

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

RESIDENCE ESTUDY

66000 PERPIGNAN

Le **jeudi 27 janvier 2022** à 14h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis EN VISIOCONFERENCE ET VOTE PAR CORRESPONDANCE

Copropriétaires présents et représentés:

Mme ANCEL Catherine (96) - Mr AVINEL Cédric (137) - Mr AZALBERT Philippe (146) - Mr BENAITEAU Jean-Pierre (90) - M & Mme BIGOT-GUETROT Vincent (99) - M & Mme BRAUX Dominique (90) représentant M ou Mme BLOT PHILIPPE (77), M ou Mme CYRILLE Constant (103), Mme ESCANDE Véronique (90), SARL GRISHA (160), Mr LEMARIEY Christophe (78), M ou Mme SUZAN GERARD (73) - M & Mme BRIOT Didier (148) - Mr BRUZY André (74) - Mr BUCHY Gilles (92) - Mr CHRISTOL Georges (73) - Mme COMBES Chantal (156) - Mr DUHAR Patrick (80) - Mr FOUCHE Denis (74) - Melle GIROUSSE AGNES (80) représentant Melle CAPRON Clélia (73), M & Mme DE FILPO Marcello (73), Mme FLOURIOT Véronique (152), Mr MARCHAND Jacques (74), Mr MARTINENGI Morgan (90), Mr ROUSSEL Guy (147), M ou M SAUNIER-PERCIN JEAN-CHRISTOPHE & CATHERINE (90) - M ou Mme HEAULME MICHEL (74) - SCCV IMMO ST FRANCOIS/CO ODALYS M PAULET (160) - M ou Mme JEHL Jacky (77) - M ou Mme JOSSEAUX Jérôme (180) - Mr LAFFONT René (133) représentant Mr AUBRIET Rémi (92), Mr CHAIX Gérard (103), M & Mme DUBOIS Lionel (90), M & Mme FOUCHE Jean-Claude (96), Melle HUMBERT Rachel (101), M ou Mme MERY Dominique (90), M ou Mme UHRYN BRUNO (90) - M ou Mme MARTINOD Bernard (128) - M & Mme MUCKENSTURM Christian et Pia (73) - M & Mme PECQUEUR Jean-Philippe (80) - Mr PEYRE Alain (90) - Melle PIVERT Carole (73) - M & Mme POULY Patrick (74) - M ou Mme SPITZ Hugues (146) - M ou Mme THIOT Jacques (158) - M ou Mme TONDUT Pierre (79) - Mr TRAYSSAC Robert (90) - M ou Mme VALLET Roger (135) représentant Mme CHABIN-MIRANDE Chantal (73), Mme DELIGNY MARYLINE (91), Mme FOURNIER Sylvie (78), M & Mme GUERRIER Denis (80), M ou Mme HEMY Jean-Christophe (90), Mr URSULET Camille (74) -

sont présents ou représentés : 56 / 100 copropriétaires, totalisant 5613 / 10000 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :

Mr BEGON Philippe (78), M & Mme BERTHE Yvon (90), M & Mme BESNIER Olivier (74), M & Mme BONNEIL Christophe (264), M & Mme BONNET Cyril (74), Mr BRAU Richard (73), Mr BUIRET Olivier (78), M ou Mme CAJELOT Emmanuel (99), M ou Mme CARRIERE PHILIPPE (90), M ou Mme CARTHERY PREVOST PHILIPPE (90), M ou Mme CHEVALIER Eric (73), M & Mme CHEVALIER Jean-Bernard (73), Mme COUAPEL Martine (80), M ou Mme DE BELMONT JEAN-CHARLES (230), M ou Mme DUPONT Olivier (90), M & Mme ESCUTNAIRE Vincent (73), Mme FLAYOL ALINE (152), Mr FORGES Philippe (78), M & Mme GOMANNE Stéphane (90), Melle GUENON Mélanie (98), M ou Mme GUICHARD Ludovic (73), Mr HAJAER Christophe (78), Mr JOUGLET Maxence (97), M ou Mme KUNTZ Alain (148), Melle LEHOT Roselyne (73), Mme LETRUD Ingrid (78), Mr MARX Franck (97), M ou Mme MAZOYER Michel (74), M ou Mme MEENS MAXIME (90), M ou Mme PIEYRE-VERHOIGNE STEPHANE-ANNE-CECILE (88), Mme PONSERO/GERBERT MICHELLE (158), Mr PRADELS Christophe (122), Mme PRADELS Stéphanie (73), Mme RAYSSIGUIE Mireille (78), Melle ROBERT Céline (151), Mr ROBICHON-MAURY ALAIN (167), IND ROUCH/SEVIGNON Paul & Frédéric (90), Melle ROURE Emmanuelle (90), M ou Mme ROURE Laurent (90), M ou Mme SOURDOT Jean-Marc (122), M ou Mme THOME Jacques (78), Melle VILLECROZE Stéphanie (77), M ou Mme WAUTIER Olivier (74), Mr WUYTS Edgard (74),

sont absents ou non représentés : 44 / 100 copropriétaires, totalisant 4387 / 10000 tantièmes généraux.

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01**Constitution du bureau de l'assemblée générale - Election du président de séance***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 René LAFFONT

Vote(nt) **POUR** : **56** copropriétaire(s) totalisant **5613 / 5613** tantièmes.

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

Question n° 02**Constitution du bureau de l'assemblée générale - Election de scrutateur***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 :

Mr Roger VALLET

Vote(nt) **POUR** : **56** copropriétaire(s) totalisant **5613 / 5613** tantièmes.

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

Question n° 03**Constitution du bureau de l'assemblée générale - Election du secrétaire de séance***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 Mr Matthieu LUGON

Vote(nt) **POUR** : **56** copropriétaire(s) totalisant **5613 / 5613** tantièmes.

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

Question n° 04**Approbation des comptes de l'exercice clos au 31/08/2021***Clé: Charges Générales**Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale, approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/09/2020 au 31/08/2021, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire, pour un montant total de 42117.52 EUROS TTC dont :

- 37197.52 EUROS pour l'ensemble des dépenses de fonctionnement de la copropriété (charges non récupérables).

- 4920.00 EUROS pour les travaux votés en Assemble Générale

Vote(nt) **POUR** : **55** copropriétaire(s) totalisant **5533 / 5533** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **80 / 5613** tantièmes.

Se sont abstenus : DUHAR Patrick (80),

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

Question n° 05**Quitus au syndic***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 01/09/2020 au 31/08/2021.

Vote(nt) **POUR** : **54** copropriétaire(s) totalisant **5448 / 5448** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **165 / 5613** tantièmes.

Se sont abstenus : BUCHY Gilles (92), PIVERT Carole (73),

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

Question n° 06**Approbation du budget prévisionnel 2022/2023***Clé: Charges Générales**Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation, et en avoir délibéré, accepte le budget pour l'exercice du 01/09/2022 au 31/08/2023 à la somme de 38 574.00€uros TTC pour l'ensemble des charges courantes de Copropriété.

Vote(nt) **POUR** : **55** copropriétaire(s) totalisant **5540 / 5613** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **73 / 5613** tantièmes.

Ont voté contre : PIVERT Carole (73),

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

Question n° 07**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 28/02/2022 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 01/03/2022 pour se terminer le 28/02/2023.

Le montant des honoraires s'élève à 21 000.00 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** : **55** copropriétaire(s) totalisant **5540 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **73 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : PIVERT Carole (73),

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

Question n° 08

Désignation des membres du conseil syndical : Candidature de Monsieur LAFFONT René 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 LAFFONT René

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 ans en qualité de membre du conseil syndical :
Monsieur LAFFONT René

Vote(nt) **POUR** : **55** copropriétaire(s) totalisant **5539 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **74 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : FOUCHE Denis (74),

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

Question n° 09

Désignation des membres du conseil syndical : Candidature de Monsieur BRAUX Dominique 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 BRAUX Dominique

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 ans en qualité de membre du conseil syndical :
Monsieur BRAUX Dominique

Vote(nt) **POUR** : **55** copropriétaire(s) totalisant **5457 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **156 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : COMBES Chantal (156),

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

Question n° 10

Désignation des membres du conseil syndical : Candidature de Monsieur VALLET Roger 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 VALLET Roger

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 ans en qualité de membre du conseil syndical :
Monsieur VALLET Roger

Vote(nt) **POUR** : **55** copropriétaire(s) totalisant **5457 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **156 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : COMBES Chantal (156),

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

Question n° 11**Désignation des membres du conseil syndical : Candidature de Madame GIROUSSE Agnes 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 : Madame GIROUSSE Agnes

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 ans en qualité de membre du conseil syndical :
Madame GIROUSSE AgnesVote(nt) **POUR** : 55 copropriétaire(s) totalisant 5457 / 10000 tantièmes.Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 156 / 10000 tantièmes.

Se sont abstenus : COMBES Chantal (156),

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

Question n° 12**Désignation des membres du conseil syndical : Candidature de Madame BIGOT Rachel 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 : Madame BIGOT Rachel

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 ans en qualité de membre du conseil syndical :
Madame BIGOT RachelVote(nt) **POUR** : 55 copropriétaire(s) totalisant 5457 / 10000 tantièmes.Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 156 / 10000 tantièmes.

Se sont abstenus : COMBES Chantal (156),

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

Question n° 13**Montant des marchés au delà duquel la consultation du conseil syndical est nécessaire***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 1500.00€ HT, le montant à partir duquel le syndic devra consulter le conseil syndical pour des marchés et contrats (hors budget).

Vote(nt) **POUR** : 55 copropriétaire(s) totalisant 5540 / 10000 tantièmes.Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 73 / 10000 tantièmes.

Se sont abstenus : PIVERT Carole (73),

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

Question n° 14

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 1500.00€ HT, le montant à partir duquel la mise en concurrence pour des marchés et contrats est obligatoire.

Vote(nt) **POUR** : 54 copropriétaire(s) totalisant **5384 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **73 / 10000** tantièmes.

Ont voté contre : PIVERT Carole (73),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **156 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : COMBES Chantal (156),

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

Question n° 15

Fixation du montant des dépenses que le conseil syndical peut être amené à engager 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 5 000.00€ HT, le montant que le Conseil Syndical peut être amené à engager sans avoir à convoquer d'Assemblée Générale.

Vote(nt) **POUR** : 54 copropriétaire(s) totalisant **5384 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **73 / 10000** tantièmes.

Ont voté contre : PIVERT Carole (73),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **156 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : COMBES Chantal (156),

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

Question n° 16

Décision à prendre concernant l'acquisition par le syndicat des copropriétaires de 16 places de parkings

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 26-1.

L'assemblée Générale après en avoir délibéré:

Accepte la cession à l'euro symbolique, au syndicat des copropriétaires de la Résidence ESTUDY, des emplacements de parkings N° 29-30-31-32-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60 appartenant à la SCCV IMMO SAINT FRANCOIS

Donne mandat au syndic pour signer tous les actes pour le compte du syndicat des copropriétaires.

En contrepartie, le syndicat des copropriétaires accepte d'abandonner définitivement la créance de la SCCV IMMO SAINT FRANCOIS qui s'élève au 17/12/2021 à la somme de 3 234.56€.

Prend note que les frais d'acte seront à la charge de la SCCV IMMO SAINT FRANCOIS

Vote(nt) **POUR** : **50** copropriétaire(s) totalisant **4995 / 10000** tantièmes. Ont voté pour : ANCEL Catherine (96), AUBRIET Rémi (92), AZALBERT Philippe (146), BENAITEAU Jean-Pierre (90), BLOT PHILIPPE (77), BRAUX Dominique (90), BRIOT Didier (148), BRUZY André (74), BUCHY Gilles (92), CAPRON Clélia (73), CHABIN-MIRANDE Chantal (73), CHAIX Gérard (103), CHRISTOL Georges (73), CYRILLE Constant (103), DE FILPO Marcello (73), DELIGNY MARYLINE (91), DUBOIS Lionel (90), DUHAR Patrick (80), ESCANDE Véronique (90), FLOURIOT Véronique (152), FOUICHE Denis (74), FOUICHE Jean-Claude (96), FOURNIER Sylvie (78), GIROUSSE AGNES (80), GRISHA (160), GUERRIER Denis (80), HEMY Jean-Christophe (90), HUMBERT Rachel (101), IMMO ST FRANCOIS/CO ODALYS M PAULET (160), JEHL Jacky (77), JOSSEAUX Jérôme (180), LAFFONT René (133), LEMARIEY Christophe (78), MARCHAND Jacques (74), MARTINENGI Morgan (90), MARTINOD Bernard (128), MERY Dominique (90), MUCKENSTURM Christian et Pia (73), PECQUEUR Jean-Philippe (80), PEYRE Alain (90), POULY Patrick (74), ROUSSEL Guy (147), SAUNIER-PERCIN JEAN-CHRISTOPHE & CATHERINE (90), SPITZ Hugues (146), SUZAN GERARD (73), THIOT Jacques (158), TRAYSSAC Robert (90), UHRYN BRUNO (90), URSULET Camille (74), VALLET Roger (135),

Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **255 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **363 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : AVINEL Cédric (137), HEAULME MICHEL (74), PIVERT Carole (73), TONDUT Pierre (79),

Faute de représentativité suffisante pour débattre à la majorité de l'article 26 de la loi du 10 Juillet 1965, la résolution est rejetée.

Les copropriétaires présents en séance se sont montrés unanimes quant à la nécessité d'acquiescer ces 16 places de parking, actuellement propriété de la SCCV IMMO SAINT FRANCOIS. La seule alternative évoquée serait d'entamer une procédure à l'encontre du promoteur pour non paiement des charges de copropriété, mais celle-ci serait moins profitable au syndicat des copropriétaires.

Toutefois, la résolution a été rejetée pour défaut de majorité dû à un taux de participation insuffisant.

Une Assemblée Générale supplémentaire sera spécialement convoquée afin de débattre sur ce sujet.

Lors de l'Assemblée Générale, il a été évoqué une prise en charge par ODALYS des charges non récupérables et récupérables liées à ces lots en contrepartie d'une mise à disposition à titre exclusif et gracieux de ces places de parking jusqu'à échéance du dernier bail commercial (et éventuellement du renouvellement). La proposition sera formalisée dans le projet d'acte qui figurera en annexe de la future convocation.

Question n° 17

Décision à prendre concernant la mise en place de la visio conférence et/ou de l'audioconférence pour la participation aux prochaines assemblées générales

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 24.

La possibilité pour un copropriétaire de participer à une assemblée générale via visioconférence est définie par le décret 2019-650 du 27 juin 2019, dans le cadre de l'article 17-1 A de la loi Élan.

L'article 6 du décret du 27 juin 2019 qui a modifié l'article 13 du décret du 17 mars 1967 précise qu'il revient à l'assemblée générale de décider les moyens et supports techniques permettant aux copropriétaires de participer à l'assemblée générale par voie électronique.

Cet article précise que l'assemblée générale peut se faire par visioconférence ou audioconférence, voire par tout moyen de communication électronique.

La seule exigence est que la solution utilisée permette de s'assurer de l'identité de chaque participant.

Le coût de l'intervention sera supporté par le syndicat des copropriétaires.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide d'autoriser la mise en place de la visioconférence et ou de l'audioconférence pour la participation aux assemblées générales sous réserve que le coût ne dépasse pas la somme de 150€

Vote(nt) **POUR** : 51 copropriétaire(s) totalisant **5078 / 5151** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **73 / 5151** tantièmes.

Ont voté contre : PIVERT Carole (73),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant **462 / 5613** tantièmes.

Se sont abstenus : AVINEL Cédric (137), COMBES Chantal (156), PEYRE Alain (90), TONDUT Pierre (79),

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

Question n° 18

Questions diverses (sans vote)

Clé: Charges Générales

Résolution non soumise à un vote.

A la demande des copropriétaires présents en Assemblée Générale, le formulaire de dématérialisation sera de nouveau joint au procès verbal afin que les copropriétaires puissent souscrire à la lettre recommandée électronique.

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 16h00.

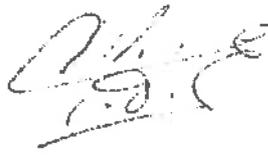
DISPOSITIONS LEGALES :

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 331 000 000
Les Pinedes 1 - B.P. 1000 - 13700 Aix-en-Provence
CS 40962 - 13799 AIX EN PROVENCE CEDEX 3