour.

En outre, en cas de pluralité de lots, l'assemblée générale précise si la vente se fera en bloc ou lot par lot. En cas de vente par lots séparés, l'assemblée générale fixe une mise à prix par lot.

En conséquence, l'assemblée générale précise que la vente se fera en bloc et fixe la mise à prix à la somme de (XXX) euros.



L'autorisation au syndic est donnée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, étant précisé que dès lors qu'il n'existe pas de syndicat secondaire, tous les copropriétaires doivent participer au vote, même si l'action ne concerne qu'un ou des lots d'un seul bâtiment.

Enfin, en l'état actuel du dossier et sous réserve de son évolution, il n'y a pas lieu de considérer que des sommes doivent définitivement être estimées perdues.

Dans l'hypothèse où le syndicat des copropriétaires se trouverait adjudicataire d'office des biens immobiliers, l'assemblée générale :

- décide de remettre en vente les biens
- mandate le syndic pour rechercher tout acquéreur
- fixe les honoraires du syndic pour cette recherche à 5% TTC du prix de vente TTC

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant **651 / 651** tantièmes.

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

Question n° 16

Décision à prendre concernant la validation du contrat de ramonage pour un passage annuel

Conditions de majorité de l'Article 24.

Devis MAILLET pour 137.50 € TTC

Après examen et discussion de l'offre reçue jointe à la convocation, l'assemblée décide :

- de valider le contrat de l'entreprise MAILLET selon son devis joint à la convocation pour un budget maximum de 137.50 euros TTC
- que le coût global sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition MASSE

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant **651 / 651** tantièmes.

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

Question n° 17

Décision à prendre concernant le PPPT

Conditions de majorité de l'Article 24.

Devis BATISANTE pour un montant de 3279.00 € HT soit 3934.80 € TTC

Devis ASCAUDIT pour le PPPT incluant le DPE collectif: 3705.00 € HT soit 4446.00 € TTC

Devis ASCAUDIT pour le DPE collectif seul: 1140.00 € HT soit 1368.00 € TTC

Le plan pluriannuel de travaux (PPT) a été instauré par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR. Jusqu'ici facultatif, la loi Climat et Résilience a renforcé son caractère contraignant :

Le projet de plan pluriannuel de travaux devient obligatoire pour les immeubles de plus de 15 ans selon le planning suivant :

A partir du 1er Janvier 2023 pour les copropriétés de plus de 200 lots

A partir du 1er Janvier 2024 pour les copropriétés de 51 à 200 lots

A partir du 1er Janvier 2025 pour les copropriétés de 50 lots ou moins

Le plan pluriannuel de travaux comprend :

1. La liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
2. Une estimation du niveau de performance au sens de l'article L. 173-1-1 dudit code que les travaux mentionnés au 1° du présent I permettent d'atteindre ;
3. Une estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation ;
4. Une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années.

de
cb

5. Si le diagnostic technique global mentionné au deuxième alinéa du présent I ne fait apparaître aucun besoin de travaux au cours des dix années qui suivent son élaboration, le syndicat est dispensé de l'obligation d'élaborer un projet de plan pluriannuel de travaux.

Le plan pluriannuel de travaux sera ensuite intégré au carnet d'entretien de la copropriété et Lorsque ce projet de plan fait apparaître la nécessité de réaliser des travaux au cours des dix prochaines années, le syndicat doit les porter à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale.

Si tout ou partie du plan n'est pas adopté par l'Assemblée Générale, le syndicat devra faire apparaître son vote lors de chaque assemblée générale appelée à approuver les comptes.

Sa transmission est nécessaire pour la vente des appartements et la loi précise que l'autorité administrative compétente peut à tout moment demander au syndicat de lui transmettre le plan pluriannuel de travaux

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des obligations ci-dessus, ainsi que des explications du syndicat, décide :

La réalisation du projet de plan pluriannuel de travaux pour un montant de € ou donne mandat au conseil syndical pour le choix d'une entreprise compétente dans un budget de € TTC.

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

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

Planning d'exécution des travaux : Dès que possible selon disponibilité de la société, une fois les appels de fonds terminés.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant **651 / 651** tantièmes.

Se sont abstenus : BENZEGHIBA AICHA (141), FEDERICI NICOLAS (26), LETTIERI Eugenio (383), ROY CAMILLE CHRISTOPHE (101),

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

Question n° 18

Vote des honoraires du syndicat sur les travaux

Conditions de majorité de l'Article 24.

Vote des honoraires du syndicat sur les travaux

L'assemblée générale fixe les honoraires conformément à son contrat de syndicat sur les travaux à :

- Honoraires de gestion administrative, comptable et financière : à 7 %

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant **651 / 651** tantièmes.

Se sont abstenus : BENZEGHIBA AICHA (141), FEDERICI NICOLAS (26), LETTIERI Eugenio (383), ROY CAMILLE CHRISTOPHE (101),

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

Question n° 19

Information concernant votre espace personnel sur l'extranet de votre immeuble

Conditions de majorité de l'.

Cher copropriétaire,

Nous tenons à vous rappeler que vous disposez d'un espace personnel accessible depuis notre site internet : www.clesev.fr

Cet espace est enrichi quotidiennement pour vous permettre de suivre votre comptabilité personnelle et la gestion de l'immeuble.

Il dispose également de tous les documents importants et nécessaires comme les procès-verbaux d'assemblées générales, le règlement de copropriété et les contrats de l'immeuble.

Vous pouvez aussi retrouver vos appels de fonds et vos décomptes de charges annuelles.

Il est également possible de voter par correspondance pour l'assemblée générale annuelle via cet espace si besoin

Si vous avez déjà visité votre espace personnel, cela n'a plus de secret pour vous.

Si vous ne l'avez pas encore visité, nous vous invitons à le faire rapidement.

Pour votre première connexion, ou si vous avez perdu votre mot de passe, il faut suivre la procédure suivante :

- 1/ se rendre sur www.clesev.fr et cliquer sur espace client
- 2/ rentrer vos codes ou votre email sans la case identifiant
- 3/ rentrer votre mot de passe ou cliquer sur Vous n'avez pas de mot de passe ou vous l'avez oublié ?

Attention, il est impératif que votre email soit renseigné dans notre base de donnée pour que vous puissiez vous connecter.

Si ce n'est pas le cas, faites en nous la demande sur c.lacas@clesev.fr

Cette opération vous permettra ensuite de créer votre mot de passe et de recevoir tous nos échanges sur ce mail (appels de fonds, courriers et tout échanges)

Question n° 20

Information concernant le vote par correspondance

Conditions de majorité de l'.

Depuis peu, le vote par correspondance avec formulaire est possible en copropriété.

Vous pouvez voter en nous retournant le formulaire de vote rempli par mail (ou par voie postale) qui est prévu dans la convocation.

Pour vous faciliter la tâche, vous pouvez désormais voter directement dans votre espace personnel sur notre site www.clesev.fr en quelques clics.

Il vous suffit de vous rendre dans votre espace, de sélectionner la rubrique Mes AG et de saisir vos votes.

Une fois cette démarche effectuée, nous récupérons vos votes et les intégrons dans les décisions prises en réunion.

Attention, il n'est plus possible de renseigner de vote sur votre extranet dans les trois jours ouvrés précédant la réunion.

Question n° 21

Information sur la mise en place de lettre recommandé électronique

Conditions de majorité de l'.

Dans un soucis de simplification et de dématérialisation, nous vous proposons de vous adresser les courriers recommandés par voie électronique.

Cette démarche vise à vous simplifier la vie puisque cela évite d'avoir à passer à la poste pour récupérer votre courrier si vous n'êtes pas à votre domicile le jour de passage du facteur.

Cette démarche permet également une économie pour la copropriété puisqu'une Lettre recommandée électronique coute 3.50 € au lieu du double en moyenne par voie postale.

L'adhésion à cette formule est individuelle, et très simple puisqu'il faut :

1/ Nous adresser un mail à l'adresse suivante c.lacas@clesev.fr mentionnant le texte ci-dessous et précisant clairement l'adresse mail sur laquelle vous souhaitez recevoir les LRE

Je soussigné copropriétaire dans la résidence demande expressément que tout échange en lettre recommandé me soit adressé par voie électronique sur l'adresse suivante :
.....@.....

Attention en cas de validation de ce mode d'envoi, tous les échanges seront désormais réalisés électroniquement.

Question n° 22

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

Conditions de majorité de l'.

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

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

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

LG

CA

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.

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

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.

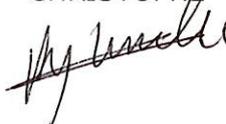
Le président

Monsieur LETTIERI Eugenio



Les scrutateurs

M. ou Mme ROY CAMILLE
CHRISTOPHE



Le secrétaire

LE SYNDIC

CLESEV IMMOBILIER OULLINS
- 69000 Oullins
Tél 04 78 51 60 56
SIRET 315 828 631 00017
oullins@clesev.fr