

## **PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE Copropriété : LES RESIDENTIELLES DE LISSIEU**

Le 27 Octobre 2022 à 15h00, le syndicat des copropriétaires de l'immeuble LES RESIDENTIELLES DE LISSIEU sis 8 Allée des Ecureuils 69380 LISSIEU a tenu son Assemblée Générale Les Résidentielles de Lissieu 8, allée des Ecureuils - 69380 Lissieu, sur convocation du syndic en exercice à l'effet de délibérer sur ordre du jour suivant :

### **ORDRE DU JOUR :**

- 1) Election du président de séance (Article 24) 02 )
- 2) Election des scrutateurs (Article 24)
- 3) Election du secrétaire de séance (Article 24)
- 4) Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019 (Article 24)
- 5) Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 (Article 24)
- 6) Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 (Article 24)
- 7) Vote du budget prévisionnel 2021 (Article 24)
- 8) Vote du budget prévisionnel 2022 (Article 24)
- 9) Vote du budget prévisionnel 2023 (Article 24)
- 10) Désignation du syndic (Article 25 ou 25-1 )
- 11) Point sur les procédures en cours
- 12) Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux pour l'exercice 2023 prévu par l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 (selon texte de résolution) (Article 25 ou 25- 1 )
- 13) Election des membres du conseil syndical
- 14) Election des membres du conseil syndical / Candidature de Monsieur IMBERT (Article 24)
- 15) Election des membres du conseil syndical / Candidature de Monsieur GALINDO (Article 25 ou 25-1)
- 16) Election des membres du conseil syndical / Candidature de Monsieur GALLOY (Article 25 ou 25 - 1
- 17) Election des membres du conseil syndical / Candidature de Madame TOURASSE (Article 25 ou 25- 1 )
- 18) Seuil de consultation obligatoire du conseil syndical (Article 25 ou 25- 1 )

19) Mise en concurrence des contrats et marchés (Article 25 ou 25 - 1 )

20) Clauses d'aggravation des charges (Article 24)

21) Autorisation à donner à la police municipale à pénétrer dans les parties communes de l'ensemble immobilier (selon texte de résolution) (Article 24)

Après pointage de la feuille de présence, il apparaît : Présents

et représentés : 3820 / 10000 tantièmes

ARFA (101) - BLANCHET Jean-Paul (420) - CHAREIX Louis (101) - DAUMET Marc (368) - DEKEYSER Pascal (101) - DROUOT Eric/ Françoise (420) - GALLOY Muriel (319) - IMBERT ANNE MARIE (0) - IMBERT Jean (303) - LARGE Michel (404) - MICHELET Pierre (202) - MOUTET Gilbert (192) - PONTON Pierre (394) - SOCIETE CIVILE IMMOB BLE DORE (101) - SOSPEDRA LAURE (0) - TOURASSE Jean Marc (394) -

Absents : 6180 / 10000 tantièmes

BERTRON Philippe (394) - BESLEM Jean-Noel (101) - CATRIX Christophe (277) - COSIMO - 53231 (351) - COULON Alain (150) - DAIDIE Alain (319) - DAMER ELCHAMI Adnan (218) - DANVIN Didier (234) - DELEAGE (75) - DELPY / CAILLIEREZ Vincent/Sop (277) - DELPY LILIAN (75) - DULAC Yves (101) - ELECLO (101) - FABIENNE (101) - GALINDO Pierre (394) - GANTIN Jérôme (303) - GEYER MENDELIN Patrick (75) - GIROUX Christian (277) - GRIFFON Gilles (117) - GUENEAU Laurent (202) - LE HONG Sylvie (101) - MIGNEAU Anne (378) - MOIREAUD Ludovic (101) - MONTAMBAUX Philippe (100) - ODS (319) - PALLOT Bill (202) - RESCH Jean Paul (293) - SAUNIER Fabrice (176) - SCHATZKINE Pierre (75) - SEGUIN Nicolas (75) - VALANTIN Eric (117) - VELASCO Rémy (101) -

### 1 ) Election du président de séance (Article 24)

*Madame IMBERT est élue Présidente de séance.*

Vote pour : 3820 / 3820  
Vote contre : 0 / 3820  
Vote abstention : 0 / 3820

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et des représentés**

### 2 ) Election des scrutateurs (Article 24)

*L'assemblée générale nomme à la fonction de scrutateur Monsieur IMBERT.*

*Art. 15 du décret du 17 mars 1967*

*Au début de chaque réunion, l'assemblée générale désigne, sous réserve des dispositions de l'article 29-1 de la loi du JO juillet 1965 et de l'article 50 (alinéa 1<sup>er</sup>) du présent décret, son président et, s'il y a lieu, un ou plusieurs scrutateurs.*

Vote pour : 3820 / 3820  
Vote contre : 0 / 3820  
Vote abstention : 0 / 3820

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et des représentés**

### 3 ) Election du secrétaire de séance (Article 24)

*L'assemblée générale prend acte de la tenue du secrétariat par le syndic en exercice, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 mars 1967.*

*art. 15 du décret du 17 mars 1967*

*Au début de chaque réunion, l'assemblée générale désigne, sous réserve des dispositions de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 et de l'article 50 (alinéa 1<sup>er</sup>) du présent décret, son président et, s'il y a lieu, un ou plusieurs scrutateurs.*

*Le syndic assure le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'assemblée générale.*

Vote pour : 3820 / 3820  
Vote contre : 0 / 3820  
Vote abstention : 0 / 3820

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et des représentés**

### 4 ) Approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2019 au 31/12/2019 (Article 24)

*L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents suivants notifiés à chaque copropriétaire :*

- *L'état financier*
- *le compte de gestion général du syndicat des copropriétaires*
- *le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé*

*approuve les comptes arrêtés du syndicat de l'exercice du 01/10/2019 au 31/12/2019*

*Art. 11 du décret du 17 mars 1967 (extrait)*

*Sont notifiés a u plus tard en même temps que l'ordre du jour :*

*!.- Pour la validité de la décision :*

*1° L'état financier du syndicat des copropriétaires et son compte de gestion général, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes. Ces documents sont présentés avec le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé ;*

Vote pour : 3820 / 3820

Vote contre : 0 / 3820

Vote abstention : 0 / 3820

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et des représentés**

## **5 ) Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 (Article 24)**

*L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents suivants notifiés à chaque copropriétaire :*

- l'état financier*
- le compte de gestion général du syndicat des copropriétaires*
- le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé*

*approuve les comptes arrêtés du syndicat de l'exercice du 01 / 01 / 2020 au 31 / 12 /*

*2020 Art. 11 du décret du 17 mars 1967 (extrait)*

*Sont notifiés a u plus tard en même temps que l'ordre du jour :*

*!.- Pour la validité de la décision :*

*1° L'état financier du syndicat des copropriétaires et son compte de gestion général, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes. Ces documents sont présentés avec le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé ;*

Vote pour : 3820 / 3820

Vote contre : 0 / 3820

Vote abstention : 0 / 3820

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et des représentés**

## 6 ) Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 (Article 24)

*L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents suivants notifiés à chaque copropriétaire :*

*- l'état financier*

- le compte de gestion général du syndicat des copropriétaires*
- le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé*

*approuve les comptes arrêtés du syndicat de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021*

*2021 Art. 11 du décret du 17 mars 1967 (extrait)*

*Sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour :*

*I.- Pour la validité de la décision :*

*1° L'état financier du syndicat des copropriétaires et son compte de gestion général, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes. Ces documents sont présentés avec le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé ;*

Vote pour : 3400 / 3820

Vote contre : 420 / 3820

BLANCHET Jean-Paul (420) -

Vote abstention : 0 / 3820

**Cette résolution est adoptée à la majorité des présents et des représentés**

## 7 ) Vote du budget prévisionnel 2021 (Article 24)

*L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente assemblée.*

*Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic en concertation avec le conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 arrêté à la somme de 151 000 euros.*

*Il est appelé par quart, soit 37 750 euros, au début de chaque trimestre civil (soit les 1<sup>er</sup> janvier, 1<sup>er</sup> avril, 1<sup>er</sup> juillet, 1<sup>er</sup> octobre 2021 ).*

*Art. 14-1 de la loi du 10 juillet 1965*

*Pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, le syndicat des copropriétaires vote, chaque année, un budget prévisionnel. L'assemblée générale des copropriétaires appelée à voter le budget prévisionnel est réunie dans un délai de six mois à compter du dernier jour de l'exercice comptable précédent.*

*Les copropriétaires versent au syndicat des provisions égales au quart du budget voté. Toutefois, l'assemblée générale peut fixer des modalités différentes.*

*La provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.*

*Art. 18 de la loi du 10 juillet 1965 (extrait)*

*II. - Le syndic assure la gestion comptable et financière du syndicat et, à ce titre, est chargé :*

*- d'établir le budget prévisionnel en concertation avec le conseil syndical, les comptes du syndicat et leurs annexes, de les soumettre au vote de l'assemblée générale (...)*

*Art. 43 du décret du 17 mars 1967*

*Le budget prévisionnel couvre un exercice comptable de douze mois. Il est voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.*

*Toutefois, si le budget prévisionnel ne peut être voté qu'au cours de l'exercice comptable qu'il concerne, le syndic, préalablement autorisé par l'assemblée générale des copropriétaires, peut appeler successivement deux provisions trimestrielles, chacune égale au quart du budget prévisionnel précédemment voté. La procédure prévue à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965 ne s'applique pas à cette situation*

Vote pour : 3820 / 3820

Vote contre : 0 / 3820

Vote abstention : 0 / 3820

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et des représentés**

#### **8 ) · Vote du budget prévisionnel 2022 (Article 24)**

*L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente assemblée.*

*Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic en concertation avec le conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 arrêté à la somme de 159 035 euros.*

*Il est appelé par quart, soit 39 758,50 euros, au début de chaque trimestre civil (soit les 1er janvier, 1er avril, 1er juillet, 1er octobre 2022).*

*Art. 14-1 de la loi du 10 juillet 1965*

*Pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, le syndicat des copropriétaires vote, chaque année, un budget prévisionnel. L'assemblée générale des copropriétaires appelée à voter le budget prévisionnel est réunie dans un délai de six mois à compter du dernier jour de l'exercice comptable précédent.*

*Les copropriétaires versent au syndicat des provisions égales au quart du budget voté. Toutefois, l'assemblée générale peut fixer des modalités différentes.*

*La provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.*

*Art. 18 de la loi du 10 juillet 1965 (extrait)*

*Il - Le syndic assure la gestion comptable et financière du syndicat et, à ce titre, est chargé :  
- d'établir le budget prévisionnel en concertation avec le conseil syndical, les comptes du syndicat et leurs annexes, de les soumettre au vote de l'assemblée générale (...)*

*Art. 43 du décret du 17 mars 1967*

*Le budget prévisionnel couvre un exercice comptable de douze mois. Il est voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.*

*Toutefois, si le budget prévisionnel ne peut être voté qu'au cours de l'exercice comptable qu'il concerne, le syndic, préalablement autorisé par l'assemblée générale des copropriétaires, peut appeler successivement deux provisions trimestrielles, chacune égale au quart du budget prévisionnel précédemment voté. La procédure prévue à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965 ne s'applique pas à cette situation*

Vote pour : 3820 / 3820  
Vote contre : 0 / 3820  
Vote abstention : 0 / 3820

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et des représentés**

#### **9 ) Vote du budget prévisionnel 2023 (Article 24)**

*L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente assemblée.*

*Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic en concertation avec le conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 arrêté à la somme de 1 59 035 euros.*

*Il sera appelé par quart, soit 39 758,50 euros, au début de chaque trimestre civil (soit les 1er janvier, 1er avril, 1er juillet, 1er octobre 2023 ).*

*Art. 14-1 de la loi du 10 juillet 1965*

*Pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, le syndicat des copropriétaires vote, chaque année, un budget prévisionnel. L'assemblée générale des copropriétaires appelée à voter le budget prévisionnel est réunie dans un délai de six mois à compter du dernier jour de l'exercice comptable précédent.*

*Les copropriétaires versent au syndicat des provisions égales au quart du budget voté. Toutefois, l'assemblée générale peut fixer des modalités différentes.*

*La provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.*

*Art. 18 de la loi du 10 juillet 1965 (extrait)*

*II. - Le syndic assure la gestion comptable et financière du syndicat et, à ce titre, est chargé :  
- d'établir le budget prévisionnel en concertation avec le conseil syndical, les comptes du syndicat et leurs annexes, de les soumettre au vote de l'assemblée générale (...)*

*Art. 43 du décret du 17 mars 1967*

*Le budget prévisionnel couvre un exercice comptable de douze mois. il est voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.*

*Toutefois, si le budget prévisionnel ne peut être voté qu'au cours de l'exercice comptable qu'il concerne, le syndic, préalablement autorisé par l'assemblée générale des copropriétaires, peut appeler successivement deux provisions trimestrielles, chacune égale au quart du budget prévisionnel précédemment voté. La procédure prévue à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965 ne s'applique pas à cette situation*

Vote pour : 2996 / 3820  
Vote contre : 420 / 3820  
BLANCHET Jean-Paul (420) -  
Vote abstention : 404 / 3820  
LARGE Michel (404) -

**Cette résolution est adoptée à la majorité des présents et des représentés**

## **10 ) Désignation du syndic (Article 25 ou 25-1)**

*L'assemblée générale désigne en qualité de syndic : SARL C.G.S Ayant son siège social à l'adresse suivante : 37 Avenue Fauchet – 64000 PAU*

*Représentée par Nicolas RASTIT en qualité de Gérant*

*Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PAU, sous le numéro 498 220 649 et dont le numéro unique d'identification est sous le numéro de Gestion 2007B00355.*

*(Mentions propres au syndic soumis à la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 modifiée réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce) : Titulaire de la carte professionnelle mentions Syndic, Gestion, Transaction n°1310 2016 000 003 340, délivrée le 9 mars 2020 par la CCI de Marseille Provence.*

*Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit le 01 1 01 1 2020 auprès de AXA France*

*JARD sous le numéro 6939611504.*

*Titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le 1 2 1 11 1 2014 auprès de Compagnie Européenne de Garantie et Cautions, dont l'adresse est 16 rue*

*Hoche – Tour Kupka – TSA 39999 – 92192 La Défense Cedex, Garantie de Gestion Compagnie Européenne de Garanties et Cautions n° 27090SYN211- pour un montant de 4.500.000 €.*

*Le contrat de syndic commence le 01 1 07/2022 et prendra fin le 3 0 1 0 6 1 2025*

*La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont définis par le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée :*

*- qu'elle accepte en l'état*

*L'assemblée générale désigne Madame IMBERT pour signer au nom du syndicat le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée.*

Vote pour : 3820 / 10000

Vote contre : 0 / 10000

Vote abstention : 0 / 10000

**Cette résolution est repoussée. Conformément à l'application de l'article 25-1, elle est passée en seconde lecture à la majorité de l'article 24.**

## **SECONDE LECTURE (Article 24)**

Vote pour : 3820 / 3820

Vote contre : 0 / 3 820

Vote abstention : 0 / 3820

**Cette résolution est adoptée à la majorité des présents et des représentés**

## 11 ) Point sur les procédures en cours

*L'assemblée générale prend acte du document joint à la convocation.*

## 12 ) Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux pour l'exercice 2023 prévu par l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 (selon texte de résolution) (Article 25 ou 25-1 )

*L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au/ou mis de travaux pour l'exercice 2023 à 5 % du montant du budget prévisionnel (ne pouvant être inférieur à 5%), soit la somme de 7951,75 € TTC.*

*Elle autorise le syndic à appeler ce montant selon les mêmes modalités que celles décidées pour le versement des provisions du budget prévisionnel, selon les tantièmes des charges générales.*

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

Vote pour : 3400 / 10000

Vote contre : 420 / 10000

BLANCHET Jean-Paul (420) -

Vote abstention : 0 / 10000

Cette résolution est repoussée. Conformément à l'application de l'article 25-1, elle est passée en seconde lecture à la majorité de l'article 24.

## SECONDE LECTURE (Article 24)

Vote pour : 3400 / 3820

Vote contre : 420 / 3820

BLANCHET Jean-Paul (420) -

Vote abstention : 0 / 3820

**Cette résolution est adoptée à la majorité des présents et des représentés**

## 13 ) Election des membres du conseil syndical

*Textes de référence*

*Art. 21 de la loi du 10 juillet 1965 (extrait)*

*Les membres du conseil syndical sont désignés par l'assemblée générale parmi les copropriétaires, leurs ascendants ou descendants, les associés dans le cas prévu par le premier alinéa de l'article 23 de la présente loi, les accédants ou les acquéreurs à terme, leurs conjoints, les partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité, leurs représentants légaux, ou leurs usufruitiers. Lorsqu'une personne morale est nommée en qualité de membre du conseil syndical, elle peut s'y faire représenter, soit par son représentant légal ou statutaire, soit par un fondé de pouvoir spécialement habilité à cet effet.*

*Le syndic, ses préposés, leurs conjoints, leurs partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité, leurs concubins, leurs ascendants ou descendants, leurs parents en ligne collatérale jusqu'au deuxième degré, même s'ils sont copropriétaires, associés ou acquéreurs à terme, ne peuvent être membres du conseil syndical. Les dispositions du présent alinéa ne sont pas applicables aux syndicats gérés par des syndics non professionnels.*

*Le conseil syndical élit son président parmi ses membres.*

*Lorsque l'assemblée générale ne parvient pas, faute de candidature ou faute pour les candidats d'obtenir la majorité requise, à la désignation des membres du conseil syndical, le procès-verbal, qui en fait explicitement mention, est notifié, dans un délai d'un mois, à tous les copropriétaires.*

*L'assemblée générale peut décider par une délibération spéciale, à la majorité prévue par l'article 26, de ne pas instituer de conseil syndical. La décision contraire est prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires.*

*A défaut de désignation par l'assemblée générale à la majorité requise, et sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, le juge, saisi par un ou plusieurs copropriétaires ou par le syndic, peut, avec l'acceptation des intéressés, désigner les membres du conseil syndical ; il peut également constater l'impossibilité d'instituer un conseil syndical.*

*Article 25 du décret du 17 mars 1967*

*Un ou plusieurs membres suppléants peuvent être désignés, dans les mêmes conditions que les membres titulaires. En cas de cessation définitive des fonctions du membre titulaire, ils siègent au conseil syndical, à mesure des vacances, dans l'ordre de leur élection s'il y en a plusieurs, et jusqu'à la date d'expiration du mandat du membre titulaire qu'ils remplacent.*

*Dans tous les cas, le conseil syndical n'est plus régulièrement constitué si plus d'un quart des sièges devient vacant pour quelque cause que ce soit.*

#### **14 ) Election des membres du conseil syndical / Candidature de Monsieur IMBERT (Article 25 ou 25-1)**

*Monsieur IMBERT se présente et est élu membre du conseil syndical jusqu'au 30 juin 2025*

Vote pour : 3400 / 10000

Vote contre : 420 / 10000

BLANCHET Jean-Paul (420) -

Vote abstention : 0 / 1000

**Cette résolution est repoussée. Conformément à l'application de l'article 25-I, elle est passée en seconde lecture à la majorité de l'article 24.**

#### **SECONDE LECTURE (Article 24)**

Vote pour : 3400 / 3820

Vote contre : 420 / 3820

BLANCHET Jean-Paul (420) -

Vote abstention : 0 / 3820

#### **15 ) Election des membres du conseil syndical / Candidature de Monsieur GALINDO (Article 25 ou 25-1)**

*Monsieur GALINDO se présente et est élu membre du conseil syndical jusqu'au 30 juin 2025*

Vote pour : 3299 / 10000

Vote contre : 420 / 10000

BLANCHET Jean-Paul (420) -

Vote abstention : 101 / 10000

DEKEYSER Pascal (101) -

**Cette résolution est rejetée à la majorité**

**16 ) Election des membres du conseil syndical / Candidature de Monsieur GALLOY (Article 25 ou 25-1)**

*Monsieur GALLOY se présente et est élu membre du conseil syndical jusqu'au 30 juin 2025*

Vote pour : 2879 / 10000

Vote contre : 420 / 10000

BLANCHET Jean-Paul (420) -

Vote abstention : 521 / 10000

DEJEYSER Pascal (101) - DROUOT Eric/ Françoise (420) -

**Cette résolution est rejetée à la majorité**

**17 ) Election des membres du conseil syndical / Candidature de Madame TOURASSE (Article 25 ou 25-1)**

*Madame TOURASSE se présente et est élue membre du conseil syndical jusqu'au 30 juin 2025*

Vote pour : 3820 / 10000

Vote contre : 0 / 10000

Vote abstention : 0 / 10000

Cette résolution est repoussée. Conformément à l'application de l'article 25-1 , elle est passée en seconde lecture à la majorité de l'article 24.

**SECONDE LECTURE (Article 24)**

Vote pour : 3820 / 3820

Vote contre : 0 / 3820

Vote abstention : 0 / 3820

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et des représentés**

**18 ) Seuil de consultation obligatoire du conseil syndical (Article 25 ou 25 - 1 )**

*L'assemblée générale décide d e fixer à 2000. 00 euros TTC le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.*

*Texte de référence – art. 21 de la loi du 10 juillet 1965 (extrait)*

*L'assemblée générale des copropriétaires, statuant à la majorité de l'article 25, arrête un montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire.*

Vote pour : 3820 / 10000

Vote contre : 0 / 10000

Vote abstention : 0 / 10000

Cette résolution est repoussée. Conformément à l'application de l'article 25-1 ; elle est passé en seconde lecture à la majorité de l'article 24.

**SECONDE LECTURE (Article 24)**

Vote pour : 3820 / 3820  
Vote contre : 0 / 3820  
Vote abstention : 0 / 3820

**Cette résolution est adoptée à la majorité des présents et des représentés**

**19 ) Mise en concurrence des contrats et marchés (Article 25 ou 25-1)**

*L'assemblée générale décide de fixer à 2000.00 euros TTC le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.*

*Texte de référence – art. 21 de la loi du 10 juillet 1965 (extrait)*

*L'assemblée générale des copropriétaires, statuant à la majorité de l'article 25, arrête un montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire. A la même majorité, elle arrête un montant des marchés et des contrats autres que celui de syndic à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.*

Vote pour : 3820 / 10000  
Vote contre : 0 / 10000  
Vote abstention : 0 / 10000

**Cette résolution est repoussée. Conformément à l'application de l'article 25-1, elle est passée en seconde lecture à la majorité de l'article 24.**

**SECONDE LECTURE (Article 24)**

Vote pour : 3820 / 3820  
Vote contre : 0 / 3820  
Vote abstention : 0 / 3820

**Cette résolution est adoptée à la majorité des présents et des représentés**

## 20 ) Clauses d'aggravation des charges (Article 24)

*L'assemblée générale de la copropriété, décide ou confirme en tant que besoin, que tout copropriétaire ou ses ayants-cause, qui pour une quelconque raison, aggraverait les charges communes, supportera seul le montant correspondant à cette aggravation de charges.*

*En particulier, tous les frais et honoraires quelconques engagés pour le recouvrement des sommes dues par un copropriétaire, resteront à la charge du débiteur.*

*D'autre part, en application de l'article 36 du Décret n° 67 - 223 du 17 mars 1967, portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi n° 65-557 du JO juillet 1965, toute somme non payée à la date fixée par l'assemblée générale, porte intérêt au profit du Syndicat au taux légal en matière civile.*

*L'assemblée décide de faire courir ces intérêts l e premier jour du mois suivant :*

- les dates de règlement fixées pour le budget prévisionnel*
- la date de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes pour la régularisation de ces derniers*
- la date de l'appel de fonds pour tout appel exceptionnel.*

*Les présents votes pour équivalent à la mise en demeure pour l'application de la présente résolution.*

*La notification de la présente décision dans les termes de l'article 42 de la loi du JO Juillet 1965, valant pour les opposants absents ou défaillants, bonne et valable mise en demeure de régler les sommes fixées ou approuvées par l'assemblée générale aux dates fixées par ladite assemblée.*

*Le tout sans préjudice des dommages et intérêts qui pourraient être dus au Syndicat du fait du préjudice causé par un règlement tardif.*

*Cette décision est valable pour une durée de 3 ans.*

Vote pour : 3299 / 3820

Vote contre : 420 / 3820

BLANCHET Jean-Paul (420) -

Vote abstention : 101 / 3820

DEKEYSER Pascal (101) -

**Cette résolution est adoptée à la majorité des présents et des représentés**

## 21 ) Autorisation à donner à la police municipale à pénétrer dans les parties communes de l'ensemble immobilier (selon texte de résolution) (Article 24)

*L'assemblée générale autorise la police municipale à pénétrer dans les parties communes de la copropriété.*

Vote pour : 3820 / 3820

Vote contre : 0 / 3820

Vote abstention : 0 / 3820

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et des représentés**

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

Le président de Séance :

Accessseurs :

Secrétaire :

*Certifié conforme  
à l'original.  
2*

**SAS SIGA**  
Gestion, Syndic, Transaction  
7, rue d'Italie - 13006 Marseille  
SIRET : 305 233 850 00059

Notification des décisions des Assemblées Générales en application de l'article 42 de la loi 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."*