# RESIDENCE PLEIN CIEL 61-63 RUE HIPPOLYTE KAHN - 69100 VILLEURBANNE

## ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE Du jeudi 14 octobre 2021





3 13

# PROCÈS-VERBAL ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

### Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :

Gestionnaire: VERNAY Leslie - Ivernay@citya.com -

Comptable : COSTA Sylvie - scosta@citya.com -

Assistante : ARNAUD Marie - mararnaud@citya.com -

Négociateur Transaction : MENARD Ludovic - lumenard@citya.com - 0627271529 Le jeudi 14 octobre 2021 à 18h00, les copropriétaires de la résidence PLEIN CIEL 61-63 RUE HIPPOLYTE KAHN - 69100 VILLEURBANNE se sont réunis SALLE DES CONFERENCE PALAIS DU TRVAIL 9 PLACE LAZARE GOUJON VILLEURBANNE en assemblée générale ANNUELLE sur convocation du syndic CITYA BARIOZ, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet CITYA BARIOZ est représenté par VERNAY Leslie.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que 13 copropriétaires sur 32 sont présents ou valablement représentés et représentent 4381 tantièmes / 10000 tantièmes.

Monsieur BRICAUD Philippe (336) représentant Monsieur ESCALIER Patrick (313) - M. ou M. BROUILLET / MICHELIN Renaud et Julie (374) - Melle COLLET Corine (425) - Madame DELORME Sylvie (148) - M. ou Melle DIOT/DEVAUX LUDOVIC ET VANESSA (354) - Melle GUERNY MELODY (243) - Melle LAFARE Christine (291) - Monsieur MASCLET Eric (253) - M. et Mme MONARQUE Thomas (373) - M. et Mme MOSBAH Bruno (425) - M. ou Mme RENAUDIER Jean Pierre (425) représentant M. ou Mme ROVETTI J-André (421) -

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

Melle BERARD Sandra (367), Monsieur BLANCHARD Denis (238), M. ou Mme BOUCHOUCHA JEREMY ET JULIE (20), Melle BRAINE Valérie (219), S.C.I ESPOIR (321), Melle FUTELOT Josiane (243), Monsieur GEBHARDT Philippe (351), Monsieur GEDON Didier (332), Monsieur JOUVE Olivier (379), Madame LUCASSON JACQUELINE (306), M. ou Mme MACHADO DE ALMEIDA JOAQUIM (281), Monsieur MALFRAIT - PENIDE Julien et Mélodie (407), Monsieur MATROUGUI Ilies (366), Monsieur PICARD Denis (248), M. et Mme ROCHE Bernard (266), Melle SALAS Véronique (445), Monsieur SCHWARTZ Michel (309), Indivision SIGNOL (291), M. et Mme VINCENT Philippe (230),

représentant 5619 tantièmes / 10000 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défaillants aux différents votes.

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

Pour remplir les fonctions de président(e) de séance, l'assemblée générale élit : Monsieur BRICAUD Philippe.

**Abstentions**: 1 copropriétaire(s) représentant 336 tantièmes / 4381 tantièmes. BRICAUD Philippe (336),

Votes contre: 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4381 tantièmes.

Votes pour : 12 copropriétaire(s) représentant 4045 tantièmes / 4381 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés Soit 4045 tantièmes / 4045 tantièmes.

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

Pour remplir les fonctions de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de séance, l'assemblée générale élit :

Auncune candidature.

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

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

Abstentions: 13 copropriétaire(s) représentant 4381 tantièmes / 4381 tantièmes.

BRICAUD Philippe (336), BROUILLET / MICHELIN Renaud et Julie (374), COLLET Corine (425), DELORME Sylvie (148), DIOT/DEVAUX LUDOVIC ET VANESSA (354), ESCALIER Patrick (313), GUERNY MELODY (243), LAFARE Christine (291), MASCLET Eric (253), MONARQUE Thomas (373), MOSBAH Bruno (425), RENAUDIER Jean Pierre (425), ROVETTI J-André (421),

Votes contre: 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4381 tantièmes.

Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4381

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote. Soit 0 tantièmes / 0 tantièmes.

RESOLUTION N°03: Approbation des comptes de l'exercice N du 01/01/2020 au 31/12/2020 (comptes joints à la convocation en annexe). Article 24

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



L'assemblée générale n'a pas d'observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du 01/01/2020 au 31/12/2020, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 46 136,13EUROS TTC.

Abstentions: 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4381 tantièmes.

Votes contre: 1 copropriétaire(s) représentant 354 tantièmes / 4381 tantièmes.

DIOT/DEVAUX LUDOVIC ET VANESSA (354),

Votes pour: 12 copropriétaire(s) représentant 4027 tantièmes / 4381 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés Soit 4027 tantièmes / 4381 tantièmes.

## RESOLUTION N°04: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 01/01/2021 au 31/12/2022. Article 24

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

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation et après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel pour l'exercice N+2 débutant le 01/01/2021 et finissant le 31/12/2022 arrêté à la somme de 45 000 EUROS TTC.

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

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

Abstentions: 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4381 tantièmes.

Votes contre: 1 copropriétaire(s) représentant 354 tantièmes / 4381 tantièmes.

DIOT/DEVAUX LUDOVIC ET VANESSA (354),

Votes pour: 12 copropriétaire(s) représentant 4027 tantièmes / 4381 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés Soit 4027 tantièmes / 4381 tantièmes.

Arrivent en cours de résolution : MACHADO DE ALMEIDA JOAQUIM (281) (18:51:00) - MALFRAIT - PENIDE Julien et Mélodie (407) (18:49:00) -

#### **RESOLUTION N°05: Rapport contentieux GEDON**

Pour le dossier GEDON deux dossiers contentieux étaient ouverts en parallèle.

Un dans lequel nous avions un titre exécutoire et le recouvrement était en cours.

Un second transmis à l'huissier pour les charges postérieures au jugement qui étaient impayées.

- Jugement du 25/01/2019 : 1)
- 40 € frais de relance annulés par le juge
- 28 € frais de relance annulés par le juge
- 960 € hono ctx annulés par le juge
- A.444-32 CC : 232.20 €
- Facture avocat : 600 € mais condamnation à 200 € dommages et Intérêts et 300 € art 700 CPC
- Jugement du 28/11/2019 : 2)
- 960 € hono ctx annulés par le juge
- A.444-32 CC: 158.27 €
- Facture avocat : 600 € mais condamnation Art 700 : 300 €

- 3) Jugement du 28/01/2021 :
  - 960 € hono ctx annulés par le juge
- Emolument A 444-32 CC : 246.84 €
- Sommation de payer du 28/05/2021
- Emolument A 444-32 CC : 168.66 €
- + Facturation d'une vacation par trimestre par dossier actif

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

RESOLUTION N°06: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet le changement de la porte d'entrée. Article 24

Devis joints à la convocation des entreprises : BOYER CASSET - SFB - .

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : Suite à de nombreux problème sur la porte d'entrée, il faut la changer.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

BOYER CASSET pour un montant de 5 305,19 €

SFB pour un montant de 4 191,00 €

L'assemblée générale alloue un budget de 5500€TTC pour statuer sur le choix des entreprises après affinement des devis.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 5500EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges Générale.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 2 trimestres : 50% soit 2750EUROS exigible le01/01/2022,50% soit 2750EUROS exigible le01/04/2022

Abstentions: 1 copropriétaire(s) représentant 148 tantièmes / 5069 tantièmes.

DELORME Sylvie (148),

Votes contre: 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5069 tantièmes.

Votes pour : 14 copropriétaire(s) représentant 4921 tantièmes / 5069 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés Soit 4921 tantièmes / 4921 tantièmes.

#### RESOLUTION N°07: Validation des honoraires pour travaux. Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier ( ouvertur d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, reglement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte )et en qualité de maitre d'ouvrage délégué ( signature des marchés ou ordres de service, redaction et signatire du procès verbal de reception et constat de levée de réserves) concernant les travaux consistants :remplacement de la porte , l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% du montant hors taxes des travaux soit 229€TTC

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 09

Barème honoraire travaux:

De 0€ à 2999€ ht: une vacation horaire de 144€TTC

De 3000€ht à plus: 5%

Abstentions: 1 copropriétaire(s) représentant 148 tantièmes / 5069 tantièmes. DELORME Sylvie (148),

Votes contre: 1 copropriétaire(s) représentant 354 tantièmes / 5069 tantièmes. DIOT/DEVAUX LUDOVIC ET VANESSA (354),

Votes pour : 13 copropriétaire(s) représentant 4567 tantièmes / 5069 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés Soit 4567 tantièmes / 4921 tantièmes.

PB

5/9

RESOLUTION N°08: Délégation du pouvoir donnée au syndic, au conseil syndical ou à toute personne de prendre un acte ou une décision mentionné à l'article 24. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale délègue le pouvoir au conseil syndical conformément à l'article 21 1er alinéa du décret du 17 mars 1967, à l'effet du remplacement de la porte.

Elle fixe à 5500€ EUROS le montant maximum des dépenses effectuées en vertu de la présente délégation dont il sera rendu compte à la prochaine assemblée générale.

Abstentions: 2 copropriétaire(s) représentant 502 tantièmes / 10000 tantièmes.

DELORME Sylvie (148), DIOT/DEVAUX LUDOVIC ET VANESSA (354),

Votes contre: 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour: 13 copropriétaire(s) représentant 4567 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu 4567 tantièmes / 10000 tantièmes ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet

Abstentions: 2 copropriétaire(s) représentant 502 tantièmes / 4567 tantièmes. DELORME Sylvie (148), DIOT/DEVAUX LUDOVIC ET VANESSA (354),

Votes contre: 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4567 tantièmes.

Votes pour: 13 copropriétaire(s) représentant 4567 tantièmes / 4567 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés . Soit 4567 tantièmes / 4567 tantièmes.

RESOLUTION N°09: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet le remplacement de la platine interphone + changement combiné appartement. Article 24

Devis joints à la convocation des entreprises : POSELEC - ROFILOG - AATI - AIT ELEC .

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : le remplacement de la platine interphone changement combiné appartement.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

POSELEC - pour un montant de 3 130.97€

ROFILOG - pour un montant de 4 363.04€

AATI - pour un montant de 4 416.50€

AIT ELEC pour un montant de 2 771.78€

L'assemblée générale alloue un budget de 4500EUROS TTC

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 4500 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges Générale.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 2trimestres : 50% soit 2250EUROS exigible le 01/01/2022, 550% soit 2250EUROS exigible le 01/04/2022

Abstentions: 1 copropriétaire(s) représentant 148 tantièmes / 5069 tantièmes.

DELORME Sylvie (148),

Votes contre: 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5069 tantièmes.

Votes pour: 14 copropriétaire(s) représentant 4921 tantièmes / 5069 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés Soit 4921 tantièmes / 4921 tantièmes.

#### RESOLUTION N°10: Validation des honoraires pour travaux. Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier ( ouvertur d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, reglement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte )et en qualité de maitre d'ouvrage délégué ( signature des marchés ou ordres de service, redaction et signatire du procès verbal de reception et constat de levée de réserves) concernant les travaux consistants : le remplacement de la platine interphone + changement combiné appartement. , l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% du montant hors taxes des travaux soit 185€TTC

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 09

Barème honoraire travaux:

De 0€ à 2999€ ht: une vacation horaire de 144€TTC

De 3000€ht à plus: 5%

Abstentions: 1 copropriétaire(s) représentant 148 tantièmes / 5069 tantièmes.

DELORME Sylvie (148),

Votes contre: 1 copropriétaire(s) représentant 354 tantièmes / 5069 tantièmes.

DIOT/DEVAUX LUDOVIC ET VANESSA (354),

Votes pour: 13 copropriétaire(s) représentant 4567 tantièmes / 5069 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés Soit 4567 tantièmes / 4921 tantièmes.

RESOLUTION N°11: Délégation du pouvoir donnée au syndic, au conseil syndical ou à toute personne de prendre un acte ou une décision mentionné à l'article 24. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale délègue le pouvoir au conseil syndical conformément à l'article 21 1er alinéa du décret du 17 mars 1967, à l'effet le remplacement de la platine interphone + changement combiné appartement.

Elle fixe à 4500 EUROS le montant maximum des dépenses effectuées en vertu de la présente délégation dont il sera rendu compte à la prochaine assemblée générale.

Abstentions: 2 copropriétaire(s) représentant 502 tantièmes / 10000 tantièmes.

DELORME Sylvie (148), DIOT/DEVAUX LUDOVIC ET VANESSA (354),

Votes contre: 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour: 13 copropriétaire(s) représentant 4567 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu 4567 tantièmes / 10000 ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Abstentions: 2 copropriétaire(s) représentant 502 tantièmes / 4567 tantièmes. DELORME Sylvie (148), DIOT/DEVAUX LUDOVIC ET VANESSA (354),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4567 tantièmes.

Votes pour: 13 copropriétaire(s) représentant 4567 tantièmes / 4567 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés soit 4567 tantièmes / 4567 tantièmes.

RESOLUTION N°12: Recensement des copropriétaires pour la notification électronique des convocations, procès-verbaux et mises en demeure.

La mise en place de la Lettre Recommandée Electronique est un enjeu important en copropriété tant du point de vue écologique qu'économique.

Le syndic informe donc les copropriétaires de la mise en place de cette Lettre Recommandée Electronique pour les notifications des convocations, procès-verbaux et mises en demeure par la société Q1C1.

Cette nouvelle prestation qui répond au décret 2015-1325 du 21/10/2015 permettrait de préserver 3 000 arbres par an et contribuera donc à la protection de la planète.

Elle permettra également une plus grande rapidité des échanges et vous évitera de devoir aller à LA POSTE au cas où vous n'êtes pas chez vous lors de la distribution du courrier.

Les copropriétaires suivants souhaitent recevoir leurs notifications et mise en demeure par Lettre Recommandée Electronique :

- M. et Mme MOSBAH Bruno
- -Madame DELORME Sylvie
- -M. ou Melle DIOT/DEVAUX LUDOVIC ET VANESSA

Les copropriétaires sont également informés qu'ils peuvent donner leur accord par tout moyen conférant date certaine.

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

PB

RESOLUTION N°13: Autorisation de convention spéciale pour la mise en place de la Lettre Recommandée Electronique.

Conformément à l'art 39 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale est informée du fait que la copropriété décide de bénéficier de la mise en place de la Lettre Recommandée Electronique par la société Q1C1, filiale de ARCHE au même titre que CITYA IMMOBILIER.

L'assemblée générale prend acte et autorise cette convention jointe.

Abstentions: 1 copropriétaire(s) représentant 354 tantièmes / 5069 tantièmes.

DIOT/DEVAUX LUDOVIC ET VANESSA (354),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5069 tantièmes.

Votes pour : 14 copropriétaire(s) représentant 4715 tantièmes / 5069 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés Soit 4715 tantièmes / 4715 tantièmes.

\*\*\*\*

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

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

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

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 761 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 :

- Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
- Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat, 2.
- Art.25-1 : lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.
- Art.26 : majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix. 4.
- Art.26.1 : si la majorité de l'article 26 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli l'approbation d'au moins la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

\*\*\*\*\*

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20H15.

#### **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 1ête phrase du présent alinéa ".</p>
- Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

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

Président(e) de séance,

Monsieur BRICAUD Philippe

CITYA BARIOZ

Directeur (trice),

Pierre-Yves GAUCHER

Scrutateur(s)/Scrutatrice(s) de séance,

CITYA BARIOZ

Gestionnaire Copropriété,

**VERNAY** Leslie