

RESIDENCE SARAH BERNHARDT
8-12 rue Pierre Curie
92600 ASNIERES SUR SEINE

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
DU JEUDI 20 MAI 2021

Le jeudi vingt mai deux mille vingt et un, à seize heures,

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble sis à ASNIERES SUR SEINE (92600), 8-12 rue Pierre Curie, ont tenu par correspondance l'assemblée générale en non présentiel en raison de la crise sanitaire.

Après vérification de la feuille de présence, il est constaté que les copropriétaires présents ou représentés sont porteurs de 8 055 /dix millièmes.

Sont absents et non représentés les copropriétaires suivants :

M.	VANDENBYVANGHE	42
M. Mme	WINTHER	44
M. Mme	SAIZONOU	42
Mme	OLIVIER	36
M.	KHODJA	43
Mlle	FARES	42
M. Mme	DUMONTANT	68
M.	BOULARD	35
Mme	BONIN	44
Mme	BIOU	34
Mme	ANZEMBERGER	37
SCI	LE MARMITON	9
Mme	EL MOURABIT JAREF	28
SCI	AMS IMMO	658
SCI	LE MARMITON	783

Représentant 1 945 / dix milles tantièmes

1. Désignation du président

Est élu au poste de Président de l'Assemblée Générale, Florence POPYK, représentant le gestionnaire de la Résidence,

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

7 943	dix milles tantièmes de copropriété générale votent pour	
112	dix milles tantièmes de copropriété générale s'abstiennent	
M. Mme	RENOUARD	34
M. Mme	HERON	41
M. Mlle	DAS / ARNAUD	37
	dix milles tantièmes de copropriété générale votent contre	

Cette résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

2. Election du secrétaire de séance

Est élu au poste de Secrétaire de l'Assemblée Générale, le syndic, la SAS Lincoln François Premier, représenté par Madame PIRON

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

7 984	dix milles tantièmes de copropriété générale votent pour	
71	dix milles tantièmes de copropriété générale s'abstiennent	
M. Mme	RENOUARD	34
M. Mlle	DAS / ARNAUD	37
	dix milles tantièmes de copropriété générale votent contre	

Cette résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

Le Président procède à la vérification des mandats et de la feuille de présence.

8

FP

Il signe ainsi que le Secrétaire la feuille de présence.

Le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

3. Approbation des comptes du 1er janvier au 31 décembre 2020 - Art. 24 Majorité simple
4. Quitus au syndic - Art. 24 Majorité simple
5. Election d'un conseil syndical - Art. 25 Majorité absolue
6. Fixation du seuil de consultation obligatoire par le Conseil Syndical - Art. 25 Majorité absolue
7. Nomination du syndic – Fixation de ses honoraires - Pouvoir à donner au Président de l'assemblée générale de signer le contrat du syndic - Article 25 majorité absolue
8. Fixation du montant maximum de dépenses pouvant être engagé par le syndic – Article 24 majorité simple
9. Mise en concurrence des marchés et travaux - Article 25 majorité absolue
10. Révision du budget prévisionnel 2021 - Modalités des appels - Art. 24 Majorité simple
11. Approbation du budget prévisionnel 2022 - Modalités des appels - Art. 24 Majorité simple
12. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la clé générale en 2020. - Article 25 majorité absolue
13. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la clé spéciale en 2020. - Article 25 majorité absolue
14. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la clé générale en 2021- Article 25 majorité absolue
15. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la clé spéciale en 2021- Article 25 majorité absolue
16. Validation de la création d'un espace co-working et d'une salle de sport - Article 25 majorité absolue
17. Validation de la réfection des peintures et sol du 3^e étage - Article 25 majorité absolue
18. Résolution pour information – Sans vote
19. Autorisation d'agir en justice - Art. 24 Majorité simple
20. Questions diverses

3. Approbation des comptes du 1er janvier au 31 décembre 2020

L'assemblée générale approuve sans restriction ni réserve, les comptes de la copropriété pour l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2020, tels qu'ils ont été joints à la convocation.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

8 014	dix milles tantièmes de copropriété générale votent pour	
41	dix milles tantièmes de copropriété générale s'abstiennent	
M. Mme	HERON	41
	dix milles tantièmes de copropriété générale votent contre	

Cette résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

4. Quitus au syndic

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour l'ensemble de ses actes de gestion accomplis du 1^{er} janvier au 31 décembre 2020.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

7 971	dix milles tantièmes de copropriété générale votent pour	
43	dix milles tantièmes de copropriété générale s'abstiennent	
Mme	BURRET-CHAMPAIN	43
41	dix milles tantièmes de copropriété générale votent contre	
M. Mme	HERON	41

Cette résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

5. Election d'un conseil syndical

Il est procédé à l'élection des membres du conseil syndical.

M. BOULARD s'est porté candidat au conseil syndical

L'assemblée générale procède à son élection au conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an.

SP

FP

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

8 055 dix milles tantièmes de copropriété générale votent pour
dix milles tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
dix milles tantièmes de copropriété générale votent contre

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

M. FOURDAIN s'est porté candidat au conseil syndical
L'assemblée générale procède à son élection au conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

8 055 dix milles tantièmes de copropriété générale votent pour
dix milles tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
dix milles tantièmes de copropriété générale votent contre

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

Mme. BURRET s'est porté candidat au conseil syndical
L'assemblée générale procède à son élection au conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

8 055 dix milles tantièmes de copropriété générale votent pour
dix milles tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
dix milles tantièmes de copropriété générale votent contre

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

M. SORRENTINO s'est porté candidat au conseil syndical
L'assemblée générale procède à son élection au conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

8 055 dix milles tantièmes de copropriété générale votent pour
dix milles tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
dix milles tantièmes de copropriété générale votent contre

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

M. LESIZZA s'est porté candidat au conseil syndical
L'assemblée générale procède à son élection au conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

8 055 dix milles tantièmes de copropriété générale votent pour
dix milles tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
dix milles tantièmes de copropriété générale votent contre

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

Mme KELLERMANN s'est porté candidat au conseil syndical
L'assemblée générale procède à son élection au conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

7 978 dix milles tantièmes de copropriété générale votent pour
dix milles tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
dix milles tantièmes de copropriété générale votent contre

Cette résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

SP

FP

M. HERGLI s'est porté candidat au conseil syndical
L'assemblée générale procède à son élection au conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

7 679 dix milles tantièmes de copropriété générale votent pour
dix milles tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
dix milles tantièmes de copropriété générale votent contre

Cette résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

6. Fixation du seuil de consultation obligatoire par le Conseil Syndical

L'Assemblée Générale fixe à 10 000 € HT, le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation par mail du Conseil Syndical est obligatoire.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

7 817 dix milles tantièmes de copropriété générale votent pour
119 dix milles tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
M. Mme HERON 41
M. Mme FOURDAIN 41
M. Mlle DAS / ARNAUD 37
119 dix milles tantièmes de copropriété générale votent contre
M. Mme SORRENTINO 34
Mme BURRET-CHAMPAIN 43
TRICHARD /
M. Mme KELLERMANN 42

Cette résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

7. Nomination du syndic – Fixation de ses honoraires - Pouvoir à donner au Président de l'assemblée générale de signer le contrat du syndic

L'assemblée générale décide de nommer en qualité de syndic pour une durée commençant le 1^{er} juillet 2021 et s'achevant le 30 juin 2023,

la société, Lincoln François Premier, SAS au capital de 500 000 euros,

dont le siège social est à Paris 8^{ème}, 122 rue La Boétie,

portant le numéro unique d'identification 397 860 826

titulaire de la carte professionnelle permettant l'activité de Syndic de Copropriété numéro 7501 2016 000 011 217,

bénéficiaire d'une garantie financière de 13 000 000 €

consentie par Compagnie Européenne des Garanties et Cautions – 16, rue Hoche – Tour Kupka B – TSA 39999 – 92919 La Défense Cedex

pour une rémunération annuelle pour les tâches de gestion courante de 19 800 € hors taxe.

L'assemblée générale donne tout pouvoir au Président à l'effet de signer le contrat du syndic.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

7 749 dix milles tantièmes de copropriété générale votent pour
188 dix milles tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
M. Mme TRICHARD / KELLERMANN 42
M. Mme RENOARD 34
M. Mme MICHEL 34
M. Mme HERON 41
M. Mlle DAS / ARNAUD 37
118 dix milles tantièmes de copropriété générale votent contre
M. Mme SORRENTINO 34
M. Mme FOURDAIN 41
Mme BURRET-CHAMPAIN 43

Cette résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

SP

FP

8. Fixation du montant maximum de dépenses pouvant être engagé par le syndic

L'assemblée générale décide de fixer à 10 000,00 € hors taxe le montant maximum des dépenses pouvant être engagé par opération, par le syndic seul, en dehors des sommes prévues au budget et des cas d'urgence.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

7 749	dix milles tantièmes de copropriété générale votent pour		
150	dix milles tantièmes de copropriété générale s'abstiennent		
	M. Mme	RENOUARD	34
	M. Mme	HERON	41
	M. Mme	FOURDAIN	41
	M. Mlle	DAS / ARNAUD	37
119	dix milles tantièmes de copropriété générale votent contre		
	M. Mme	TRICHARD / KELLERMANN	42
	M. Mme	SORRENTINO	34
	Mme	BURRET-CHAMPAIN	43

Cette résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

9. Mise en concurrence des marchés et travaux

L'assemblée générale décide de fixer à 10 000 € H.T le seuil des dépenses à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

7 783	dix milles tantièmes de copropriété générale votent pour		
112	dix milles tantièmes de copropriété générale s'abstiennent		
	M. Mme	RENOUARD	34
	M. Mme	FOURDAIN	41
	M. Mlle	DAS / ARNAUD	37
160	dix milles tantièmes de copropriété générale votent contre		
	M. Mme	TRICHARD / KELLERMANN	42
	M. Mme	SORRENTINO	34
	M. Mme	HERON	41
	Mme	BURRET-CHAMPAIN	43

Cette résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

10. Révision du budget prévisionnel 2021 - Modalités des appels

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation, pour l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2021. Ce budget sera appelé par quart, les provisions sont exigibles le premier jour du trimestre civil. La part de charges supportée par les copropriétaires sera appelée au dernier trimestre civil et exigible au premier jour de celui-ci.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

7 901	dix milles tantièmes de copropriété générale votent pour		
154	dix milles tantièmes de copropriété générale s'abstiennent		
	M. Mme	TRICHARD / KELLERMANN	42
	M. Mme	RENOUARD	34
	M. Mme	JOUANNEAU	37
	M. Mme	HERON	41
	dix milles tantièmes de copropriété générale votent contre		

Cette résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

8

FP

11. Approbation du budget prévisionnel 2022 - Modalités des appels

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation, pour l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2022. Ce budget sera appelé par quart, les provisions sont exigibles le premier jour du trimestre civil.

La part de charges supportée par les copropriétaires sera appelée au dernier trimestre civil et exigible au premier jour de celui-ci.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

7 867	dix milles tantièmes de copropriété générale votent pour
188	dix milles tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
	M. Mme TRICHARD / KELLERMANN 42
	M. Mme RENOUARD 34
	M. Mme MICHEL 34
	M. Mme JOUANNEAU 37
	M. Mme HERON 41
	dix milles tantièmes de copropriété générale votent contre

Cette résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

12. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la clé générale en 2020.

En 2020 l'Assemblée Générale avait approuvé l'appel d'un fonds de travaux attaché aux lots de copropriété avec une exigibilité au 15 novembre 2020. Compte tenu de la crise sanitaire et des contraintes diverses qu'elle a entraînée, l'Assemblée Générale entérine le fait que le fonds de travaux 2020 sera appelé au 1^{er} mai 2021.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

8 018	dix milles tantièmes de copropriété générale votent pour
	dix milles tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
37	dix milles tantièmes de copropriété générale votent contre
	M. Mlle DAS / ARNAUD 37

Cette résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

13. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la clé spéciale en 2020.

En 2020 l'Assemblée Générale avait approuvé l'appel d'un fonds de travaux attaché aux lots de copropriété (clé A) avec une exigibilité au 15 novembre 2020. Compte tenu de la crise sanitaire et des contraintes diverses qu'elle a entraînée, l'Assemblée Générale entérine le fait que le fonds de travaux 2020 sera appelé au 1^{er} mai 2021.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

8 018	dix milles tantièmes de copropriété générale votent pour
37	dix milles tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
	M. Mlle DAS / ARNAUD 37
	dix milles tantièmes de copropriété générale votent contre

Cette résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

14. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la clé générale en 2021

L'Assemblée Générale fixe à 0.68 euros par tantième de copropriété le montant appelé à chacun des copropriétaires. Ce dernier sera exigible à compter du 1^{er} novembre 2021 et sera appelé trimestriellement (1^{er} novembre, 1^{er} février, 1^{er} mai, 1^{er} août)

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

7 943	dix milles tantièmes de copropriété générale votent pour
112	dix milles tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
	M. Mme RENOUARD 34

SP

FP

M. Mme	HERON	41
M. Mlle	DAS / ARNAUD	37

dix milles tantièmes de copropriété générale votent contre

Cette résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

15. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la clé spéciale en 2021

L'Assemblée Générale fixe à 0.45 euros par tantième spécifique (clé A) de copropriété le montant appelé à chacun des copropriétaires. Ce dernier sera exigible à compter du 1^{er} novembre 2021 et sera appelé trimestriellement (1^{er} novembre, 1^{er} février, 1^{er} mai, 1^{er} août)

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

7943	dix milles tantièmes de copropriété générale votent pour	
112	dix milles tantièmes de copropriété générale s'abstiennent	
M. Mme	RENOUARD	34
M. Mme	HERON	41
M. Mlle	DAS / ARNAUD	37

dix milles tantièmes de copropriété générale votent contre

Cette résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

16. Validation de la création d'un espace co-working et d'une salle de sport

L'Assemblée Générale valide la création d'un espace co-working et d'une salle de sport pour un montant maximum de 16 800 € TTC. Pour les propriétaires sous mandat avec Réside Etudes, les travaux y afférents seront pris en charge par le gestionnaire et seront exécutés dans les règles de l'art, sous son entière responsabilité et à ses frais exclusifs.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

7 900	dix milles tantièmes de copropriété générale votent pour	
71	dix milles tantièmes de copropriété générale s'abstiennent	
M. Mme	RENOUARD	34
M. Mme	JOUANNEAU	37
84	dix milles tantièmes de copropriété générale votent contre	
M. Mme	HERON	41
Mme	BURRET-CHAMPAIN	43

Cette résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

17. Validation de la réfection des peintures et du sol du 3^e étage

L'Assemblée Générale valide la réfection des peintures et sol du 3^e étage pour un montant maximum de 18 000 € TTC. Pour les propriétaires sous mandat avec Réside Etudes, les travaux y afférents seront pris en charge par le gestionnaire et seront exécutés dans les règles de l'art, sous son entière responsabilité et à ses frais exclusifs.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

7 934	dix milles tantièmes de copropriété générale votent pour	
37	dix milles tantièmes de copropriété générale s'abstiennent	
M. Mme	JOUANNEAU	37
84	dix milles tantièmes de copropriété générale votent contre	
M. Mme	HERON	41
Mme	BURRET-CHAMPAIN	43

Cette résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

18. Résolution pour information

Le syndic informe l'assemblée que, suite aux différents refus de prise en charge des travaux structurels de plomberie par l'assurance Dommages-Ouvrage, une expertise a été diligentée par le syndic.

L'expert a établi son rapport, qui indique notamment que l'assurance Dommages-Ouvrages doit pouvoir être mobilisée car les douches, préfabriquées, sont intégrées au gros-œuvre de la résidence et en sont, par conséquent, indissociables.

Le syndic a donc demandé au service après-vente d'Eiffage d'intervenir à l'amiable. Par ailleurs, il a adressé une nouvelle déclaration contestant les conclusions des rapports de l'expert dommages-ouvrage, afin de faire valoir les malfaçons constatées dans la mise en œuvre du lot plomberie.

Résolution sans vote

19. Autorisation d'agir en justice

L'assemblée décide de donner tous pouvoirs au syndic à l'effet d'agir en justice pour faire valoir les droits du Syndicat des Copropriétaires dans le cadre de la procédure Dommages –Ouvrage, relative à la réalisation du lot plomberie de la résidence et, plus généralement, faire le nécessaire.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

8 012	dix milles tantièmes de copropriété générale votent pour
	dix milles tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
43	dix milles tantièmes de copropriété générale votent contre
	Mme BURRET-CHAMPAIN 43

Cette résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

20. Questions diverses

Monsieur et Madame HERON demandent : « Pourquoi le point 17 ne concerne que le 3^{ème} étage ? »

- Le syndic précise que les couloirs de la résidence sont rénovés en fonction de leur état. Les autres couloirs de la résidence étant en bon état général, leur réfection n'est pas nécessaire pour le moment..

Monsieur et Madame MICHEL demandent :

- « A propos de la balance des copropriétaires, celle-ci présente une augmentation de 10%. Quelles actions sont entreprises par le syndic pour recouvrer les créances du solde débiteur ? »
 - Le syndic précise que seules les charges relatives aux honoraires de syndic, à l'assurance de l'immeuble et à la location de la salle d'assemblée sont appelés aux copropriétaires. L'ensemble des autres charges est appelé à l'exploitant de votre résidence, qui les règle sans délai.
Le solde qui figure dans la balance propriétaire est arrêté en fin d'année, le 31/12, et les annexes jointes à la convocation ne prennent pas en compte les règlements réalisés après le 31 décembre 2020.
Le syndic procède à la relance des charges de copropriétaires régulièrement, conformément à la loi.
- « A propos de la nomination du syndic, y a-t-il eu une mise en concurrence effectuée ? »
 - Le syndic n'ayant reçu aucun contrat de syndic de la part du conseil syndical ou de tout autre copropriétaire, la mise en concurrence n'a pas eu lieu.
- « Je regrette le manque de transparence des dépenses figurent au budget »
 - Comme il l'est indiqué dans votre convocation, le syndic a tenu à votre disposition les pièces justificatives des charges en nos bureaux, 122 rue la Boétie – 75008 PARIS, où elles pouvaient être consultées, sur rendez-vous aux heures d'ouverture habituelles (9h30-12h00 et 14h30-17h00) jusqu'à la date de l'Assemblée.

Madame KELLERMANN et Monsieur TRICHARD demandent :

- « Désignation d'un expert, choisi par le conseil syndical avec mission de réaliser un audit de la structure de l'immeuble de façon à identifier les éventuels vices de construction qui devront faire l'objet de déclaration de sinistre auprès de l'assureur de la Garantie Dommage Ouvrage responsabilité décennale du promoteur avant qu'elle ne prenne fin le 2 septembre 2022 »
 - Le syndic a déjà mandaté un expert, qui a établi un rapport circonstancié sur les problèmes de malfaçons des douches. Une nouvelle déclaration DO, de sinistre généralisé, a été réalisée.
- « Organisation d'une visite des parties communes de l'immeuble par le conseil syndical dans les 2 mois. »

SP FP

- Le syndic se tient à votre disposition pour convenir d'un rendez-vous afin d'effectuer ensemble la visite de résidence.

Monsieur et Madame BOHBOT demandent :

- « Pouvez-vous discuter des conditions de résiliation du bail dans le but de revendre notre lot. A qui, comment, quelles sont les modalités à accomplir. Nous sommes plusieurs, je pense, à vouloir s'en séparer. »
 - Le syndic vous transmet les coordonnées du Service Relation Propriétaires Investisseurs, en charge de votre bail commercial, qui vous informera des modalités de résiliation :

Service Relations Propriétaires Investisseurs

Tel : 01 53 23 38 70

E-mail : relations.proprietaires@reside-etudes.fr

Monsieur et Madame JOUANNEAU demandent :

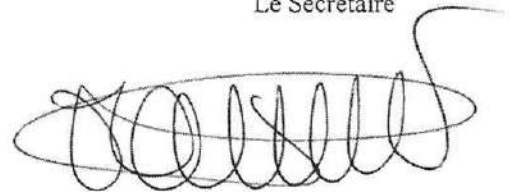
- « En vous demandant de bien vouloir faire en sorte que l'ensemble des réfections et travaux directement liés à la construction de l'immeuble soient effectués avant l'échéance de la garantie décennale. »
 - En effet, le syndic confirme que, si la garantie dommages-ouvrage n'est pas mobilisée par l'assureur de la résidence, il procédera, après l'autorisation spécifique de l'assemblée, à la mise en cause judiciaire du constructeur pour les malfaçons du lot plomberie.

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, le Président lève la séance à 16 heures 30.

Le Président



Le Secrétaire



Article 42 de la loi n° 65.657 du 10/07/65 : 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 des dites 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 (article 14 de la loi n° 85.1470 du 31/12/85)