

**Ethica gestion**

64 Av. du Maréchal de Lattre  
de Tassigny  
94410 SAINT MAURICE

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 1<sup>er</sup> Juin 2023**

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS le 1<sup>er</sup> Juin à 10H, les copropriétaires de la résidence Serris Hôtel PP Piazza Parking, se sont réunis en Assemblée Générale dans les locaux suivants :

**Restaurant Giro d'Italia  
4, place Toscane  
77700 Serris**

Sur convocation qui leur avait été adressée par lettre recommandée avec accusé réception, par Ethica Gestion, Syndic de la copropriété. La séance ouvre à 10 Heures

**Étaient absents et non représentés** : Mr Achy Frederic 72 Mr ou Mme Alloy Vincent Ou Ngo Buu 72 Mr Amirault Thierry 144 Mr Arce Carlos 72 Mr Bessa Omar 144 Mr ou Mme Betbeze Philippe / Michele 144 Mr ou Mme Beyer Jeremy 76 Mlle Bianchi Sylvie 144 Sci Bouegny 72 Consorts Cahen / Abecassis 72 Mme Chaprot Martine 76 Mr ou Mme Cheret Antoine 144 Mme Cheriet Nora 144 Sci Cheyenne 76 Mr ou Mme De Boyer D'eguilles / Nguy 72 Mr ou Mme Dias Silvestre Denis / Dieu 72 Mr Dodet Vincent 72 Mr ou Mme El Falah El Quadmiry 76 Mr ou Mme Faria Joaquim 76 Mme Galleppini Valeria 72 Ste Garance Audit 144 Mlle Garcia Neige 72 Mr ou Mme Gerbier Gerald 76 Mr Gillet Alexis 72 Mlle Golfier Pauline 76 Sarl Gp Holding 144 Mr ou Mme Gruny Olivier 72 Mr Husson Thomas 72 Mr ou Mme Illaire/Moinet 144 Mr Ingar 216 Mr Joubert-Bompard Alexandre 216 Sci Klmanesse 72 Mr ou Mme Koster Patrick 72 Mr ou Mme Lahrichi Ali 144 Mr ou Mme Lefebure Raymond 144 Mr ou Mme Lefebvre Philippe 72 Mr Levy Jean Bernard 148 Mr ou Mme Marc Alain 72 Mr Marciniak Alexandre 72 Mr ou Mme Martin Vianney 144 Mr ou Mme Milon Patrick ou Isabelle 72 SCI Mocquesouris 76 SCI Morgane 144 Mr Morteaux 72 Mr ou Mme Mousset / Pereira Remy 72 Agence Nexity Studea 72 Mr ou Mme Oursaire Philippe 216 Mme Peyramaure Dominique 144 Mr ou Mme Rannou Philippe 72 Mr ou Mme Ronzaud Marc 72 Mr ou Mme Riviera Pierre 144 Sci Rsl 144 Mr ou Mme Salou Gilles 144 Mr ou Mme Sauquet Gerard 288 Mlle Schaeffer Catherine 72 Mr Sie Christian 72 Mr Simon Aurelien 148 M. Soubayrol Christophe 72 Mr ou Mme Spielmann Arnaud - Brous 72 Mr ou Mme Su A William 144 Mr ou Mme Tang Anh - Cao Thi 72 Mr ou Mme Tchicaya Vital 144 Ste Toscane 76 SCI Toscania 72 Mr ou Mme Turra Giancarlo 72 M. Ulatowski Francois 72 Ste Val D'europa 77 162 M. Van De Kerchove Daniel 144 Mr ou Mme Villain/Lefebvre Benoit/Ma 72 M. Vongsavanh William 72 Mr ou Mme Yves Francois Xavier 72 Mr ou Mme Zgoulli Zouhair 72 Sas Zhan 144

Soit un total de 73, copropriétaires absents et non représentés représentant 7694 tantièmes.

L'ordre du jour sera le suivant :

1. Election du Bureau
  - 1.1 Désignation du Président de séance
  - 1.2 Désignation du Secrétaire de séance
  - 1.3 Désignation d'un Scrutateur
2. Rapport du Conseil Syndical sur l'exécution de sa mission
3. Approbation des comptes du 01/01/2022 au 31/12/2022
4. Quitus au Syndic pour sa gestion sur l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022
5. Nomination du Syndic
6. Election des membres du Conseil Syndical
7. Désignation du représentant du syndicat des copropriétaires aux assemblées générales de l'aful parkside plaza
8. Approbation du budget de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024
9. Approbation du budget de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024
10. Modalité de consultation des pièces justificatives de charges

AA

11. Fixation du montant des marchés ou contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire
12. Autorisation permanente accordée à la Police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes
13. Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire
14. Souscription du contrat d'entretien des portes de parking de la société ESTPM
15. Mise en concurrence du contrat d'entretien des BAES (blocs de secours)
  - 15.1 Vote sur la décision de mise en concurrence
  - 15.2 Choix de l'entreprise
    1. MI3D
    - Eurofeu
  - 15.3 Délégation de pouvoir au Conseil Syndical
16. Mise en concurrence du contrat d'entretien des Extincteurs
  - 16.1 Vote sur la décision de mise en concurrence
  - 16.2 Choix de l'entreprise
    1. MI3D
    - Eurofeu
  - 16.3 Délégation de pouvoir au Conseil Syndical
17. Mise en concurrence du contrat d'entretien de la PORTE COUPE FEU
  - 17.1 Vote sur la décision de mise en concurrence
  - 17.2 Choix de l'entreprise
    1. MI3D
    - Eurofeu
  - 17.3 Délégation de pouvoir au Conseil Syndical
18. Travaux d'installation de vidéosurveillance
  - 18.1 Vote sur les travaux
  - 18.2 Choix de l'entreprise
    1. SECURELEC
    2. VAM'S
  - 18.3 Délégation de pouvoir au Conseil Syndical
  - 18.4 Honoraires syndic
  - 18.5 Appels de fonds
19. Travaux d'installation de coffrets sécurisés aux extincteurs
  - 19.1 Vote sur les travaux
  - 19.2 Choix de l'entreprise
    1. Batisanté
    2. MI3D
  - 19.3 Délégation de pouvoir au Conseil Syndical
  - 19.4 Honoraires syndic
  - 19.5 Appels de fonds
20. Questions, sans vote, d'actualité de la copropriété

## **1 - Election du Bureau**

### **1.1 - Désignation du Président de séance**

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de désigner **Mr ARTIS** aux fonctions de président de séance.

CONTRE : NEANT

ABSTENTION : NEANT

La résolution recueille 2324 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

### **1.2 - Désignation du Secrétaire de séance**

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de désigner **ETHICA GESTION** aux fonctions de secrétaire.

CONTRE : NEANT

AA

ABSTENTION : NEANT

La résolution recueille 2324 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

### **1.3°) Désignation d'un Scrutateur**

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de désigner **Mme VIDEMONT** aux fonctions de scrutateur.

CONTRE : NEANT

ABSTENTION : NEANT

La résolution recueille 2324 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

***L'Assemblée Générale constate, d'après la feuille de présence certifiée exacte par les membres ci-dessus désignés, que 20 copropriétaires possédant ensemble 2324 /10018 tantièmes sont présents et représentés.***

***L'assemblée générale est déclarée régulièrement constituée et toutes les personnes présentes reconnaissent expressément la validité de la convocation qui les a réunis***

*1°) Il est rappelé que les personnes ayant des pouvoirs doivent préciser nominativement le nom de leur (s) mandant (s) au moment des votes de chaque résolution, à défaut de quoi elles seront comptabilisées comme ayant voté comme la majorité des autres Copropriétaires.*

*2°) Il en sera de même, lorsque des Copropriétaires quittent la séance sans le signaler au Président tenant l'Assemblée Générale et sans signer la feuille de présence mentionnant l'heure de leur départ.*

## **2 - RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL SUR L'EXECUTION DE SA MISSION**

*(Sans vote)*

L'assemblée générale en prend acte.

## **3 - APPROBATION DES COMPTES DU 01/01/2022 AU 31/12/2022**

L'assemblée, après en avoir délibéré, connaissance prise des documents notifiés mentionnés ci-dessus et de l'avis du conseil syndical, approuve les comptes présentés par le syndic pour l'exercice du 01.01.2022 au 31.12.2022.

CONTRE : NEANT

ABSTENTION : NEANT

La résolution recueille 2324 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

## **4 - QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION SUR L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022**

L'assemblée générale donne quitus à ETHICA GESTION pour sa gestion concernant l'exercice du 01.01.2022 au 31.12.2022.

CONTRE : 2 COPROPRIETAIRES REPRESENTANT 224 TANTIEMES

Brelivet T. (152), Moreau J. (72)

ABSTENTION : NEANT

La résolution recueille 2100 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

## **5 - NOMINATION DU SYNDIC**

L'assemblée générale renouvelle comme Syndic ETHICA GESTION

Le Syndic est nommé pour une durée de 2 ans, qui commencera le 1er juin 2023 pour se terminer le 30 juin 2025.

La mission et les modalités de gestion du Syndic sont ceux définis dans le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée générale.

L'assemblée générale désigne Le Président de l'assemblée générale Mr ARTIS pour signer le contrat de

AA

syndic adopté au cours de la présente réunion

CONTRE : 1 COPROPRIETAIRE REPRESENTANT 72 TANTIEMES

Moreau J. (72)

ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 2252 VOIX**

**Conformément à l'article 25-1, le projet n'ayant pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale en seconde lecture statuera à l'article 24.**

**6 - ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**

Les membres actuels sont :

- Mr Artis
- Mr Brelivet
- Mme Mathé

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, nomme individuellement au Conseil syndical, pour une durée d'un an et au plus tard jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice, les copropriétaires ci-après :

**6.1°) M. Brelivet**

CONTRE : NEANT

ABSTENTION : NEANT

La résolution recueille 2324 voix

**Conformément à l'article 25-1, le projet n'ayant pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale en seconde lecture statuera à l'article 24.**

**6.2°) Mme Mathé**

CONTRE : NEANT

ABSTENTION : NEANT

La résolution recueille 2324 voix

**Conformément à l'article 25-1, le projet n'ayant pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale en seconde lecture statuera à l'article 24.**

**6.3°) M. Artis**

CONTRE : NEANT

ABSTENTION : NEANT

La résolution recueille 2324 voix

**Conformément à l'article 25-1, le projet n'ayant pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale en seconde lecture statuera à l'article 24.**

**6.4°) Fixation de la durée de leur mandat**

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de fixer la durée du mandat des membres du conseil syndical ainsi élus pour une période de 12 mois commençant ce jour le 30/05/2022 pour se terminer le .  
contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

CONTRE : NEANT

ABSTENTION : NEANT

La résolution recueille 2324 voix

**Conformément à l'article 25-1, le projet n'ayant pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale en seconde lecture statuera à l'article 24.**

**7 - DESIGNATION DU REPRESENTANT DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES  
AUX ASSEMBLEES GENERALES DE L'AFUL PARKSIDE PLAZA**

L'assemblée générale désigne ARTIS pour représenter la copropriété aux assemblées générales de l'AFUL Parkside Plaza

CONTRE : NEANT

AA

ABSTENTION : NEANT

La résolution recueille 2324 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

### **8 - APPROBATION DU BUDGET DE L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024**

L'assemblée générale, après délibération, arrête le budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 à la somme de **30 000 €** qui sera éventuellement ajusté à l'occasion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 pour tenir compte des charges enregistrées.

CONTRE : NEANT

ABSTENTION : NEANT

La résolution recueille 2324 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

### **9 - APPROBATION DU BUDGET DE L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024**

L'assemblée générale, après délibération, arrête le budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025 à la somme de **30 000 €** qui sera éventuellement ajusté à l'occasion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 pour tenir compte des charges enregistrées.

CONTRE : NEANT

ABSTENTION : NEANT

La résolution recueille 2324 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

### **10 - MODALITE DE CONSULTATION DES PIECES JUSTIFICATIVES DE CHARGES**

L'assemblée générale confirme, conformément à l'article 18.1 de la loi du 10 juillet 1965, que les comptes peuvent être vérifiés par tous les copropriétaires durant 10 jours ouvrés qui précèdent l'assemblée générale sur rendez-vous au bureau du syndic.

CONTRE : NEANT

ABSTENTION : NEANT

La résolution recueille 2324 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

### **11 - FIXATION DU MONTANT DES MARCHES OU CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST RENDUE OBLIGATOIRE**

L'assemblée générale fixe le montant des marchés ou contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire à la somme de **1500 € TTC**. (Article 4 de la loi du 31 décembre 1985)

CONTRE : NEANT

ABSTENTION : NEANT

La résolution recueille 2324 voix

**Conformément à l'article 25-1, le projet n'ayant pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale en seconde lecture statuera à l'article 24.**

### **12 - AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE OU A LA GENDARMERIE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES**

(article 24)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des dispositions de la loi n°95 73 du 21 janvier 1995 d'orientation et de programmation relatives à la sécurité (journal officiel du 24.01.95) décide d'autoriser les services de police ou de gendarmerie nationaux et municipaux à pénétrer de manière permanente dans les parties communes, et ce, pour toute intervention touchant à la sécurité des biens, des personnes, ou à l'exercice d'un droit individuel de jouissance.

CONTRE : NEANT

ABSTENTION : NEANT

La résolution recueille 2324 voix  
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

### **13 - FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE**

*(article 25.1)*

L'assemblée générale après délibération fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence de plusieurs entreprises est rendue obligatoire, à l'exclusion des contrats à périodes et les interventions à caractère d'urgence ou conservatoire, est fixé à **2000 € TTC**.

CONTRE : NEANT

ABSTENTION : NEANT

La résolution recueille 2324 voix

**Conformément à l'article 25-1, le projet n'ayant pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale en seconde lecture statuera à l'article 24.**

### **14 - SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN DES PORTES DE PARKING DE LA SOCIETE ESTPM**

*(article 25.1)*

Suite aux travaux de changement des portes de parking par l'ent/se ESTPM, il est proposé de souscrire à leur contrat de maintenance Option 2 visites / an et 7J/7. **(la première année est gratuite)**

CONTRE : NEANT

ABSTENTION : NEANT

La résolution recueille 2324 voix

**Conformément à l'article 25-1, le projet n'ayant pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale en seconde lecture statuera à l'article 24.**

### **15 - MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT D'ENTRETIEN DES BAES (BLOCS DE SECOURS)**

#### **15.1°) Vote sur la décision de mise en concurrence**

*(article 25.1)*

Le contrat de maintenance actuel avec la société BOUVIER est au tarif de 621,31 € HT soit 683,44 € TTC.  
**L'assemblée générale décide de mettre en concurrence le contrat d'entretien des BAES.**

CONTRE : NEANT

ABSTENTION : NEANT

La résolution recueille 2324 voix

**Conformément à l'article 25-1, le projet n'ayant pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale en seconde lecture statuera à l'article 24.**

#### **15.2°) Choix de l'entreprise**

##### **1. MI3D**

Sans Objet

**Eurofeu**

Sans objet

#### **15.3°) Délégation de pouvoir au Conseil Syndical**

**Conformément à l'article 25-1, le projet n'ayant pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale en seconde lecture statuera à l'article 24.**

### **16 - MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT D'ENTRETIEN DES EXTINCTEURS**

#### **16.1°) Vote sur la décision de mise en concurrence**

AA

CONTRE : NEANT

ABSTENTION : NEANT

La résolution recueille 2324 voix

**Conformément à l'article 25-1, le projet n'ayant pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale en seconde lecture statuera à l'article 24.**

### 16.2°) Choix de l'entreprise

#### 1. MI3D

Sans objet

#### Eurofeu

Sans Objet

### 16.3°) Délégation de pouvoir au Conseil Syndical

**Conformément à l'article 25-1, le projet n'ayant pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale en seconde lecture statuera à l'article 24.**

## **17 - MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT D'ENTRETIEN DE LA PORTE COUPE FEU**

### 17.1°) Vote sur la décision de mise en concurrence

Le contrat de maintenance actuel avec la société BOUVIER est au tarif de 997,40 € TTC / annuel.

CONTRE : NEANT

ABSTENTION : NEANT

La résolution recueille 2324 voix

**Conformément à l'article 25-1, le projet n'ayant pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale en seconde lecture statuera à l'article 24.**

### 17.2°) Choix de l'entreprise

#### 1. MI3D

Sans Objet.

#### Eurofeu

Sans Objet

### 17.3°) Délégation de pouvoir au Conseil Syndical

**Conformément à l'article 25-1, le projet n'ayant pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale en seconde lecture statuera à l'article 24.**

## **18 - TRAVAUX D'INSTALLATION DE VIDEOSURVEILLANCE**

### 18.1°) Vote sur les travaux

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux d'installation de vidéosurveillance

CONTRE : 1 COPROPRIETAIRE REPRESENTANT 72 TANTIEMES

Ranaivomanantsoa (72)

ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 2252 VOIX**

**Conformément à l'article 25-1, le projet n'ayant pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale en seconde lecture statuera à l'article 24.**

### 18.2°) Choix de l'entreprise

#### 1. SECURELEC

Sans Objet

**2. VAM'S**  
Sans Objet

**18.3°) Délégation de pouvoir au Conseil Syndical**  
**Conformément à l'article 25-1, le projet n'ayant pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale en seconde lecture statuera à l'article 24.**

**18.4°) Honoraires syndic**  
Sans Objet  
voix du syndicat.

**18.5°) Appels de fonds**  
Sans Objet

**19 - TRAVAUX D'INSTALLATION DE COFFRETS SECURISES AUX EXTINCTEURS**

**19.1°) Vote sur les travaux**

Compte tenu du vandalisme subit de manière répétitive sur les extincteurs, il est proposé de faire installer des coffrets sécurisés sur l'ensemble des extincteurs (soit 14 unités)

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux de Travaux d'installation de coffrets sécurisés aux extincteurs.

CONTRE : NEANT

ABSTENTION : NEANT

La résolution recueille 2324 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

**19.2°) Choix de l'entreprise**

**1. Batisanté**

*(article 24)*

L'assemblée générale décide de confier DE NE PAS confier l'exécution des travaux à la société 1.

CONTRE : NEANT

ABSTENTION : 2 COPROPRIETAIRES REPRESENTANT 220 TANTIEMES

Barthelemy O. (148), Fleurs d'Eden (72)

La résolution recueille 2104 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix du syndicat.

**2. MI3D**

*(article 24)*

L'assemblée générale décide de confier l'exécution des travaux à la société 2. MI3D pour un montant de 1 856,54 € HT, soit 2 227,85 € TTC.

CONTRE : NEANT

ABSTENTION : 2 COPROPRIETAIRES REPRESENTANT 220 TANTIEMES

Barthelemy O. (148), Fleurs d'Eden (72)

La résolution recueille 2104 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix du syndicat.

**19.3°) Délégation de pouvoir au Conseil Syndical**

SANS OBJET

**19.4°) Honoraires syndic**

L'assemblée générale prend acte que les honoraires du syndic s'élèvent à 5 % HT du montant des travaux HT.

CONTRE : NEANT

ABSTENTION : NEANT

La résolution recueille 2324 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix du syndicat.

## **19.5°) Appels de fonds**

Les appels de fonds seront répartis suivant la clé charges communes générales en 1 fois avec l'échéancier ci-après :

-1<sup>er</sup> janvier 2024

CONTRE : NEANT

ABSTENTION : NEANT

La résolution recueille 2324 voix

Cette résolution est adoptée la majorité des voix du syndicat.

## **20°) QUESTIONS, SANS VOTE, D'ACTUALITE DE LA COPROPRIETE**

*(Sans vote)*

- Il est demandé de faire nettoyer les grilles d'aération

### **INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :**

#### **Article 42**

Modifié par Ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 - art. 37

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, sans ses annexes. 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 mentionnés 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 judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. Toute action en contestation de la validité de(s) décision(s) s'effectue non par lettre recommandée mais par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble.

- Le Syndic rappelle l'article 64 du Décret de 1967. Pour lui permettre d'adresser les appels de fonds, convocations aux Assemblées Générales, et toutes autres notifications, il appartient aux Copropriétaires, en cas de changement d'adresse, d'en aviser le Syndic par lettre recommandée avec avis de réception.
  - Le syndic rappelle que le conseil syndical a été informé de ses obligations concernant la mise en concurrence du contrat de syndic.
  - Le syndic rappelle à tous les copropriétaires l'obligation de souscrire une assurance responsabilité civile pour leurs biens en copropriété.
  - Le syndic rappelle qu'un arrêté publié au journal officiel du jeudi 14 mars 2013 précise les exigences auxquelles doivent répondre les détecteurs de fumée normalisés installés dans chaque logement, les conditions de leur installation, de leur entretien et de leur fonctionnement. Tout lieu d'habitation devra en effet être équipé d'un détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF) au plus tard le 8 mars 2015.
  - Le syndic rappelle que dans le cadre de l'application la loi ALUR, le syndicat aura l'intégralité de ses fonds placés sur un compte séparé dans une banque choisie par le syndic, sauf volonté contraire du syndicat des copropriétaires.
- Toute action en contestation de la validité de(s) décision(s) s'effectue non par lettre recommandée mais par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble.

L'Ordre du Jour de la séance étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, le Président de séance indique au Secrétaire de clore le procès-verbal et de le lui remettre pour signature ainsi qu'aux Scrutateurs, puis lève la séance à 11 H 10

**PRESIDENT**  
**Mr ARTIS**

**SCRUTATEUR**  
**Mme VIDEMONT**

**SECRETARE**  
**ETHICA GESTION**

**COPIE CERTIFIEE CONFORME A L'ORIGINAL**

