



Procès-verbal Assemblée Générale



Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :

Gestionnaire : DEVEAU THIERRY
- tdeveau@citya.com -

Comptable : DA SILVA Cédric
- cdasilva@citya.com -

Négociateur Transaction : LLUG Grégory
- gllug@citya.com - 06.60.56.71.73

Le **vendredi 02 juillet 2021** les décisions du syndicat des copropriétaires de la résidence **LES SYMPHONIALES 11 RUE PIERRE CLOSTERMANN - 78150 LE CHESNAY** ont été prises au seul moyen du vote par correspondance conformément aux articles 22-2 et 22-3 de l'ordonnance n°2020-304 du 25 mars 2020 modifiés par l'ordonnance n°2020-595 du 20 mai 2020 sur convocation du syndic CITYA VAL OUEST, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet **CITYA VAL OUEST** est représenté par **DEVEAU THIERRY**.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que **20 copropriétaires sur 42** représentant **7223 tantièmes / 9955 tantièmes** ont adressé au syndic leur formulaire de vote par correspondance au plus tard trois jours francs avant la date de l'assemblée générale.

SNC AEGIDE VALORISATION IMMO (471) - Monsieur BAYLE MARC (128) - Monsieur BAYLE MARC (112) - M. ou Mme BAYLE MARC (80) - Madame BERRUYER MARTINE (156) - Madame COIRON ISIS (155) - SAS DOMITYS (821) - M. ou Mme DUGNY THIERRY (121) - S.C.I FAMILLE BENATAR (117) - Melle GUIGUETTAZ BEATRICE (118) - Melle JOUANNET CATHERINE (147) - Monsieur KORDA JEAN PIERRE (165) - Madame LAURIOL ELISABETH (121) - Monsieur LEROUX ANDRE (109) - Madame OIFFER-BOMSEL CLAUDINE (74) - Monsieur OUDET DIDIER (156) - S.C.I PROGENIALE (112) - Madame ROBERT-CARTERET DANIELE (105) - OPCI SILVER GENERATION (3840) - Monsieur SVETEC ALEXANDRE (115) -

Les copropriétaires dont les noms suivent sont considérés comme absents :

Melle BACCONNET BEATRICE (112), Madame BIDOT JEANNE (172), M. ou Mme BOUTIN ou DEUBERGUE (20), Monsieur BRICOUT PIERRE (100), Monsieur CHAMBRAUD DAMIEN (108), M. ou Mme DE LESTRANGE (164), Madame DENIS-LAROQUE MONIQUE (117), Madame DUEZ ANNIE (120), Madame FORBES JACQUELINE (133), Madame GRILLON GISELE (191), Madame JARNIGON ANNE-MARIE (103), M. ou Mme JAVELLE YVES GUY (149), JM TROPIC C/O M. AURICHE (236), Monsieur KOUYOUMDJIAN ARA (119), Madame LEROY SABINE (79), Indivision MAIRE - BLANGEZ (102), Madame NEURY HUGUETTE (186), M. ou Mme PICHEREAU BERNARD (18), S.C.I SINFONIAL (80), S.C.I SINFONIAL (188), Madame TESSIER DENISE (115), Madame ZENEGAGLIA LUCETTE (120),

représentant **2732 tantièmes / 9955 tantièmes** étant absents sont par conséquent réputés défailants aux différents votes.

RESOLUTION N°01: Election du présidente de séance de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de président de séance, l'assemblée générale élit : M. BAYLE

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 7223 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 7223 tantièmes.

Votes pour : 19 copropriétaire(s) représentant 7067 tantièmes / 7223 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 156 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : BERRUYER MARTINE (156),

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 7067 tantièmes / 7067 tantièmes.**

RESOLUTION N°02: Approbation des comptes de l'exercice N du 01/01/2020 au 31/12/2020 (comptes joints à la convocation en annexe). Article 24

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

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

En conséquence l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 188 287,47 EUROS TTC.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 115 tantièmes / 7223 tantièmes.

SVETEC ALEXANDRE (115),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 7223 tantièmes.

Votes pour : 18 copropriétaire(s) représentant 6952 tantièmes / 7223 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 156 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : BERRUYER MARTINE (156),

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 6952 tantièmes / 6952 tantièmes.**

RESOLUTION N°03: Quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice N du 01/01/2020 au 31/12/2020 Article 24

L'assemblée générale des copropriétaires donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 115 tantièmes / 7223 tantièmes.

SVETEC ALEXANDRE (115),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 156 tantièmes / 7223 tantièmes.

BERRUYER MARTINE (156),

Votes pour : 18 copropriétaire(s) représentant 6952 tantièmes / 7223 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 6952 tantièmes / 7108 tantièmes.

RESOLUTION N°04: Election du conseil syndical.

Le conseil syndical assiste et contrôle la gestion du syndic. En outre, il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

A sa demande, le conseil syndical peut prendre connaissance, et copie, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Actuellement, les membres du conseil syndical de la résidence élus pour 3 ans sont :

Sont candidats:

M. BAYLE

Mme JAVELLE

Mme JOUANET

Mme DURUT

DOMITYS

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

RESOLUTION N°04 a: Candidature de M. BAYLE Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale nomme M. BAYLE membre du Conseil Syndical pour 3 ans.

Abstentions : 4 copropriétaire(s) représentant 485 tantièmes / 9955 tantièmes.
BAYLE MARC (128), BAYLE MARC (112), BAYLE MARC (80), KORDA JEAN PIERRE (165),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9955 tantièmes.

Votes pour : 16 copropriétaire(s) représentant 6738 tantièmes / 9955 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 6738 tantièmes / 9955 tantièmes.

RESOLUTION N°04 b: Candidature de Mme JAVELLE Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale nomme Mme JAVELLE membre du Conseil Syndical pour 3 ans.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 276 tantièmes / 9955 tantièmes.
COIRON ISIS (155), DUGNY THIERRY (121),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9955 tantièmes.

Votes pour : 18 copropriétaire(s) représentant 6947 tantièmes / 9955 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 6947 tantièmes / 9955 tantièmes.

RESOLUTION N°04 c: Candidature de Mme JOUANET Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale nomme Mme JOUANET membre du Conseil Syndical pour 3 ans.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 276 tantièmes / 9955 tantièmes.
COIRON ISIS (155), DUGNY THIERRY (121),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 115 tantièmes / 9955 tantièmes.
SVETEC ALEXANDRE (115),

Votes pour : 17 copropriétaire(s) représentant 6832 tantièmes / 9955 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 6832 tantièmes / 9955 tantièmes.

RESOLUTION N°04 d: Candidature de Mme LAURIOL

L'assemblée générale prend acte que Mme LAURIOL ne souhaite pas se représenter comme membre du Conseil Syndical pour 3 ans.

Cette résolution devient sans objet.

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

RESOLUTION N°04 e: Candidature de Mme DURUT Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale nomme Mme DURUT membre du Conseil Syndical pour 3 ans.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 276 tantièmes / 9955 tantièmes.
COIRON ISIS (155), DUGNY THIERRY (121),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 115 tantièmes / 9955 tantièmes.
SVETEC ALEXANDRE (115),

Votes pour : 17 copropriétaire(s) représentant 6832 tantièmes / 9955 tantièmes.

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

Soit 6832 tantièmes / 9955 tantièmes.

RESOLUTION N°04 f: Candidature de DOMITYS Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale nomme DOMITYS membre du Conseil Syndical pour 3 ans.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9955 tantièmes.

Votes contre : 2 copropriétaire(s) représentant 220 tantièmes / 9955 tantièmes.
ROBERT-CARTERET DANIELE (105), SVETEC ALEXANDRE (115),

Votes pour : 18 copropriétaire(s) représentant 7003 tantièmes / 9955 tantièmes.

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

Soit 7003 tantièmes / 9955 tantièmes.

RESOLUTION N°05: Modification du budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01/01/2021 au 31/12/2021 (budget prévisionnel joint à la convocation en annexe). Article 24

L'assemblée générale qui s'est tenue le 28/12/2020 a voté un budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01/01/2021 au 31/12/2021 pour un montant de 206 200,00 EUROS TTC.

Compte tenu du résultat de l'exercice précédant l'application en cours de ce budget prévisionnel, et après avoir examiné le projet de budget de l'exercice joint à la convocation et en avoir délibéré, l'assemblée décide de le porter à la somme de

209 670,00 EUROS TTC pour l'exercice N+1 du 01/01/2021 au 31/12/2021.

L'assemblée autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté en quatre trimestres avec régularisation des montants déjà appelés à l'échéance du prochain appel de fonds.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 115 tantièmes / 7223 tantièmes.
SVETEC ALEXANDRE (115),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 121 tantièmes / 7223 tantièmes.
DUGNY THIERRY (121),

Votes pour : 17 copropriétaire(s) représentant 6831 tantièmes / 7223 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 156 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : BERRUYER MARTINE (156),

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

Soit 6831 tantièmes / 6952 tantièmes.

RESOLUTION N°06: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 01/01/2022 au 31/12/2022 Article 24

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

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation et après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel pour l'exercice N+2 débutant le 01/01/2022 et finissant le 31/12/2022 arrêté à la somme de 209 670,00 EUROS TTC.

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

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 115 tantièmes / 7223 tantièmes.
SVETEC ALEXANDRE (115),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 121 tantièmes / 7223 tantièmes.
DUGNY THIERRY (121),

Votes pour : 17 copropriétaire(s) représentant 6831 tantièmes / 7223 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 156 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : BERRUYER MARTINE (156),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 6831 tantièmes / 6952 tantièmes.

RESOLUTION N°07: Consultation du conseil syndical : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, décide que le conseil syndical sera consulté par le syndic préalablement à la passation de tous marchés, travaux, contrats et commandes, au-delà d'un seuil de 1 500,00 EUROS TTC.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 115 tantièmes / 9955 tantièmes.
SVETEC ALEXANDRE (115),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9955 tantièmes.

Votes pour : 18 copropriétaire(s) représentant 6952 tantièmes / 9955 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 156 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : BERRUYER MARTINE (156),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 6952 tantièmes / 9955 tantièmes.

RESOLUTION N°08: Mise en concurrence obligatoire : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, lui-même modifié par l'article 81-4 de la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, décide de fixer à 3 000,00 EUROS TTC, le montant de tous marchés, travaux, contrats et commandes, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 115 tantièmes / 9955 tantièmes.
SVETEC ALEXANDRE (115),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9955 tantièmes.

Votes pour : 18 copropriétaire(s) représentant 6952 tantièmes / 9955 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 156 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : BERRUYER MARTINE (156),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 6952 tantièmes / 9955 tantièmes.

RESOLUTION N°09: Décision du syndicat des copropriétaires de désigner son représentant à l'Assemblée Générale de l'ASL Saint-Antoine. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale après avoir entendu les explications du Syndic, décide de désigner le Cabinet Citya Val d'Ouest, Syndic, représentant du Syndicat des Copropriétaires LES SYMPHONIALES à l'assemblée générale de l'A.S.L SAINT-ANTOINE Conformément aux statuts qui définissent son fonctionnement.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 121 tantièmes / 9955 tantièmes.
DUGNY THIERRY (121),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9955 tantièmes.

Votes pour : 18 copropriétaire(s) représentant 6946 tantièmes / 9955 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 156 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : BERRUYER MARTINE (156),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 6946 tantièmes / 9955 tantièmes.

RESOLUTION N°10: Décision du syndicat des copropriétaires de désigner son représentant au Bureau (C.S) de l'ASL Saint-Antoine. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale après avoir entendu les explications du Syndic, décide de désigner DOMITYS, membre du Conseil Syndical, représenté par son Directeur, comme représentant du Syndicat des Copropriétaires LES SYMPHONIALES au Bureau de l'A.S.L SAINT-ANTOINE Conformément aux statuts qui définissent son fonctionnement.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 121 tantièmes / 9955 tantièmes.
DUGNY THIERRY (121),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9955 tantièmes.

Votes pour : 18 copropriétaire(s) représentant 6946 tantièmes / 9955 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 156 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : BERRUYER MARTINE (156),

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 6946 tantièmes / 9955 tantièmes.**

RESOLUTION N°11: Fonds de travaux – Décision à prendre sur le montant de la cotisation annuelle obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale :

Après avoir pris acte que l'article 14-2 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 impose à compter du 1er janvier 2017 :

- de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, ou décidés en assemblée générale,
- d'alimenter ce fonds de travaux par une cotisation annuelle obligatoire dont le montant ne pourra pas être inférieur à 5% du budget prévisionnel soit au minimum 10 484,00 EUROS. Ces sommes seront versées par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget.
- de verser ce fonds de travaux sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires dont les intérêts produits seront définitivement acquis au syndicat des copropriétaires,
- de rattacher le fonds de travaux ainsi constitué aux lots ; il ne sera donc pas remboursé au vendeur à l'occasion de la vente de son lot.

et après avoir délibéré décide :

- de fixer le montant du fonds de travaux à 5 % du budget prévisionnel annuel, soit un montant de 10 484,00 EUROS. Le montant du fonds sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel,
- d'appeler ces sommes sur la base des charges communes générales en quatre trimestres égaux et exigibles le 1er jour de chaque trimestre. Pour sa mise en place sur l'année 2021, ces sommes seront appelées sur le nombre de trimestre restant à courir sur l'exercice en cours, à parts égales, exigibles le 1er jour de chaque trimestre.
- de placer ce fonds de travaux sur un compte livret ouvert dans le même établissement que celui du compte courant ; les produits de ce placement seront également capitalisés sur le compte livret.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 236 tantièmes / 9955 tantièmes.
DUGNY THIERRY (121), SVETEC ALEXANDRE (115),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 105 tantièmes / 9955 tantièmes.
ROBERT-CARTERET DANIELE (105),

Votes pour : 16 copropriétaire(s) représentant 6726 tantièmes / 9955 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 156 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : BERRUYER MARTINE (156),

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 6726 tantièmes / 9955 tantièmes.**

RESOLUTION N°12: Mise en conformité du règlement de copropriété avec les articles 41-1 et 41-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965. article 26

L'article 91 de la loi n° 2015-1776 du 28 décembre 2015, précise que la question de la mise en conformité du règlement de copropriété avec les articles 41-1 et 41-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 doit être inscrite chaque année à l'ordre du jour de l'assemblée générale des résidences-services dont le règlement de copropriété a été publié avant le 28 juin 2016.

Conformément à l'article 91 de la loi précitée, l'assemblée générale après en avoir délibéré, décide de NE PAS faire procéder à la réalisation d'un projet modificatif du règlement de copropriété. Ce projet devra être adopté à la majorité de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 au cours d'une assemblée générale ultérieure et devra être publié au BUREAU DES HYPOTHEQUES.

Abstentions : 3 copropriétaire(s) représentant 341 tantièmes / 9955 tantièmes.
DUGNY THIERRY (121), ROBERT-CARTERET DANIELE (105), SVETEC ALEXANDRE (115),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9955 tantièmes.

Votes pour : 16 copropriétaire(s) représentant 6726 tantièmes / 9955 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 156 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : BERRUYER MARTINE (156),

La majorité de l'article 26 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli l'approbation d'au moins la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Abstentions : 3 copropriétaire(s) représentant 341 tantièmes / 9955 tantièmes.
DUGNY THIERRY (121), ROBERT-CARTERET DANIELE (105), SVETEC ALEXANDRE (115),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9955 tantièmes.
Votes pour : 16 copropriétaire(s) représentant 6726 tantièmes / 9955 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 156 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : BERRUYER MARTINE (156),

**Résolution adoptée à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.
Soit 6726 tantièmes / 9955 tantièmes.**

RESOLUTION N°13: Questions diverses. Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.

Le Conseil Syndical et le Syndic informe les copropriétaires que le dossier de refection des paliers des escaliers des communs est finalisé en collaboration avec DOMITYS. Cette décision nécessitant d'être débattue, une assemblée générale Spéciale sera convoquée en septembre afin de présenter et statuer sur le projet.

L'assemblée en prend acte,

Dont acte.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au 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 7^{ème} et 8^{ème} 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.
1. **Art.25-1 :** lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.
4. **Art.26 :** majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.
5. **Art.26.1 :** si la majorité de l'article 26 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli l'approbation d'au moins la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

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

DISPOSITIONS LEGALES :

- Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.
- Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 1 mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la 1^{ère} phrase du présent alinéa ".
- Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

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

Président de séance,
MARC BAYLE

CITYA VAL OUEST
DEVEAU THIERRY

Certificat de signature électronique

Solution de signature électronique de documents conforme aux exigences du règlement 910/2014 du parlement européen et du conseil sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché Intérieur (eIDAS).

Cette solution de signature électronique de documents "ICSign" est commercialisée par ICS et délivrée par Vialink, tiers de confiance du groupe *BRED Banque Populaire*.

Vialink - 1-3, Place Uranie - 94340 Joinville-le-Pont - www.vialink.fr



Signatures électroniques


Thierry DEVEAU
Signé électroniquement
le 06/07/2021 à 16h52 UTC




Marc BAYLE
Signé électroniquement
le 08/07/2021 à 19h55 UTC

