



3 RUE SAINT MAURICE

LYON, le 23/01/2018

Les membres du Syndicat des Copropriétaires de la résidence:

**3 RUE SAINT MAURICE  
69008 LYON**

se sont réunis en Assemblée Ordinaire

**le 23/01/2018  
Chez Oralia Pitance  
11/12 place Jules Ferry  
69006 Lyon**

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 01/10/2016 au 30/09/2017**
- 06) Révision du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2017 au 30/09/2018**
- 07) Vote du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2018 au 30/09/2019**
- 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  
 09) Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire  
 10) Montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire  
 11) Montant des dépenses que le conseil syndical est autorisé à engager entre deux assemblées générales  
 12) Adhésion au service d'urgence et d'assistance téléphonique Oralix  
 13) Souscription du contrat proarchives  
 14) Information sur la mise en oeuvre du fonds travaux  
 15) Détermination d'une cotisation annuelle supérieure à 5% du budget prévisionnel pour la constitution obligatoire du fonds travaux  
 16) Décision à prendre concernant la réalisation de l'audit énergétique obligatoire  
 17) Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise  
 18) Décision à prendre concernant la réalisation de l'individualisation des frais de chauffage  
 19) Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise  
 20) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de purge des façades sur les conseils du cabinet SAMOE lors de la réfection de l'étanchéité toiture  
 21) Décision à prendre concernant la condamnation des radiateurs dans les parties communes et la décision des horaires et réglages de la température de la chaufferie  
 22) Réalisation d'un diagnostic technique global conforme à l'article L 731-1 du CCH  
 23) Vote des honoraires du syndic sur les travaux votés en AG

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

13 copropriétaire(s) sur 21 sont présents ou représentés, soit 6826 tantièmes sur le total de 10000 tantièmes que comporte le syndicat

**Liste des présents et représentés :** BOYER-POTIER COLETTE (614) - COLLOMB HENRI (36) Représenté par BOYER-POTIER COLETTE - BRUN YVONNE (553) - GAUTHEY - MAZALLON RAPHAEL - EMELINE (703) - RENOUD-LIAS MARIE / AUDREY (42) Représenté par GAUTHEY - MAZALLON RAPHAEL - EMELINE - SAVARY / SCALABRINI Christophe / Julien (250) Représenté par GAUTHEY - MAZALLON RAPHAEL - EMELINE - MINAIRE IRENE (1242) - MORON ANDREE (553) - BATHIER Robert (357) Représenté par MORON ANDREE - FRANC LUCETTE (518) Représenté par MORON ANDREE - MORIER RENE (746) Représenté par MORON ANDREE - RICHOUUD ODILE (653) - RICHOUUD (559)

8 copropriétaire(s) sur 21 sont absents et non représentés, soit 3174 tantièmes sur le total de 10000 tantièmes que comporte le syndicat

**Liste des absents :** ADAPT MME\_PELLETIER (378) - BARBIER FLEURY (589) - COLAS GENEVIEVE (606) - DERVAUX-MAILLON YVES (631) - GAILLARDE Marie-Claude (375) - NANIE MME MARTIN (238) - TRIGO Sergio (36) - VINCENT MME MARTIN C. (321)

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

La séance est ouverte à : 10:30 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, modifiée par la loi du 31 décembre 1985, il est passé au vote de la première résolution.

### **01) Désignation du Président de séance**

Article 24

L'assemblée désigne Madame MORON ANDREE en qualité de Président de séance.

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

**Votent pour** : 13 copropriétaire(s) totalisant 6826 tantièmes/ 6826 tantièmes.

#### ***Résolution adoptée***

### **02) Désignation des scrutateurs**

Article 24

L'assemblée désigne Mr ou Mlle GAUTHEY - MAZALLON RAPHAEL - EMELINE en qualité de scrutateur.

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

**Votent pour** : 13 copropriétaire(s) totalisant 6826 tantièmes/ 6826 tantièmes.

#### ***Résolution adoptée***

### **03) Désignation du secrétaire de séance**

Article 24

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

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

**Votent pour** : 13 copropriétaire(s) totalisant 6826 tantièmes/ 6826 tantièmes.

#### ***Résolution adoptée***

### **04) Rapport du Conseil Syndical (sans vote)**

Sans Vote

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

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

### **05) Approbation du compte de charges de l'exercice du 01/10/2016 au 30/09/2017**

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 01/10/2016 au 30/09/2017.

Réserve : demande de précision sur le remboursement des indemnités maladie de la gardienne.

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

**Votent pour** : 13 copropriétaire(s) totalisant 6826 tantièmes/ 6826 tantièmes.

**Résolution adoptée**

**06) Révision du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2017 au 30/09/2018**

Article 24

L'assemblée générale adopte un budget pour l'exercice du 01/10/2017 au 30/09/2018 de 75 500 euros selon le détail joint à la convocation.

Les provisions sur opérations courantes, égales au quart du budget, seront en conséquence réajustées et une provision complémentaire sera appelée pour compléter les provisions échues depuis le début de l'exercice.

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

**Votent pour** : 13 copropriétaire(s) totalisant 6826 tantièmes/ 6826 tantièmes.

**Résolution adoptée**

**07) Vote du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2018 au 30/09/2019**

Article 24

L'assemblée générale fixe à 75 500 euros le budget prévisionnel des dépenses courantes de l'exercice du 01/10/2018 au 30/09/2019.

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

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

**Votent pour** : 13 copropriétaire(s) totalisant 6826 tantièmes/ 6826 tantièmes.

**Résolution adoptée**

**08) Désignation des membres du conseil syndical**

Article 25

L'assemblée désigne Madame BRUN YVONNE en qualité de membre 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.

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

**Votent pour** : 13 copropriétaire(s) totalisant 6826 tantièmes/ 10000 tantièmes.

**Résolution adoptée**

**8.1) Désignation des membres du conseil syndical**

Article 25

L'assemblée désigne Mr ou Mlle GAUTHEY - MAZALLON RAPHAEL - EMELINE en qualité de membre 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.

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

**Votent pour** : 13 copropriétaire(s) totalisant 6826 tantièmes/ 10000 tantièmes.

**Résolution adoptée**

### **8.2) Désignation des membres du conseil syndical**

Article 25

L'assemblée désigne Madame MORON ANDREE en qualité de membre 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.

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

**Votent pour** : 13 copropriétaire(s) totalisant 6826 tantièmes/ 10000 tantièmes.

**Résolution adoptée**

### **8.3) Désignation des membres du conseil syndical**

Article 25

L'assemblée désigne Madame MINAIRE IRENE en qualité de membre 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.

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

**Votent pour** : 13 copropriétaire(s) totalisant 6826 tantièmes/ 10000 tantièmes.

**Résolution adoptée**

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

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.

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

**Votent pour** : 13 copropriétaire(s) totalisant 6826 tantièmes/ 10000 tantièmes.

**Résolution adoptée**

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

L'assemblée fixe à 2 000 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

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

**Votent pour** : 13 copropriétaire(s) totalisant 6826 tantièmes/ 10000 tantièmes.

**Résolution adoptée**

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

Article 25

L'assemblée fixe en application de l'article 21 du décret du 17 mars 1967, à 5000 euros TTC, le montant des dépenses que le conseil syndical est autorisé à engager en cas de besoin pour l'entretien de la copropriété.

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

**Votent pour :** 13 copropriétaire(s) totalisant 6826 tantièmes/ 10000 tantièmes.

**Résolution adoptée**

### **12) Adhésion au service d'urgence et d'assistance téléphonique Oralia**

Article 24

L'assemblée générale des copropriétaires décide d'adhérer au service Oralia d'urgence et d'assistance téléphonique hors heures ouvrables

6.30 € TTC DU LOT PAR AN .

Cette mise en route sera effective au 01.01.2017

Cet appel se fera une fois par an et sur le 1 er trimestre de l'exercice

Cette adhésion sera renouvelable tacitement d'année en année, elle pourra être résiliée toutes les années

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

**Votent contre :** 13 copropriétaire(s) totalisant 6826 tantièmes/ 6826 tantièmes.

**Résolution non adoptée**

### **13) Souscription du contrat proarchives**

Article 25

« Après délibération, l'assemblée générale prend acte des dispositions de l'article 18 - Modifié par LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 - art. 55 (V) et qui stipule :

Indépendamment des pouvoirs qui lui sont conférés par d'autres dispositions de la présente loi ou par une délibération spéciale de l'assemblée générale, le syndic est chargé, dans les conditions qui seront éventuellement définies par le décret prévu à l'article 47 ci-dessous, de soumettre au vote de l'assemblée générale, à la majorité de l'article 25, la décision de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais dudit syndicat.

Une telle décision ne peut donner lieu à aucune rémunération complémentaire au profit du syndic.

Le cout de la prestation de Proarchives est de 3.05 euros HT par lot principal et par an soit ..... € TTC pour votre copropriété.

Les syndics successifs à la copropriété seront les interlocuteurs de cette société garantissant ainsi le transfert automatique des archives.

Les frais correspondants cette prestation seront répartis dans les charges communes générales.

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

**Votent contre :** 13 copropriétaire(s) totalisant 6826 tantièmes/ 10000 tantièmes.

**Résolution non adoptée**

## **14) Information sur la mise en oeuvre du fonds travaux**

Sans Vote

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 sera alimenté par une cotisation annuelle dont le montant ne pourra être inférieur à 5% du budget prévisionnel.

Qui est concerné ?

Tous les immeubles en copropriété à destination partielle ou totale d'habitation, à l'issue d'une période de 5 ans suivant la date de réception des travaux.

Les Exceptions :

1° Pour les SDC de moins de 10 lots, ce dernier peut décider par décision unanime de ne pas constituer de fonds travaux

2° Dans tous les SDC, ce dernier sera dispensé de cette obligation en cas d'absence de travaux nécessaires sur les 10 premières années (à justifier dans le diagnostic technique globale obligatoire à compter du 1er janvier 2017)

3° Quand le fonds travaux atteint un montant supérieur au budget prévisionnel annuel de dépenses courantes, le syndic met à l'ordre du jour de l'assemblée générale, l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux ou la suspension ou modification des cotisations.

Pourquoi faire ?

Pour financer les travaux :

- Prescrits par les lois et les règlements
- Non compris dans le budget prévisionnel, décidés par l'AG des copropriétaires (en attente liste Conseil d'Etat)
- D'urgence décidés par le syndic (art 18), nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, l'AG des copropriétaires pourra décider d'y affecter tout ou partie des sommes

Les modalités de mise en oeuvre :

L'entrée en vigueur se fait au 1er janvier 2017.

La mise en place est une obligation de la Loi et seul le montant du fonds de travaux à appeler est voté aux majorités de l'article 25 et 25-1 sans pouvoir être inférieur à 5% du budget prévisionnel (taux légal).

Ces sommes bénéficient des privilèges identiques que les provisions sur charges courantes et sont versées immédiatement sur un compte séparé rémunéré et distinct des autres comptes bancaires du syndicat. Les intérêts sont acquis au syndicat des copropriétaires et les frais de gestion de ces comptes sont des charges générales de fonctionnement à la charge du SDC.

Les sommes versées sur ce fonds sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires, y compris en cas de mutation.

Le syndic procèdera aux appels de fonds, aux échéances trimestrielles habituelles identiques aux appels du budget courant, et ce en charges communes générales.

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

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

Article 25

Compte tenu des informations données dans la résolution précédente, l'assemblée générale dûment informée, fixe le pourcentage majoré de cotisation annuelle à 5 % du budget prévisionnel, destinée à alimenter le fonds travaux obligatoire.

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

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

**Votent pour** : 13 copropriétaire(s) totalisant 6826 tantièmes/ 10000 tantièmes.

***Résolution adoptée***

**16) Décision à prendre concernant la réalisation de l'audit énergétique obligatoire**

Article 24

Devis PEGIME : 4 485 € TTC  
Devis SENOVA : 5 760 € TTC  
Devis E2C : 4 992 € TTC

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

- de faire réaliser l'audit énergétique obligatoire par l'entreprise XXXX selon son devis n°XXXX joint à la convocation pour un budget maximum de XXXXX euros TTC
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition MASSE GENERALE
- de financer le coût global au moyen d'appels de provisions ainsi définis :  
le 15/09/2018 à 100%

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

**Votent contre** : 13 copropriétaire(s) totalisant 6826 tantièmes/ 6826 tantièmes.

***Résolution non adoptée***

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

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.

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

## **18) Décision à prendre concernant la réalisation de l'individualisation des frais de chauffage**

Article 25

Devis OCEA en pj  
Devis PROXISERVE en pj

L'assemblée générale, après avoir été informée des dispositions du décret N°2012-545 du 23 avril 2012, décide dans le cadre de l'individualisation des frais de chauffage de faire procéder à des travaux de pose de répartiteurs de chauffage pour un montant maximum de xxxxxx € TTC par l'Ets YYYYYYY, ou à défaut par l'entreprise dont l'offre sera la mieux-disante dans le cadre du montant précédemment voté.

Elle décide de souscrire, parallèlement, par l'entreprise retenue précédemment et selon les conditions édictées, un contrat de location, entretien, radio-relevé, d'une durée de xx années, pour un montant de XXX € TTC/unité de répartiteur/an.

La répartition du cout des travaux d'installation tout comme ceux de l'entretien se fera en fonction du nombre de répartiteurs installés/appartement.

A partir du prochain exercice comptable qui suivra la pose de l'intégralité des répartiteurs, les frais d'énergie ou de combustible seront répartis selon les règles suivantes, ce que l'assemblée générale accepte expressément :

- à hauteur de 30 % en charges communes chauffage et de 70 % selon les consommations relevées.

Le relevé des répartiteurs se fera une fois/an, à la fin de la période de chauffe. Dans l'hypothèse d'une absence et/ ou d'une impossibilité de relevé de consommation, cette dernière sera estimée sur la base de la plus forte consommation relevée sur l'immeuble et sera considérée comme une avance de consommation.

Le financement de ces travaux se fera au moyen d'appels de provisions ainsi définis :  
le 15/05/2018 à 100%

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

**Votent pour** : 2 copropriétaire(s) totalisant 47 tantièmes/ 1700 tantièmes.  
RENOUD-LIAS MARIE / AUDREY (6) - SAVARY / SCALABRINI Christophe / Julien (41)

**Votent contre** : 11 copropriétaire(s) totalisant 1075 tantièmes/ 1700 tantièmes.

### ***Résolution non adoptée***

L'assemblée décide de reporter cette résolution à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale, dans le but de permettre une étude technique quant à la faisabilité des travaux.

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

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.

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

**20) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de purge des façades sur les conseils du cabinet SAMOE lors de la réfection de l'étanchéité toiture**

Article 24

Devis SAPITEC : 3 135 € TTC  
Devis LTS : 6 653.90 € TTC

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :  
- de faire réaliser les travaux de purge des façades par l'entreprise LYON TRAVAUX SPECIAUX selon son devis joint à la convocation pour un budget maximum de 6653.90 euros TTC  
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition MASSE GENERALE  
le 15/05/2018 à 100 %

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

**Votent pour** : 13 copropriétaire(s) totalisant 6826 tantièmes/ 6826 tantièmes.

***Résolution adoptée***

**21) Décision à prendre concernant la condamnation des radiateurs dans les parties communes et la décision des horaires et réglages de la température de la chaufferie**

Article 24

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :  
- de faire condamner des radiateurs dans les parties communes de l'immeuble  
- de programmer les horaires de chauffes suivantes : xxxxxxxxx

L'assemblée décide de fermer le radiateur du hall d'entrée, en faisant supprimer le robinet de ce radiateur, afin de limiter les ouvertures et fermetures intempestives.

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

**Votent pour** : 10 copropriétaire(s) totalisant 726 tantièmes/ 1122 tantièmes.

**Votent contre** : 3 copropriétaire(s) totalisant 396 tantièmes/ 1122 tantièmes.  
MINAIRE IRENE (197) - RICHOUD (100) - RICHOUD ODILE (99)

***Résolution adoptée***

## **22) Réalisation d'un diagnostic technique global conforme à l'article L 731-1 du CCH**

Article 24

L'AG, après avoir été informée par le syndic des dispositions de l'article L 731-1 du CCH, à savoir :

« Afin d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et, le cas échéant, aux fins d'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, l'assemblée générale des copropriétaires se prononce sur la question de faire réaliser par un tiers, disposant de compétences précisées par décret, un diagnostic technique global pour tout immeuble à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété.

La décision de réaliser ce diagnostic ainsi que ses modalités de réalisation sont approuvées dans les conditions de majorité de l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Ce diagnostic technique global comporte :

1° Une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble;

2° Un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation ;

3° Une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble ;

4° Un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble tel que prévu aux articles L. 134-3 ou L. 134-4-1 du présent code. L'audit énergétique prévu au même article L. 134-4-1 satisfait cette obligation.

Il fait apparaître une évaluation sommaire du coût et une liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble, en précisant notamment ceux qui devraient être menés dans les dix prochaines années. »

et des difficultés rencontrées à obtenir des devis conformes aux dispositions décrites par la Loi ALUR et le décret du 28 décembre 2016, décide de sursoir à la réalisation du Diagnostic Technique Global et de reporter ce point à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

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

**Votent pour** : 13 copropriétaire(s) totalisant 6826 tantièmes/ 6826 tantièmes.

### ***Résolution adoptée***

## **23) Vote des honoraires du syndic sur les travaux votés en AG**

Article 24

L'assemblée générale fixe les honoraires du syndic sur les travaux à :

- Honoraires de gestion administrative, comptable et financière : 3.59% du montant hors taxe des travaux

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

**Votent pour** : 13 copropriétaire(s) totalisant 6826 tantièmes/ 6826 tantièmes.

### ***Résolution adoptée***

**CLOTURE :** l'ordre du jour étant épuisé et plus aucune question posée le Président déclare la séance levée à 12:02 heures

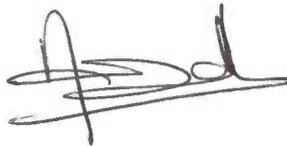
**Le président,**

-Madame MORON ANDREE

  
31.01.2018

**Le(s) Scrutateur(s),**

-Mr ou Mlle GAUTHEY - MAZALLON RAPHAEL - EMELINE  
Le syndic



**Le Secrétaire,**



**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 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 des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale.

Sauf en cas d'urgence l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.

Pour information, article 42 dernier alinéa :

Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du nouveau code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 152 € à 3048 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une Assemblée Générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26.

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**