

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

LES VILLAS DE LA BAIE

80550 LE CROTOY

Le **mardi 26 octobre 2021** à 18h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis EN VOTE PAR CORRESPONDANCE ET VISIOCONFERENCE

Copropriétaires présents et représentés:

M ou Mme BOUCHART Claude (193) représentant M ou Mme ADAMS-MAYHEW Georges ou Martine (190), M & Mme BARANSKI Gilles (159), Mr BAYART Patrick (153), M & Mme PION Benoit (193) - M ou Mme CHAILLOU Benoit (192) représentant Mr PATEY Paul (198), Mme PAUTAL-LEROUX Marie-Thérèse (191), M & Mme WATELAIN Michel (191) - IND COGEZ-MILLEQUANT Olivier-David (246) - M ou Mme DELASSUS Hubert (196) - M & Mme FROHLICH Bruno (153) - Mr GUERARD Patrice (159) - Mr HONKU Noel (190) - Mr JUNCA Alexandre (154) - M & Mme LEFEBVRE Fabrice (149) - Mr LEPRETRE Lionel (158) - IND LONG - BOUGUER (157) représentant Melle DELOT Claudette (190), M & Mme GUY PETET Christian (149), M & Mme IPEK Ahmet (190), M & Mme PAPIOL Stéphane (197) - M ou Mme MANCINO / DENGLOS Sabato ou Béatrice (153) - M & Mme MARTY Jean-Michel (153) - M & Mme PRINGARBE Laurent (193) représentant M & Mme BUISSART Guy (192), Mr GAVROY Raphael (158), Mr GHEERAERT Sébastien (201), M & Mme THOMMERET Jean (152) - M & Mme ROHART Jean (153) - M & Mme ROY Robert (153) - M & Mme TELLIEZ Christophe (153) - Mr VITSE Christophe (195) - M & Mme YVART Eric (203) représentant M & Mme BROCARD Patrick (161), Mr DELAVACQUERIE Didier (160), M & Mme MALLEVILLE Bernard (192), M & Mme VINCENT Francis (192) -

sont présents ou représentés : 38 / 56 copropriétaires, totalisant 6712 / 10000 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :

Mr BEGUIN Thierry (190), M ou Mme DE SOUSA PEREIRA Manuel (193), M & Mme DONNET Thierry (152), M & Mme DROPEK Hervé (199), IND DUTHIL TORRES (153), M & Mme GODDE Miguel (192), IND HARLE - LABRE (157), Mr HOCHART Olivier (150), IND KACINSKI - VALIN (153), M ou MI MARY - TALEB Christine - Ariski (154), M & Mme NANJI Leopold (246), SARL ODASOL (190), IND PICARD - BOUDET (190), Mr PLE Sébastien (201), Mr SEVESTRE Didier (195), SUCCESSION TRIQUET Pascal (193), M ou Mme VENDEVILLE Fabien (190), M & MI WATTELIER - ANQUER (190),

sont absents ou non représentés : 18 / 56 copropriétaires, totalisant 3288 / 10000 tantièmes généraux.

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01

Constitution du bureau de l'assemblée générale - Nomination du président de séance - Candidature de Monsieur LONG Cyril

Clé: Charges générales

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des candidatures en présence désigne, en qualité de président de séance : Monsieur LONG Cyril

Vote(nt) **POUR** : **37** copropriétaire(s) totalisant **6558 / 6558** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **154 / 6712** tantièmes.

Se sont abstenus : JUNCA Alexandre (154),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 02

Constitution du bureau de l'assemblée générale - Nomination du scrutateur - Candidature de Monsieur PRINGARBE Laurent

Clé: Charges générales

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des candidatures en présence désigne, en qualité de scrutateurs :

Monsieur PRINGARBE Laurent

Vote(nt) **POUR** : **37** copropriétaire(s) totalisant **6558 / 6558** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **154 / 6712** tantièmes.

Se sont abstenus : JUNCA Alexandre (154),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 03

Constitution du bureau de l'assemblée générale - Nomination du secrétaire - Candidature du cabinet SGIT GESTION

Clé: Charges générales

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des candidatures en présence désigne, en qualité de secrétaire :

Le cabinet SGIT GESTION représenté par Monsieur LUGON Matthieu

Vote(nt) **POUR** : **37** copropriétaire(s) totalisant **6558 / 6558** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **154 / 6712** tantièmes.

Se sont abstenus : JUNCA Alexandre (154),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 04

Approbation des comptes pour l'exercice du 01/04/2020 au 31/03/2021

Clé: Charges générales

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après présentation et explications, approuve les comptes de l'exercice du 01/04/2020 clos au 31/03/2021, à savoir 84278.33 Euros dont :

- 27109.81 Euros pour l'ensemble des postes de charge non récupérables (à la charge des copropriétaires)
- 57168.52 Euros pour l'ensemble des postes de charges récupérables (à la charge des locataires)

Le montant de 84278.33 Euros est réparti de la manière suivante :

- 68 605.31 Euros, pour l'ensemble des dépenses de fonctionnement de la copropriété
- 15 673.02 Euros pour l'ensemble des travaux votés

Lors de l'Assemblée Générale, les copropriétaires ont approuvé les comptes sous réserve de l'obtention d'un avoir de la part d'ODALYS pour la période de confinement de Novembre 2020. Ce nouvel avoir, d'un montant total de 5998.00 EUROS TTC a été obtenu et incorporé aux comptes de l'exercice 2020 / 2021.

Suite aux modifications, l'Assemblée Générale, approuve les comptes de l'exercice du 01/04/2020 clos au 31/03/2021, à savoir 78280.33 Euros dont :

- 26750.97 Euros pour l'ensemble des postes de charge non récupérables (à la charge des copropriétaires)
- 51529.36 Euros pour l'ensemble des postes de charges récupérables (à la charge des locataires)

Le montant de 78280.33 Euros est réparti de la manière suivante :

- 62 607.31 Euros, pour l'ensemble des dépenses de fonctionnement de la copropriété
- 15 673.02 Euros pour l'ensemble des travaux votés

Vote(nt) **POUR** : **35** copropriétaire(s) totalisant **6204 / 6399** tantièmes.
 Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **195 / 6399** tantièmes.
 Ont voté contre : VITSE Christophe (195),
 Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **313 / 6712** tantièmes.
 Se sont abstenus : GUERARD Patrice (159), JUNCA Alexandre (154),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 05

Quitus au syndic pour l'exercice du 01/04/2020 au 31/03/2021

Clé: Charges générales

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne quitus entier, plein et sans réserve, au syndic SGIT Gestion pour l'exercice du 01/04/2020 au 31/03/2021.

Vote(nt) **POUR** : **20** copropriétaire(s) totalisant **3524 / 4566** tantièmes.
 Vote(nt) **CONTRE** : **6** copropriétaire(s) totalisant **1042 / 4566** tantièmes.
 Ont voté contre : DELOT Claudette (190), GUERARD Patrice (159), GUY PETET Christian (149), IPEK Ahmet (190), LONG - BOUGUER (157), PAPIOL Stéphane (197),
 Vote(nt) **ABSTENTION** : **12** copropriétaire(s) totalisant **2146 / 6712** tantièmes.
 Se sont abstenus : ADAMS-MAYHEW Georges ou Martine (190), BARANSKI Gilles (159), BAYART Patrick (153), BOUCHART Claude (193), BROCARD Patrick (161), DELASSUS Hubert (196), DELAVACQUERIE Didier (160), JUNCA Alexandre (154), MALLEVILLE Bernard (192), PION Benoit (193), VINCENT Francis (192), YVART Eric (203),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 06

Désignation du syndic : candidature du cabinet SGIT GESTION

Clé: Charges générales

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Le contrat en cours prend fin le 23/10/2021 il est nécessaire de le renouveler.
 L'assemblée générale désigne, comme syndic le cabinet SGIT GESTION

Le syndic est nommé pour une durée de 1 an qui commencera le 24/10/2021 pour se terminer le 23/10/2022.

Le montant des honoraires s'élève à 7 197,50 EUROS HT soit 8637.00 TTC.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée générale.

Si la majorité de l'article 25-1 de la loi du 10/07/65, modifié par la loi SRU du 13 décembre 2000, n'est pas atteinte lors de cette première Assemblée Générale, cette mission sera prorogée, conformément aux dispositions du contrat, jusqu'à la tenue d'une deuxième Assemblée Générale permettant de délibérer à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

Vote(nt) **POUR** : **35** copropriétaire(s) totalisant **6203 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **509 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : DELASSUS Hubert (196), GUERARD Patrice (159), JUNCA Alexandre (154),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 07

Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/04/2022 au 31/03/2023

Clé: Charges générales

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet joint à la convocation, adopte le budget de l'exercice 2022-2023 sur la période du 01/04/2022 au 31/03/2023 pour un montant de :

108 494,00 Euros, pour l'ensemble des charges courantes de Copropriété.

Le budget sera appelé par trimestre.

Rappel : tous les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante dans la limite du budget ci-dessus adopté sont exigibles le premier jour de chaque trimestre appelé (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Vote(nt) **POUR** : **35** copropriétaire(s) totalisant **6203 / 6362** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **159 / 6362** tantièmes.

Ont voté contre : GUERARD Patrice (159),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **350 / 6712** tantièmes.

Se sont abstenus : DELASSUS Hubert (196), JUNCA Alexandre (154),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 08

Désignation des membres du conseil syndical : Candidature de Monsieur LONG Cyril en qualité de membre du conseil syndical

Clé: Charges générales

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Se porte candidat : Monsieur LONG Cyril

L'assemblée générale désigne pour une durée de 3 ans en qualité de membre du conseil syndical : Monsieur LONG Cyril

Vote(nt) **POUR** : **37** copropriétaire(s) totalisant **6558 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **154 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : JUNCA Alexandre (154),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 09

Désignation des membres du conseil syndical : Candidature de Monsieur PRINGARBE Laurent en qualité de membre du conseil syndical

Clé: Charges générales

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Se porte candidat : Monsieur PRINGARBE Laurent

L'assemblée générale désigne pour une durée de 3 ans en qualité de membre du conseil syndical :
Monsieur PRINGARBE Laurent

Vote(nt) **POUR** : **37** copropriétaire(s) totalisant **6558 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **154 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : JUNCA Alexandre (154),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les
copropriétaires.

Question n° 10

Désignation des membres du conseil syndical : Candidature de Monsieur YVART Eric en qualité de membre du conseil syndical

Clé: Charges générales

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Se porte candidat : Monsieur YVART Eric

L'assemblée générale désigne pour une durée de 3 ans en qualité de membre du conseil syndical :
Monsieur YVART Eric

Vote(nt) **POUR** : **37** copropriétaire(s) totalisant **6558 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **154 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : JUNCA Alexandre (154),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les
copropriétaires.

Question n° 11

Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire

Clé: Charges générales

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'Assemblée Générale fixe à 1 500 Euros HT, le montant à partir duquel le syndic devra consulter le conseil syndical pour des marchés et contrats (hors budget).

Vote(nt) **POUR** : **37** copropriétaire(s) totalisant **6558 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **154 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : JUNCA Alexandre (154),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les
copropriétaires.

Question n° 12

Fixation du montant des marchés et contrats pour lequel la mise en concurrence est obligatoire

Clé: Charges générales

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'Assemblée Générale fixe à 1 500 Euros HT, le montant à partir duquel la mise en concurrence pour des marchés et contrats est obligatoire.

Vote(nt) **POUR** : **37** copropriétaire(s) totalisant **6558 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **154 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : JUNCA Alexandre (154),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 13

Fixation du montant maximum des travaux pouvant être engagés par le conseil syndical entre deux assemblées générales .

Clé: Charges générales

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'Assemblée Générale fixe à 2 000 Euros TTC, le montant maximum des travaux que le conseil syndical pourra engager (hors budget).

Vote(nt) **POUR** : **37** copropriétaire(s) totalisant **6558 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **154 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : JUNCA Alexandre (154),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 14

Décision à prendre concernant l'autorisation à donner au syndic d'effectuer la demande de mise en place de la fibre optique

Clé: Charges générales

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale des copropriétaires autorise l'implantation de la fibre optique dans les parties communes de l'immeuble, sans opérateur prédéfini et à proposer une convention d'installation et une étude de faisabilité, qui seront soumises au Conseil Syndical ou au Syndic, pour approbation.

Le syndic sera mandaté pour signer la convention d'installation ainsi que l'étude avec l'opérateur retenu. L'Opérateur sera autorisé alors, à implanter à ses frais un réseau de fibre optique en immeuble composé d'un boîtier en bas d'immeuble dénommé point de mutualisation immeuble , des points de branchement en étage, des raccordements horizontaux et de fibres optiques en partie verticale utilisant les gaines et passages existants ou les passages créés après réalisation des travaux nécessaires autorisés.

Le réseau de fibre optique créé appartiendra à l'opérateur qui sera retenu, et sera mutualisable avec d'autres opérateurs de service de très haut débit FTTH qui en feront la demande. Ce réseau interne sera réalisé selon les normes en vigueur et en application des règles de l'art.

Convention COVAGE en PJ.

L'Assemblée Générale précise que ces travaux devront être suivis afin de vérifier qu'ils sont bien réalisés dans les règles de l'art.

Vote(nt) **POUR** : **37** copropriétaire(s) totalisant **6558 / 6558** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **154 / 6712** tantièmes.

Se sont abstenus : JUNCA Alexandre (154),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 15

Décision à prendre concernant les travaux de démoissage/nettoyage des façades et murs pignons

Clé: Charges générales

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée générale, après explications et étude du devis joint à la convocation :

- Décide de faire procéder aux travaux de démoissage/nettoyage des façades et murs pignons
- Prend acte du devis présenté par la société PRINGARBE Eric pour un montant de 10 590.00 € TTC et décide de lui confier les travaux,
- Retient le devis de : PRINGARBE Eric ;
- Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais et honoraires afférents seront répartis selon les tantièmes généraux ;
- Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires pour un montant de 10 590.00 € suivant les modalités ainsi définies : financement via le fond ALUR à hauteur de 10590.00 EUROS

De telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Vote(nt) **POUR** : **37** copropriétaire(s) totalisant **6558 / 6558** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **154 / 6712** tantièmes.

Se sont abstenus : JUNCA Alexandre (154),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 16

Décision à prendre au sujet des honoraires du syndic concernant les travaux de démoissage/nettoyage des façades et murs pignons

Clé: Charges générales

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du tableau ci-dessous, décide et prend acte que les honoraires du Syndic SGIT GESTION, pour la gestion administrative et comptable du dossier travaux sont de 2% (remise commerciale) ht du montant des travaux ttc. Ces honoraires comprennent: la préparation, la mise en œuvre, le cahier des charges, la négociation, l'étude des devis, l'obtention des assurances entreprise, la commande, la gestion du planning, les appels de fonds, les règlements et l'éventuelle souscription de l'assurance Multi travaux.

Tableau des honoraires sur travaux

| Montant des travaux ht | % des honoraires ht |
|---------------------------|---------------------|
| De 5.000 à 10.000 Euros | 5 |
| De 10.001 à 50.000 Euros | 4 |
| De 50.001 à 100.000 Euros | 3 |
| Au-delà de 100.001 Euros | 2 |

Vote(nt) **POUR** : **34** copropriétaire(s) totalisant **6054 / 6250** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **196 / 6250** tantièmes.

Ont voté contre : DELASSUS Hubert (196),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **462 / 6712** tantièmes.

Se sont abstenus : GUERARD Patrice (159), JUNCA Alexandre (154), LEFEBVRE Fabrice (149),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 17

Décision à prendre concernant les travaux de dépose et remplacement des poteaux bois endommagés

Clé: Charges générales

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée générale, après explications :

- Décide de faire procéder aux travaux de dépose et remplacement des poteaux bois endommagés
- Prend acte du devis présenté par la société PRINGARBE pour un montant de 2750.00€ TTC et décide de lui confier les travaux,
- Vote un budget de 4 000.00 Euros pour palier la probable hausse du coût des matériaux que l'entreprise ne peut garantir à ce jour; S'il s'avérait que les travaux soient facturés moins chers que ce budget, le solde serait restitué aux copropriétaires à la clôture du marché travaux.
- Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais et honoraires afférents seront répartis selon les tantièmes généraux ;
- Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires pour un montant de 4000.00 € suivant les modalités ainsi définies : 1 appel de fonds à hauteur de 4000.00 EUROS exigible le 01/01/2022.

De telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Vote(nt) **POUR** : **37** copropriétaire(s) totalisant **6558 / 6558** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **154 / 6712** tantièmes.

Se sont abstenus : JUNCA Alexandre (154),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 18

Décision à prendre au sujet des honoraires du syndic concernant les travaux de dépose/remplacement des poteaux endommagés

Clé: Charges générales

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du tableau ci-dessous, décide et prend acte que les honoraires du Syndic SGIT GESTION, pour la gestion administrative et comptable du dossier travaux sont de 2% (remise commerciale) ht du montant des travaux TTC. Ces honoraires comprennent: la préparation, la mise en œuvre, le cahier des charges, la négociation, l'étude des devis, l'obtention des assurances entreprise, la commande, la gestion du planning, les appels de fonds, les règlements et l'éventuelle souscription de l'assurance Multi travaux.

Tableau des honoraires sur travaux

| Montant des travaux ht | % des honoraires ht |
|---------------------------|---------------------|
| De 5.000 à 10.000 Euros | 5 |
| De 10.001 à 50.000 Euros | 4 |
| De 50.001 à 100.000 Euros | 3 |
| Au-delà de 100.001 Euros | 2 |

Vote(nt) **POUR** : **34** copropriétaire(s) totalisant **6054 / 6250** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **196 / 6250** tantièmes.
Ont voté contre : DELASSUS Hubert (196),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **462 / 6712** tantièmes.
Se sont abstenus : GUERARD Patrice (159), JUNCA Alexandre (154), LEFEBVRE Fabrice (149),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 19

Questions diverses (sans vote)

Clé: Charges générales

Résolution non soumise à un vote.

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 7ème et 8ème du I de 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 :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.
Art.25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délais maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.
Cet Art.25-1 n'est pas applicable aux décisions comportant les travaux de transformation, addition ou amélioration, à la demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et à la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.
3. Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 20h00.

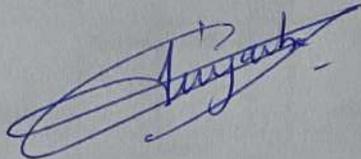
DISPOSITIONS LEGALES :

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.

Le président

Les scrutateurs

Le secrétaire



SGIT GESTION

SAS au capital de 304.898,03€
RCS Aix 331 820 51
Les Pléiades 1 - Batiment 200 - Rue René Descartes
CS 40062 - 13799 AIX EN PROVENCE CEDEX 3