

Procès-verbal de l'Assemblée Générale de la Copropriété

LES CIMAISES

23 ET 25 RUE PIERRE BRUNIER

69300 CALUIRE ET CUIRE

Les copropriétaires de l'immeuble **LES CIMAISES**, sis 23 ET 25 RUE PIERRE BRUNIER - 69300 CALUIRE ET CUIRE, se sont réunis en Assemblée Générale le

Lundi 3 Juin 2019 à 17 heures

REGIE COGESTRIM
17 RUE DU BAT D'ARGENT
69001 LYON

Sur convocation adressée par le syndic.

Il est dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance. L'état des signatures, à cet instant, permet de constater

PRESENTS : 12 copropriétaires représentant **49538 sur 100000** tantièmes, soit :

MR BONIN ROGER (3832), MR BONZOM GEORGES (3729), MR CARDI DANIEL (3729), MR OU MME DE ARAUJO MARI (4028), MME DOITHIER ARLETTE (5204), MR DUMONT DIDIER (6523), MME LEGAY NICOLE (2756), MR OU MME MIGNOT (3168), MR ET MME PERRET/COUTIN (6551), MONSIEUR QUINQUENEL VINC (3046), MME RIZOUD (1693), MR OU MME VASSOILLE MARI (5279).

REPRESENTES : 11 copropriétaires représentant **34801 sur 100000** tantièmes, soit :

MR CHRISTOPHE JEAN CLAUD (3765) représenté(e) par MR CARDI DANIEL, MR COCCONCELLI J.D. (3729) représenté(e) par MME LEGAY NICOLE, MR COSTANTINI ANDRE (3539) représenté(e) par MR ET MME PERRET/COUTIN, MME GOURDOU CLAUDINE (1528) représenté(e) par MR OU MME MIGNOT, MADAME INFARNET-CHEMIN M (3710) représenté(e) par MR CARDI DANIEL, MME LAFAY PAULETTE (1693) représenté(e) par MR BONZOM GEORGES, MME LAFAY PAULETTE (507) représenté(e) par MR BONZOM GEORGES, MR MARECHAL JEAN-LUC (3909) représenté(e) par MR CARDI DANIEL, MME MICHEL GILBERTE (1150) représenté(e) par MR OU MME MIGNOT, SUCCESSION ROBINO GERARD (6952) représenté(e) par MR OU MME DE ARAUJO MARI, MR OU MME TEUMA GUY (4319) représenté(e) par MR OU MME MIGNOT.

ABSENTS : 6 copropriétaires représentant **15661 sur 100000** tantièmes, soit :

MME CHAPELET CECILE (3262), MR FERLAY (4350), MME JACSON CHRISTINE (412), MR LANEN THIERRY (5699), MR MESSONNIER MARCEL (411), MR PROST L.F. DAMIEN (1527).

Point 01 : Election du Président de séance

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Président de séance M.MIGNOT

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 23 votants soit 84339 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (84339/84339 en voix). (Article 24)

Point 02 : Election du ou des scrutateurs

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Scrutateur(s) MME DE ARAUJO.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 23 votants soit 84339 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (84339/84339 en voix). (Article 24)

Point 03 : Nomination du Secrétaire de séance

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Secrétaire de séance Mme SAVASTA représentant la société COGESTRIM SAS.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 23 votants soit 84339 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (84339/84339 en voix). (Article 24)

Point 04 : Rapport du Conseil Syndical

Le Conseil Syndical donne lecture de son rapport d'activité au cours de l'exercice du 01/04/2018 au 31/03/2019.

Résultat du vote :

- A voté 'Pour' : néant.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

Point 05 : Approbation des comptes de l'exercice clos au 31/03/2019.

L'Assemblée Générale des copropriétaires, après avoir pris connaissance du compte, des recettes et des dépenses de l'exercice du 01/04/2018 au 31/03/2019 et de la situation financière au 31/03/2019 adressés à chaque copropriétaire, approuve les comptes en leur forme, teneur, imputation et répartition dudit exercice pour un montant de 46 937.52 €.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 23 votants soit 84339 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (84339/84339 en voix). (Article 24)

Point 06 : Décision à prendre sur l'imputation de la facture de la société SALLAMAND pour un montant de 288 € correspondant à l'élalage de l'arbre prévu au plan MASSE annexé au règlement de copropriété dans le jardin de M/MME PERRET- COUTIN.

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles, de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré, décide d'affecter la facture de la société SALLAMAND pour un montant de 288 € TTC correspondant à l'élagage de l'arbre prévu au plan de Masse annexé au règlement de copropriété dans le jardin de M/MME PERRET COUTIN en **MASSE COMMUNE GENERALE**. Par ce même vote, l'Assemblée Générale prend acte que conformément au règlement de copropriété les frais d'entretien des espaces verts ainsi que les arbres prévus au plan annexé à celui-ci seront facturés en **MASSE COMMUNE GENERALE**.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 22 votants soit 77816 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** 1 votant soit 6523 tantièmes.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (77816/84339 en voix). (Article 24)

S'est opposé à la majorité qui s'est dégaée : 1 votant soit 6523 tantièmes.
MR DUMONT DIDIER (6523).

Point 07 : Approbation du budget prévisionnel pour la période du 01/04/2019 au 31/03/2020, pour un montant de 50 000 €.

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic avec le concours du conseil syndical pour l'exercice du 01/04/2019 au 31/03/2020 et arrêté à la somme de 50 000 €.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 23 votants soit 84339 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (84339/84339 en voix). (Article 24)

Point 08 : Approbation du budget prévisionnel pour la période N+1 du 01/04/2020 au 31/03/2021 d'un montant de 50 000 €.

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic, avec le concours du Conseil Syndical, pour l'exercice du 01/04/2020 au 31/03/2021 arrêté à la somme de 50 000 €.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 23 votants soit 84339 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : néant.

La résolution est adoptée (84339/84339 en voix). (Article 24)

Point 09 : Quitus au syndic pour sa gestion du 01/04/18 au 31/03/2019.

L'Assemblée Générale des copropriétaires donne quitus à COGESTRIM SAS pour sa gestion au cours de l'exercice du 01/04/2018 au 31/03/2019.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 23 votants soit 84339 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : néant.

La résolution est adoptée (84339/84339 en voix). (Article 24)

Point 10 : Constitution du fonds travaux prévu par l'article 14.2 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par la loi n° 2014 - 366 du 24 mars 2014 (art 58).

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des dispositions de l'article 14- 2 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par la loi N°2014-366 du 24 mars 2014 (art 58), décide de constituer un fonds travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, ou décidés par l'assemblée générale. Ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des provisions du budget prévisionnel. L'assemblée générale décide que le pourcentage de cette cotisation sera de 5 % (au minimum 5 %) du budget annuel et autorise le syndic à ouvrir un compte spécifique auprès de l'établissement bancaire détenant le compte séparé relatif à la gestion courante de la copropriété. L'assemblée prend acte que, conformément à la loi, les sommes versées au titre du fonds travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 23 votants soit 84339 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : néant.

La résolution est adoptée (84339/100000 en voix). (Article 25)

Point 11 : Ouverture d'un compte bancaire séparé au nom du syndicat

L'Assemblée Générale décide l'ouverture d'un compte bancaire séparé au nom du syndicat. Ce compte sera ouvert auprès de l'établissement bancaire Banque PALATINE. Le pouvoir de signature est délégué au Syndic.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 23 votants soit 84339 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : néant.

La résolution est adoptée (84339/100000 en voix). (Article 25)

Point 12 : Désignation de COGESTRIM SAS selon les modalités du contrat joint

L'Assemblée Générale des copropriétaires nomme en qualité de syndic COGESTRIM SAS représentée par Monsieur Stéphane GERSTEMBERG. Le syndic est nommé pour une durée qui commencera le 03/06/2019 pour se terminer le 30/09/2020. La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente Assemblée Générale qu'elle accepte en l'état. Les honoraires de gestion courante pour l'exercice sont fixés à 4992 € TTC.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 23 votants soit 84339 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : néant.

La résolution est adoptée (84339/100000 en voix). (Article 25)

Point 13 : Désignation de la personne pour signer le contrat de syndic

L'assemblée générale désigne M MIGNOT, pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 23 votants soit 84339 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : néant.

La résolution est adoptée (84339/100000 en voix). (Article 25)

Point 14 : Désignation du Conseil Syndical

Après vote des candidatures, ont été élus en qualité de membres du Conseil Syndical Mme PERRET, Mme CARDI, Mme DE ARAUJO, M BONZOM, M MIGNOT pour une durée d'un an.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 17 votants soit 61388 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.

- **Se sont abstenus** : 6 votants soit 22951 tantièmes.
MONSIEUR QUINQUENEL VINC (3046), MME DOITHIER ARLETTE (5204), MR DUMONT DIDIER (6523), MR COCCONCELLI J.D. (3729) représenté par MME LEGAY NICOLE, MME RIZOUD (1693), MME LEGAY NICOLE (2756).

La résolution est adoptée (61388/100000 en voix). (Article 25)

Point 15 : Consultation du Conseil Syndical : fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire

L'Assemblée Générale décide de fixer à 500 € le montant des contrats et marchés à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le syndic est obligatoire.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 23 votants soit 84339 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : néant.

La résolution est adoptée (84339/100000 en voix). (Article 25)

Point 16 : Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire

L'Assemblée Générale décide de fixer à 1000 € le montant des contrats et marchés à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 23 votants soit 84339 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : néant.

La résolution est adoptée (84339/100000 en voix). (Article 25)

Point 17 : Transfert des colonnes montantes électriques au réseau public de distribution d'électricité.

En vertu de l'Article L. 346-2 de la loi Elan promulguée le 23 novembre 2018, il apparaît que les colonnes montantes électriques peuvent être transférées par courrier recommandé avec accusé de réception au réseau public de distribution d'électricité desdits ouvrages, à titre gratuit et sans contrepartie pour le gestionnaire du réseau. Le gestionnaire de réseau ne peut s'opposer au transfert ni exiger une contrepartie financière. En cas de dégradation dans les parties communes, la remise en état reste à la seule charge du gestionnaire de réseau et ce, sans délai. L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de notifier par courrier recommandé avec accusé de réception au gestionnaire de réseau, l'acceptation du transfert définitif au réseau public de distribution d'électricité desdits ouvrages, qui prend alors effet à compter de la notification. Le transfert est effectué à titre gratuit, sans contrepartie pour le gestionnaire de réseau. Le gestionnaire de réseau ne peut s'opposer au transfert ni exiger une contrepartie financière. En cas de dégradation dans les parties communes, la remise en état reste à la seule charge du gestionnaire de réseau et ce, sans délai. Par un même vote, l'assemblée accepte les honoraires du syndic pour la réalisation de cette prestation pour un montant de 108 € TTC.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 23 votants soit 84339 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.

- **S'est abstenu** : néant.

La résolution est adoptée (84339/84339 en voix). (Article 24)

Point 18 : Décision à prendre pour externaliser les archives du syndicat

Il convient de rappeler qu'une gestion rigoureuse des documents et archives d'immeuble permet au Syndic de sauvegarder dans les meilleures conditions les intérêts de la Copropriété. Ainsi, le recours à une société d'archivage externalisée permet à l'évidence d'assurer une bonne administration de la Copropriété :

A. Sécurité : Le prestataire extérieur est un professionnel du stockage et de la gestion des archives. Les conditions de conservation sont donc optimisées afin de pérenniser l'intégrité des documents relatifs à la vie de la copropriété.

B. Gestion quotidienne de la copropriété : Lorsqu'un spécialiste de l'archivage est désigné, le classement et la gestion des documents de la copropriété sont strictement organisés. L'accès aux pièces archivées s'en trouve ainsi grandement facilité. Le Syndic en exercice gagne donc en rapidité et en précision dans sa gestion quotidienne de la copropriété. Au regard des difficultés inhérentes à la conservation et à la transmission des archives en cas de changement de syndic, le législateur, dans le cadre de sa loi du 24 mars 2014 accès au logement et urbanisme rénové (dite ALUR) a préconisé le recours à une société d'archivage externalisée pour la conservation des archives de la Copropriété. Ainsi, le législateur a imposé au syndic 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.

En conséquence, après avoir pris actes faits ci-dessus exposés par le syndic, les copropriétaires sont invités à se prononcer, à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, sur le projet de résolution suivant : L'assemblée générale décide de souscrire le contrat d'archivage avec la société PRO ARCHIVES en date du 01/09/2019 et pour un montant de 3.50 € HT/an/lot principal. **(4.20 € ttc x 26 = 109.20 € TTC/AN).**

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 18 votants soit 62220 tantièmes.

- **Ont voté 'Contre'** : 4 votants soit 18287 tantièmes.

- **S'est abstenu** : 1 votant soit 3832 tantièmes.
MR BONIN ROGER (3832).

La résolution est adoptée (62220/80507 en voix). (Article 24)

Se sont opposés à la majorité qui s'est dégagee : 4 votants soit 18287 tantièmes.

MR OU MME VASSOILLE MARI (5279), MR DUMONT DIDIER (6523), MR COCCONCELLI J.D. (3729) représenté par MME LEGAY NICOLE, MME LEGAY NICOLE (2756).

Point 19 : Point d'information sur la situation du compte de M ROBINO.

La succession est toujours bloquée pour cause de procès pour escroquerie à la personne mais vu l'engorgement des tribunaux, le procès n'est pas prévu avant fin 2019. La copropriété peut éventuellement décider de lancer une procédure en recouvrement des charges impayées puis à défaut d'aboutissement, il y a toujours la possibilité de proposer la mise en vente judiciaire de l'appartement entraînant des frais de procédure.

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

Point 20 : Adoption de la réalisation des travaux de rénovation des espaces verts de la copropriété en deux phases.

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'adopter le principe de réalisation des travaux de rénovation des espaces verts de la copropriété en deux phases.

Le point est SANS OBJET

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (0/0 en voix). (Article 24)

Point 21 : Décision à prendre sur la réalisation de la première phase : REPLACEMENT AU COMPLET DE LA CLOTURE DE L'IMMEUBLE.

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 de réaliser la première phase : **REPLACEMENT AU COMPLET DE LA CLOTURE DE L'IMMEUBLE.**

L'Assemblée Générale examine et soumet au vote les propositions présentées :
SALLAMAND 11 787.50 € TTC (attention hauteur du grillage 1M50),
L'ART DES JARDINS 19 080 € TTC (attention hauteur du grillage différente 1M92).

L'Assemblée Générale décide de donner mandat au Conseil Syndical pour engager une dépense maximum de 18 000 € TTC et sur le choix de l'entreprise.

Le démarrage des travaux est prévu à la date du 01/03/20.

L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférent seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges MASSE.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds, selon les tantièmes des charges MASSE, suivant les modalités ainsi définies : En quatre appels de fonds de 25% chacun : **01/09/19, 01/11/19, 01/02/20, 01/04/20** (voir doc DEMO pour connaître votre quote part à payer)

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 18 votants soit 62220 tantièmes.
- **Ont voté 'Contre'** : 3 votants soit 13008 tantièmes.
- **Se sont abstenus** : 2 votants soit 9111 tantièmes.
MR BONIN ROGER (3832), MR OU MME VASSOILLE MARI (5279).

La résolution est adoptée (62220/100000 en voix). (Article 25)

Se sont opposés à la majorité qui s'est dégagee : 3 votants soit 13008 tantièmes.
MR DUMONT DIDIER (6523), MR COCCONCELLI J.D. (3729) représenté par MME LEGAY NICOLE, MME LEGAY NICOLE (2756).

Point 22 : En cas de vote positif de la résolution n° 21, les honoraires sur travaux de REPLACEMENT AU COMPLET DE LA CLOTURE DE L'IMMEUBLE votés par l'assemblée générale non compris dans le budget de fonctionnement

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, au titre des travaux de **REPLACEMENT AU COMPLET DE LA CLOTURE DE L'IMMEUBLE** votés par la présente assemblée générale à la résolution N°22 répartis et appelés selon les modalités s'élèvent à 300 € ttc (Hors Dommage Ouvrage, honoraires de maîtrise d'œuvre et SPS)

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 23 votants soit 84339 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : néant.

La résolution est adoptée (84339/84339 en voix). (Article 24)

**Point 23 : Décision à prendre sur la réalisation de la deuxième phase :
REPLACEMENT DE LA PLANTATION ET REAMENAGEMENT DES
ESPACES COMMUNS.**

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 de réaliser la première deuxième : **REPLACEMENT DE LA PLANTATION ET REAMENAGEMENT DES ESPACES COMMUNS.**

L'Assemblée Générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

SALLAMAND 10 493.46 € TTC

L'ART DES JARDINS 12 840 € TTC.

L'Assemblée Générale décide de donner mandat au Conseil Syndical pour engager une dépense maximum de 12 500 € TTC et sur le choix de l'entreprise.

Le démarrage des travaux est prévu à la date du 01/03/20.

L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférent seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges MASSE.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds, selon les tantièmes des charges MASSE, suivant les modalités ainsi définies : En quatre appels de fonds de 25% chacun : **01/09/19, 01/11/19, 01/02/20, 01/04/20 (voir doc DEMO pour connaître votre quote part à payer)**

Résultat du vote :

- **A voté 'Pour'** : néant.
- **Ont voté 'Contre'** : 23 votants soit 84339 tantièmes.
- **S'est abstenu** : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (0/100000 en voix). (Article 25)

**Point 24 : En cas de vote positif de la résolution n°23, les honoraires sur travaux de
REPLACEMENT DE LA PLANTATION ET REAMENAGEMENT DES
ESPACES COMMUNS votés par l'assemblée générale non compris dans le
budget de fonctionnement.**

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, au titre des travaux de **REPLACEMENT DE LA PLANTATION ET REAMENAGEMENT DES ESPACES COMMUNS** votés par la présente assemblée générale à la résolution N°24 répartis et appelés selon les modalités s'élèvent à 220 € ttc (Hors Dommage Ouvrage, honoraires de maîtrise d'œuvre et SPS)

Résultat du vote :

- **A voté 'Pour'** : néant.
- **Ont voté 'Contre'** : 23 votants soit 84339 tantièmes.
- **S'est abstenu** : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (0/84339 en voix). (Article 24)

Point 25 : Affaissement de l'entrée de la copropriété : Réalisation d'un sondage de 1mx1m profondeur 1m par la société GUIRAUD pour un montant de 1650 € TTC.

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 un sondage de 1mx1m profondeur 1m par la société GUIRAUD pour un montant de 1650 € TTC.

Intervention à prévoir en Septembre et financement de la dépense au titre du budget de fonctionnement.

Résultat du vote :

- **A voté 'Pour' :** néant.
- **Ont voté 'Contre' :** 23 votants soit 84339 tantièmes.
- **S'est abstenu :** néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (0/84339 en voix). (Article 24)

Point 26 : Délégation de pouvoir : montant alloué au Conseil Syndical pour engager des dépenses sans avoir recours à une décision d'Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale décide de fixer à 5000 € le montant alloué au Conseil Syndical pour engager des dépenses sans avoir recours à une décision d'Assemblée Générale et autorise le syndic à procéder à un ou plusieurs appels de fonds exceptionnels dans le but de financer des travaux.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 23 votants soit 84339 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (84339/100000 en voix). (Article 25)

Point 27 : Point d'information sur l'installation de la climatisation en façade de M/MME DUMONT copropriétaire du lot N°43 sans autorisation au préalable du syndic.

Nous avons adressé un courrier à M/MME DUMONT en leur demandant de nous communiquer la copie de la demande envoyée à l'ancien syndic ainsi que l'autorisation donnée. Nous n'avons à ce jour aucun justificatif de leur part les autorisant à installer une climatisation en façade occasionnant une nuisance visuelle sur la façade par la pose d'une goulotte blanche. Le Conseil Syndical souhaite aller vers une conciliation en mairie en l'absence d'entente à ce jour.

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

Point 28 : Point d'information sur le devis ASTEC concernant les travaux à prévoir sur l'ascenseur de l'allée 25.

Devis en attente, non reçu pour le moment.

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

Point 29 : Point d'information relatif à la nouvelle convention IRSI

Document joint à la présente convocation.

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

Point 30 : Questions diverses

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

L'ordre du jour étant débattu dans sa totalité, le Président lève la séance.

Il est 20:02

L'original du présent procès-verbal est conservé dans les Minutes et a été signé par le(a) Président(e), le(s) scrutateur(s) et le Secrétaire de séance.

Rappel des dispositions de l'article 42 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 :

« 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. »

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 – art. 59 :

« Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 euros à 3000 euros lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au n de l'article 25. ».

Président : MR MIGNOT

Scrutateur : MME DE ARAUJO

Scrutateur : COGESTRIM
Mme SAVASTA