



PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 10 MAI 2022 SDC VILLA VICTOR HUGO

Les copropriétaires de l'immeuble sis **VILLA VICTOR HUGO** à CREUSOT (LE) (71200) se sont réunis en assemblée générale le **10 mai 2022 à 14 heures 30 minutes** sur convocation adressée par le syndic.

Il a été dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance.

L'état des signatures, permet de constater que **12** copropriétaires sont présents : physiquement, à distance, représentés ou votants par correspondance

L'ensemble représentant **3124/10000** millièmes.

Récapitulatif de présence des copropriétaires

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Présents à distance	2	418
Représentés	6	1759
Votants par correspondance	4	947
Absents	30	6876
Totaux	42	10000

Liste des copropriétaires votants à distance

JEHANNO MARC (178/10000), SOREAU THIERRY (240/10000)

Liste des copropriétaires votants par correspondance

BERTRAND-DROGOU CECILE (383/10000), COMPAGNAT JOSEPH (209/10000), GARCIA PATRICIA (173/10000), SCHOTT FABRICE (182/10000),

Liste des copropriétaires absents

BENOIST SOPHIE (653/10000), BERGERBIT MARTINE (173/10000), BUENO ANTONIO (189/10000), CROUM Marine Pauline (163/10000), DE SOUSA LAURENT (173/10000), DECORTE JULIEN / PESSE ALINE (566/10000), DEGUIRAL FRANCOISE (192/10000), DELABIE PIETER (173/10000), FILLEULE JEAN (335/10000), GALVE MARIE-CLAIRE (179/10000), GOUREAU CAMILLE (306/10000), GUERINI CHRISTOPHE (265/10000), HUTIN CHRISTIAN (166/10000), JAN VERONIQUE (278/10000), LABBE EUGENE (201/10000), LAMONTAGNE GUY (165/10000), LE DINS ERWAN / TREGUIER GAELLE (155/10000), LE ROUX JEAN-PAUL (260/10000), MOLARD EMMANUELLE (347/10000), MOUGIN GILBERT (197/10000), NGUYEN TRI-THANH (160/10000), NICOLAS IFIC (163/10000), NICQUEVERT Marie Hélène (171/10000), PAIRE MICHEL (178/10000), PENNEC ERWANN (200/10000), PRIE Jean François et RAMIREZ Myriam (164/10000), RUIZ SYLVAIN (175/10000), SIMON PASCAL (200/10000), TACHOIRES MATTHIEU (162/10000), YVERNAULT CLAUDE (167/10000)

Le président, M. JEHANNO Marc, après avoir constaté que l'assemblée générale était régulièrement constituée et pouvait valablement délibérer, ouvre la séance.

Vote n° 1**ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE**

Conformément au règlement de copropriété, l'Assemblée Générale désigne en qualité de président(e) de séance :
- **M. JEHANNO Marc**

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	2	418
Votants par correspondance	4	947
Représentés	6	1759
Total des votants	12	3124
<hr/>		
Absents ou non votants	30	6876

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	12	0	0
Tantièmes	3124	0	0

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 2**ÉLECTION DES SCRUTATEURS**

Conformément au règlement de copropriété, l'Assemblée Générale désigne en qualité de scrutateur :
- **M. SOREAU Thierry**

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	2	418
Votants par correspondance	4	947
Représentés	6	1759
Total des votants	12	3124
<hr/>		
Absents ou non votants	30	6876

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	12	0	0
Tantièmes	3124	0	0

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 3

ÉLECTION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

L'Assemblée Générale désigne comme secrétaire de séance :
- **SYNERGESTION**

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	2	418
Votants par correspondance	4	947
Représentés	6	1759
Total des votants	12	3124
<hr/>		
Absents ou non votants	30	6876

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	12	0	0
Tantièmes	3124	0	0

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 4

POINT D'INFORMATION DU SYNDIC

4-1. L'Extranet :

Nous vous rappelons que pour faciliter l'accès à de nombreux documents vous avez la possibilité de vous connecter à votre espace extranet. Vos identifiants sont disponibles sur vos appels de fonds. Vos identifiants sont visibles en haut à gauche de vos appels de fonds.

Dès qu'un nouveau document est enregistré par nos services, vous recevrez automatiquement un mail pour vous en informer ainsi que le nom du dossier dans lequel le document sera consultable.

4-2. La dématérialisation :

Comme vous le savez, l'envoi de certains documents à destination des copropriétaires doit être fait par lettre recommandée avec avis de réception (LRAR) de façon obligatoire. Il s'agit notamment, de l'envoi des convocations aux assemblées générales et des procès-verbaux. Suite à la dernière assemblée générale, nous avons décidé de solliciter à nouveau les copropriétaires au sujet de l'adhésion à la dématérialisation, le but étant de réduire un maximum les frais liés à l'envoi des recommandés.

En septembre 2021, tous les copropriétaires qui n'y avaient pas adhéré et ayant une adresse mail ont été relancés en communiquant sur les avantages et le processus. Le TUTO a également été renvoyé afin de les aider lors de la réception d'un recommandé.

➡ Au total **19** adhésions à la LRE sur 42 copropriétaires.

Une communication sur la dématérialisation sera de nouveau transmise courant septembre 2022 afin d'obtenir de nouvelles adhésions.

4-3. Le Carnet d'entretien :

Celui-ci est mis à jour chaque année et est disponible sur votre espace extranet dans la rubrique "carnet entretien".

4-4. La réunion annuelle du Conseil Syndical :

La réunion annuelle du Conseil Syndical s'est déroulée le mardi 9 novembre 2021 par visioconférence, le compte rendu de cette réunion est consultable sur l'Extranet dans le dossier "Comptes rendus".

4-5. Les débiteurs :

Nous suivons régulièrement les copropriétaires débiteurs. Vous trouverez ci-dessous la procédure de relance selon le mandat signé, les coûts associés sont aussi indiqués dans le mandat :

* Étape de relance : 2 relances sont transmises puis une mise en demeure est facturée 36 € TTC.

* Transmission dossier à l'avocat :

- frais engendrés par la mise au contentieux s'élèvent à : 180 € TTC (constitution du dossier)

- courrier de mise en demeure de l'avocat facturé 230 € TTC

- assignation et suivi de procédure : 1080 € TTC + droit de plaidoirie

Au 31/12/2021, il n'y avait plus de copropriétaires présentant un solde débiteur. Suite à l'émission de l'appel de fonds du 1er semestre 2022, des relances ont été transmises en date du 02/04/2022. Pour votre information, 7 copropriétaires ont été relancés. Une seconde relance a été envoyée le 10/05/2022.

4-6. La taxe foncière 2021 des parties communes :

La taxe foncière 2021 reçue pour les parties communes s'élève à **11 622 €**. L'augmentation par rapport à 2020 est de + 877 € soit 8,16 %.

Nous avons budgété un montant de 11 050 € pour ce poste, une régulation sera donc faite lors de cette AG sur la répartition que vous recevrez avec le PV d'AG. L'avance de trésorerie a permis de régler la TF dans les délais, le budget 2023 devra être ajusté en conséquence. Prendre en compte le lissage de + 249 € comme indiqué au dos de l'avis, ainsi que les hausses éventuelles des taux. L'avis de taxe foncière est visible sur l'Extranet en cas de besoin dans le dossier « factures ».

4-7. La visite de résidence :

Comme discuté lors de la dernière AG, une visite de résidence a été organisée afin de réaliser un constat de maintenance des parties communes. Un huissier a été mandaté afin de réaliser ce constat et devait convenir d'un RDV avec la direction de l'EHPAD pour ne pas perturber les résidents et l'organisation en place. Cette visite a été réalisée en octobre 2021 par Me LAVAL et le constat a été présenté aux membres du CS lors de la dernière réunion.

Le constat est consultable sur l'Extranet dans le dossier « Comptes rendus ».

4-8. Le changement de banque :

Nous vous informons qu'à partir du **01/01/2022**, nous avons basculé tous les comptes de nos copropriétés au CIC.

Pour l'ensemble de nos copropriétés des frais bancaires étaient appliqués et Synerggestion a souhaité, toujours dans l'intérêt de proposer de nouveaux services à nos copropriétaires, entreprendre une négociation avec des banques pour obtenir de meilleurs tarifs et un meilleur service sur l'ensemble de son portefeuille, soit pour toutes les copropriétés sans exception.

Les frais bancaires s'élèveront donc à **36 €/an** au lieu de 65 €. Des communications ont été émises en fin d'année pour en informer les copropriétaires accompagnées du nouveau RIB de la copropriété.

Nous rappelons que les copropriétaires qui souhaitent adhérer au prélèvement automatique pour le règlement de leurs charges peuvent le faire en nous retournant le mandat SEPA (disponible sur l'extranet dans le dossier « Documents Bordereaux ») accompagné de leur RIB au service comptabilité : aurore@synerggestion.fr

4-9. Audit contrats d'assurance Multirisque Immeuble et Propriétaire Non Occupant (PNO) :

Comme évoqué lors de la dernière AG, Synerggestion a mandaté un courtier en assurance, le cabinet BESSÉ immobilier et construction, spécialisé dans l'assurance des immeubles en copropriété, afin de mettre en concurrence les contrats d'assurance souscrits jusqu'à présent chez l'assureur AXA.

Le but :

- Regrouper les contrats MULTIRISQUE IMMEUBLE et PNO (Propriétaire Non Occupant)
- Obtenir une meilleure proposition tarifaire afin de réduire le budget de fonctionnement courant de la copropriété
- Obtenir de meilleures garanties

La compagnie d'assurance GENERALI s'est donc positionnée et a été retenue. Proposition de - 5% par rapport au contrat d'AXA soit un montant annoncé à **2 453,52 € annuel pour les contrats MRI et PNO. Date d'effet de ce nouveau contrat au 01/01/2022.**

Le contrat sera disponible sur l'extranet dans le dossier « Documents Divers ».

La résolution est EXCLUE DU VOTE

Vote n° 5

DISPENSE DE LA MISE EN CONCURRENCE DU MANDAT DE SYNDIC

L'ordonnance du 30/10/2019 modifie les conditions de mise en concurrence des mandats de syndic en supprimant la périodicité triennale. Cela signifie que la concurrence devra intervenir lorsque l'assemblée est appelée à choisir un syndic professionnel.

Autrement dit, lorsque la durée du contrat est d'un an, le contrat du gestionnaire devra être mis en concurrence tous les ans, sauf si une dispense a été votée l'année précédente. Attention, le syndic rappelle que cette dispense, même approuvée en assemblée générale, ne signifie pas qu'un copropriétaire ou conseil syndical n'a pas le droit de mettre en concurrence le mandat de son syndic l'année de son renouvellement, cela signifie simplement qu'ils peuvent s'exonérer de le faire s'ils le souhaitent.

Le syndic met aux votes la dispense à l'obligation de mise en concurrence du contrat de syndic pour le contrat arrivant à échéance le **14/05/2023**.

La résolution n'a pas obtenu le quorum.

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	2	418
Votants par correspondance	4	947
Représentés	6	1759
Total des votants	12	3124
<hr/>		
Absents ou non votants	30	6876

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	11	0	1
Tantièmes	2915	0	209

Se sont abstenus : **COMPAGNAT JOSEPH** (209/10000),

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 6

APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS 2021

L'Assemblée Générale, après examen et discussion, met aux voix les comptes de l'exercice clos au 31/12/2021 suivant les documents comptables adressés à chaque copropriétaire dans la convocation d'assemblée générale et approuve sans réserve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes s'élevant à la somme de **19 252,63 €**.

Le syndic informe que le solde correspondant à la différence entre les appels de fonds provisionnels et les dettes du syndicat réglées ou restant à régler devient exigible.

Le syndic indique que le trop ou moins perçu sur les provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes, à l'occasion d'une mutation à titre onéreux.

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	2	418
Votants par correspondance	4	947
Représentés	6	1759
Total des votants	12	3124
<hr/>		
Absents ou non votants	30	6876

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	12	0	0
Tantièmes	3124	0	0

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 7

VOTE DU BUDGET PRÉVISIONNEL 2023

Pour rappel, le budget prévisionnel 2022 voté lors de la dernière AG s'élevait à 19 150 €.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023.

BUDGET PRÉVISIONNEL 2023

* Charges courantes générales :

- Assurance Multirisques Immeuble (MRI) et Assurance Propriétaire Non Occupant (PNO) : 2 454 €
- Rémunération du syndic : 4 346 €
- Frais postaux : 650 € (frais envois des recommandés convocations et PV AG - ATHOME)
- Frais bancaires : 36 € (prélèvement automatique)
- Taxe Foncière : 13 200 € (Taxe foncière des parties communes)

Le budget prévisionnel **2023** est arrêté à la somme totale de **20 686 €**.

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel pour l'exercice 2023 proposé ci-dessus.

L'Assemblée autorise le Syndic à procéder à l'**Appel de Fonds 2 fois par an** soit en janvier et en juillet.

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ par les personnes ayant pris part au vote.

Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	0		0
Votants à distance	2		418
Votants par correspondance	4		947
Représentés	6		1759
Total des votants	12		3124
<hr/>			
Absents ou non votants	30		6876
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	12	0	0
Tantièmes	3124	0	0
<u>Se sont abstenus</u> : Néant <u>Se sont opposés à la décision</u> : Néant <u>N'ont pas pris part au vote (*)</u> : Néant (*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.			

Vote n° 8	
<u>SOUSCRIPTION OPTION ASSURANCE PROTECTION JURIDIQUE</u>	
<p>Lors de la dernière réunion avec le Conseil syndical, nous avons informé le CS qu'il était possible de souscrire à l'option assurance protection juridique s'il le souhaitait.</p> <p>La protection juridique défend les intérêts du syndicat des copropriétaires lorsque sa responsabilité est engagée suite à un sinistre ou un litige avec un tiers. Son champ d'action est vaste, du fait du nombre élevé de litiges auxquels peut être confrontée une copropriété.</p> <p>La première phase de l'assistance juridique des copropriétés consiste à tenter de trouver un accord amiable. En cas d'échec, le contentieux est alors porté devant le tribunal compétent. Si nécessaire, elle peut prendre en charge des honoraires, des frais d'expertise ou de procédure.</p> <p>L'Assureur intervient également pour recouvrer les charges impayées à condition qu'elles soient certaines, liquides et devenues exigibles postérieurement à la date de prise d'effet de l'adhésion au contrat et qu'au moins une lettre de rappel et une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception adressées au débiteur soient restées infructueuses.</p> <p>(Contrat et conditions générales consultables sur l'extranet dans le dossier "Assemblées Générales").</p> <p>L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du contrat et des conditions générales de l'assurance Protection Juridique avec recouvrement de charges, décide de souscrire cette option pour la copropriété d'un montant annuel de 341,32 € TTC.</p> <p>Les fonds seront appelés selon les modalités suivantes :</p>	

La résolution est REFUSEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	0		0
Votants à distance	2		418
Votants par correspondance	4		947
Représentés	6		1759
Total des votants	12		3124
<hr/>			
Absents ou non votants	30		6876

Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	2	9	1
Tantièmes	355	2560	209

Se sont abstenus : **COMPAGNAT JOSEPH** (209/10000),
 Se sont opposés à la décision : **GARCIA PATRICIA** (173/10000), **SCHOTT FABRICE** (182/10000),
 N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**
 (*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 9			
<u>CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL</u>			
Rappel : Lors de l'Assemblée générale du 6 avril 2021, l'assemblée générale avait fixé à 500 € le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.			
L'Assemblée Générale décide de fixer à 500 Euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le syndic est obligatoire.			
La résolution n'a pas obtenu le quorum.			
La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les personnes ayant pris part au vote.			
Votants			
	Copropriétaires	Tantièmes	
Présents physiquement	0	0	
Votants à distance	2	418	
Votants par correspondance	4	947	
Représentés	6	1759	
Total des votants	12	3124	
Absents ou non votants	30	6876	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	12	0	0
Tantièmes	3124	0	0

Se sont abstenus : **Néant**
 Se sont opposés à la décision : **Néant**
 N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**
 (*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 10		
<u>MISE EN CONCURRENCE DES MARCHÉS</u>		
Rappel : Lors de l'Assemblée générale du 6 avril 2021, l'assemblée générale avait fixé à 500 € le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.		
L'Assemblée Générale décide de fixer à 500 Euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.		
La résolution n'a pas obtenu le quorum.		
La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les personnes ayant pris part au vote.		

Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	0		0
Votants à distance	2		418
Votants par correspondance	4		947
Représentés	6		1759
Total des votants	12		3124
<hr/>			
Absents ou non votants	30		6876
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	12	0	0
Tantièmes	3124	0	0
<u>Se sont abstenus</u> : Néant <u>Se sont opposés à la décision</u> : Néant <u>N'ont pas pris part au vote (*)</u> : Néant (*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.			

Vote n° 11			
<u>DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX</u>			
<p>La loi ALUR du 24 Mars 2014 institue à compter du 01/01/2017 la constitution d'un fonds de travaux obligatoire dont le montant annuel ne peut être inférieur à 5% du budget de fonctionnement courant.</p> <p>Il est précisé que les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente elles ne sont pas remboursées au vendeur.</p> <p><i>Pour information, un contrat de bail lie les copropriétaires à l'exploitant, ce contrat prévoit la prise en charge de la totalité des travaux.</i></p> <p>L'assemblée fixe le montant de la cotisation annuelle pour les budgets précédemment votés à 0 % du budget de fonctionnement courant.</p>			
La résolution n'a pas obtenu le quorum.			
La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les personnes ayant pris part au vote.			
Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	0		0
Votants à distance	2		418
Votants par correspondance	4		947
Représentés	6		1759
Total des votants	12		3124
<hr/>			
Absents ou non votants	30		6876
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	11	1	0
Tantièmes	2915	209	0
<u>Se sont abstenus</u> : Néant <u>Se sont opposés à la décision</u> : Néant <u>N'ont pas pris part au vote (*)</u> : Néant (*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.			

Vote n° 12

MODALITÉS DE RÉUNION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES COPROPRIÉTAIRES

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que la prochaine assemblée générale se tiendra en visioconférence et téléconférence dans les locaux de Synerggestion à Saint-Nazaire.

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	2	418
Votants par correspondance	4	947
Représentés	6	1759
Total des votants	12	3124

Absents ou non votants	30	6876
------------------------	----	------

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	11	0	1
Tantièmes	2915	0	209

Se sont abstenus : **COMPAGNAT JOSEPH** (209/10000),

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, le président déclare close la séance à **16 heures 36 minutes**.

Le présent procès-verbal reflète le procès-verbal établi en séance signé par les membres du bureau.

Le secrétaire,

SYNERGESTION

Le Président,

M. JEHANNO Marc

Le scrutateur,

M. SOREAU Thierry

Rappel de la LOI DU 10 JUILLET 1965 ARTICLE 42 ALINEA 2 MODIFIEE

« 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 défailants, 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 deux 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 première phrase du présent alinéa ».

Il vous est conseillé de conserver tous vos procès-verbaux d'assemblées générales afin de les remettre à l'acheteur, dans l'hypothèse de la vente de votre lot de copropriété.

SYNERGESTION : Parc de Brais - 39 route de Fondeline – 44600 SAINT-NAZAIRE

Le secrétariat : 02 52 56 94 44 - secretariat@synerggestion.fr

Le service comptabilité : 02 52 56 10 81 - compta@synerggestion.fr / 02 52 56 10 84 aurore@synerggestion.fr

SARL au capital de 20 000 € - RCS N° 517 868 642 00045

Carte professionnelle Gestion Immobilière-Syndic délivrée par la CCI de Nantes-Saint-Nazaire, sous le N° CPI 9201 2015 000 002 066
Garantie financière CEGC, Tour KUPKA B, TSA 39999-92919 LA DEFENSE, CEDEX, police N° 30496SYN211 à hauteur de 2.200.000 €