

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble
178-180 RUE D'AUXONNE

21000 DIJON

► Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀ Du 14-05-2018

L'an deux mille dix-huit, le quatorze mai à dix-sept heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

178-180 RUE D'AUXONNE

21000 DIJON

se sont réunis SALLE DE REUNION
FONCIA MARCHAND TBI
1 RUE DE BRUGES
21000 DIJON

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émarginée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **20** copropriétaires représentant **6669** voix sur **10000** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

ARSLANE LOUISE (337) , BOITEUX MICHEL (347), CARLOT NICOLAS (251) , COLETTE BERNARD (236), FICHOT MATTHIEU (332) , ROUSSEAU VALENTINE (342), ROUSTAN BENOIT (17) .

Soit un total de **1862 voix.**

Sont arrivés en cours d'assemblée, les personnes dont les noms suivent :

BENSAID SALOUA (398) à 17:30 (vote 7) , BOHM-CLEMENT JEAN-BAPTISTE (423) à 17:06 (vote 5), BORTOT STEPHANE (330) à 17:06 (vote 5) , GOUJARD FRANCK (318) à 17:10 (vote 5),

découlant de la feuille de présence émarginée et signée par les membres du bureau.

LS = 4.3

FP

ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE
2. ELECTION DU SCRUTATEUR
3. ELECTION D'UN SECRETAIRE
4. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE
5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2017
6. QUITUS AU SYNDIC
7. DISPENSE A L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC
8. OPTION 24-7
9. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01-01-2019 AU 31-12-2019
10. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01-01-2019 AU 31-12-2019
11. REALISATION DE TRAVAUX DE NETTOYAGE, REPRISE DE SOUDURE ET REMISE EN PLACE DE L'EGOUT
12. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE NETTOYAGE, REPRISE SOUDURE ET REMISE EN PLACE DE L'EGOUT
13. MANDAT A PROWEN POUR LA SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT DE FOURNITURE D'ELECTRICITE POUR L'APPROVISIONNEMENT DES COMPTEURS DE FAIBLE PUISSANCE (INFERIEURE OU EGALE A 36kVA)
14. PRELEVEMENT AUTOMATIQUE
15. REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL
16. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales:

AS = M. S

FR

RÉSOLUTIONS

A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

M.SERGENT est élu président de séance.

POUR : 6669 sur 6669 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6669 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

20 copropriétaires totalisent 6669 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

2. ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

Mme TAILLANDIER est élue scrutatrice.

POUR : 6669 sur 6669 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6669 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

20 copropriétaires totalisent 6669 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Madame FREDERIQUE PONDAVEN, représentant le cabinet FONCIA-MARCHAND-TBI, est élue secrétaire.

POUR : 6669 sur 6669 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6669 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

20 copropriétaires totalisent 6669 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

AST h.s.
FP

4. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du conseil syndical.
Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2017

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 31-12-2017 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01-01-2017 au 31-12-2017, comprenant :
 - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
 - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
 - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
 - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
- La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,
- La répartition individuelle transmise préalablement à la présente assemblée générale par courrier séparé,

Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6^{ème} jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

Projet de résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01-01-2017 au 31-12-2017.

POUR : 7740 sur 7740 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 7740 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

23 copropriétaires totalisent 7740 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

6. QUITUS AU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

POUR : 7740 sur 7740 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 7740 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

23 copropriétaires totalisent 7740 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES

AST D. S. FP

7. DISPENSE A L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Historique :

La loi du 10 juillet 1965 impose dorénavant au conseil syndical la mise en concurrence du contrat de syndic tous les trois ans avec la possibilité pour l'assemblée générale de le dispenser de cette obligation. La question de la dispense est obligatoirement inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale (article 21 loi 1965).

Il est rappelé que, même si l'assemblée générale vote la dispense, le conseil syndical reste entièrement libre de procéder à une mise en concurrence à tout moment du contrat de syndic.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de dispenser le conseil syndical de l'obligation de mise en concurrence du contrat de syndic FONCIA-MARCHAND-TBI.

POUR : 8138 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

24 copropriétaires totalisent 8138 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

8. OPTION 24-7

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

Pour mettre en place une sécurité complémentaire, et prolonger le service aux copropriétaires et aux occupants de votre immeuble en dehors des heures ouvrables, votre agence FONCIA vous propose un service d'assistance 24-7 qui recouvre les prestations suivantes :

- l'accueil téléphonique dans les plages horaires durant lesquelles l'agence FONCIA est fermée, hormis les midis, soit :
 - de 18h00 à 09h00 en semaine,
 - de 17h00 ou de 18h00 les veilles de week-ends et jours fériés, à 09h00 le premier jour ouvrable suivant.
- le déclenchement de l'intervention d'une entreprise de dépannage référencée en cas de fuite ou coupure d'eau, de panne d'électricité, de sinistre de serrurerie ou de vitrerie dans les parties communes.
- l'affichage du numéro de l'assistance FONCIA 24-7 dans les parties communes de votre immeuble, et auprès du gardien le cas échéant.

Le service complémentaire porte exclusivement sur les parties communes et les équipements communs de l'immeuble.

Projet de résolution :

Après avoir pris connaissances des explications du syndic et de l'avis du conseil syndical, l'assemblée générale des copropriétaires, décide de :

- mettre en place le service d'assistance 24-7 sur les parties communes de l'immeuble en dehors des heures ouvrables de l'agence, selon convention jointe à la convocation,

AST M. S. H

- confier à FONCIA ce service d'assistance 24-7 pour un montant de 316.00 euros TTC par an, soit 9.90 euros par lot,
- mandater le Président de séance pour signer la convention 24-7.

POUR : 8138 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

24 copropriétaires totalisent 8138 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

9. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01-01-2019 AU 31-12-2019

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 30 143.00 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1^{ers} janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Q9

10. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01-01-2019 AU 31-12-2019

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Préambule :

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5 % du montant du budget prévisionnel.

Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01-01-2019 au 31-12-2019 à 5 % du montant du budget prévisionnel.

Elle autorise le syndic à appeler ¼ de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef « charges communes générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion.

POUR : 8138 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

24 copropriétaires totalisent 8138 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

11. REALISATION DE TRAVAUX DE NETTOYAGE, REPRISE DE SOUDURE ET REMISE EN PLACE DE L'EGOUT

Majorité nécessaire : Article 24

Conditions essentielles des marchés :

Devis RM Toiture : 2733.17 Euros TTC

Devis FAIVRE Kévin :

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de nettoyage complet des gouttières, reprise de soudure et remise en place de l'égoût, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES COMMUNES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 15-06-2018 pour 100 %.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 8138 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

24 copropriétaires totalisent 8138 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

12. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE NETTOYAGE, REPRISE SOUDURE ET REMISE EN PLACE DE L'EGOUT

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule :

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés

lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Ils doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

Pièce Annexe : proposition d'honoraires

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à % du montant HT des travaux, soit un montant de € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à X visites).

POUR : 0 sur 8138 tantièmes.

CONTRE : 8138 sur 8138 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

24 copropriétaires totalisent 8138 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

13. MANDAT A PROWEN POUR LA SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT DE FOURNITURE D'ELECTRICITE POUR L'APPROVISIONNEMENT DES COMPTEURS DE FAIBLE PUISSANCE (INFERIEURE OU EGALE A 36kVA)

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Pièce Jointe : Projet de convention PROWEN

Condition de majorité : Article 25 (possibilité d'un second vote à l'article 25-1)

Préambule :

Pour les contrats de fourniture d'électricité de faible puissance (jusqu'à 36 kVA) des parties communes des immeubles gérés par les filiales de FONCIA GROUPE, PROWEN a mis en place en avril 2017 un référencement avec DIRECT ENERGIE à la suite d'une consultation de type « achats groupés » réalisée auprès de DIRECT ENERGIE, EDF, ENGIE, GREENYELLOW et HYDROPTIONSOWATT.

Les caractéristiques principales de l'offre DIRECT ENERGIE pour PROWEN sont les suivantes :

- Offre 100% électricité verte,
- Offre tarifaire indexée sur les Tarifs Réglementés de Vente d'électricité (Tarifs Bleus Non résidentiels) et diminuée de X % sur la part abonnement et sur la part variable liée à la consommation,

- Mise à jour de X en fonction de l'évolution des TRV, des Tarifs d'Utilisation du Réseau Public d'Electricité (TURPE) et de l'évolution des prix de l'électricité sur les marchés à chaque date de mise à jour des TRV,
- Valeur du discount initial lors de la mise en place du référencement le 1er avril 2017 : X=9,5% (la valeur du discount à jour figure sur la convention jointe en annexe de la convocation de l'assemblée générale),
- Offre garantie plus avantageuse que les TRV avec des conditions tarifaires « plancher » correspondant aux conditions de l'offre Online de DIRECT ENERGIE, ou de toute offre équivalente en cas de changement de nom de cette offre, consultables sur le site internet du fournisseur,
- Durée des contrats d'approvisionnement en Electricité :
Démarrage le premier jour du mois m+2 suivant la signature de la présente convention (mois m),
Expiration le 31 juillet 2021.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne mandat à la société de courtage en énergie PROWEN aux fins :

- d'intégrer le(s) Point(s) de Livraison d'Electricité de ses installations collectives dont la puissance souscrite est inférieure ou égale à trente six kilovolt-ampère (36 kVA) dans le référencement mis en place avec DIRECT ENERGIE ;
- de conclure et signer en son nom et pour son compte le(s) Contrat(s) d'Approvisionnement d'Electricité correspondant(s) ;
- de mettre en place pour l'exécution de ce(s) Contrat(s) d'Approvisionnement un mandat de prélèvement SEPA ;
- d'intervenir auprès du gestionnaire du réseau de distribution pour obtenir les Données Techniques du ou des Point(s) de Livraison concernés.

Le mandat donné à PROWEN prendra fin au plus tard le 31 juillet 2021.

Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, il est précisé que la société de courtage PROWEN est filiale de FONCIA Groupe au sens de l'article L233-3 du Code du Commerce.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à signer la convention de mandat en approvisionnement en électricité jointe à la convocation.

Il est précisé, à titre d'information, que la mission de courtage exercée par PROWEN fera l'objet d'une rémunération payée par le fournisseur d'électricité et détaillée dans la convention de mandat.

POUR : 8138 sur 8138 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8138 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

24 copropriétaires totalisent 8138 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

14. PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

Majorité nécessaire : Sans vote

Une demande croissante de nos clients pour la mise en place d'un prélèvement automatique nous amène à vous faire un rappel sur le règlement des charges de copropriétés.

FONCIA a développé sur son espace clients MyFoncia la mise en place de prélèvements ponctuels ou automatiques au bénéfice de ses clients.

Afin d'éviter tout oubli ou autre problème de trésorerie dans votre copropriété, nous vous invitons à opter pour l'automatisation du règlement de vos charges.

Nous vous rappelons par ailleurs que l'article 14-1 du Code de la copropriété dispose que la provision est exigible le premier jour de chaque trimestre [...].

Si vous optez pour ce mode de règlement automatique, l'appel de provision trimestriel dû au 1^{er} jour du mois du trimestre sera prélevé le **10 du premier mois de chaque trimestre**.

Vous conservez la **liberté** d'interrompre à tout moment ce service, il vous suffit pour cela de nous adresser une lettre simple ou courriel au plus tard 10 jours avant la fin du trimestre.

Pour **bénéficier** de cette offre, vous devez **simplement** nous retourner :

- Le Mandat de Prélèvement SEPA complété et signé
- Votre Relevé d'Identité Bancaire (RIB) ou Postal (RIP)

Ce mode de paiement sera mis en place à réception de vos documents et sera effectif à compter du prochain trimestre et lorsque votre compte copropriétaire est soldé.

15. REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL

Majorité nécessaire : Article 24

Conditions essentielles des marchés :

Devis EFFIENERGIA : 3900.00 Euros TTC

Préambule :

Créé par la loi ALUR, l'article L731-1 du code de la construction et de l'habitation dispose :
« Afin d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et, le cas échéant, aux fins d'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, l'assemblée générale des copropriétaires se prononce sur la question de faire réaliser par un tiers, disposant de compétences précisées par décret, un diagnostic technique global pour tout immeuble à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété.

La décision de réaliser ce diagnostic ainsi que ses modalités de réalisation sont approuvées dans les conditions de majorité de l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Ce diagnostic technique global comporte :

- 1° Une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble*
- 2° Un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation ;*
- 3° Une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble ;*
- 4° Un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble tel que prévu aux articles L. 134-3_ou L. 134-4-1 du présent code. L'audit énergétique prévu au même article L. 134-4-1 satisfait cette obligation.*

Il fait apparaître une évaluation sommaire du coût et une liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble, en précisant notamment ceux qui devraient être menés dans les dix prochaines années. »

L'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale est obligatoire. La réalisation du DTG est conditionnée à un vote favorable.

Majorité nécessaire : article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de faire réaliser le Diagnostic Technique Global prévu à l'article L.731-1 du code de la construction et de l'habitation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation du diagnostic à , ou à défaut à la personne ou bureau d'étude répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de euros TTC, incluant une présentation des résultats lors de la prochaine assemblée générale.

Le syndic est autorisé à procéder, selon la clé de répartition « 001 CHARGES GENERALES », aux appels de provisions exigibles aux dates suivantes :

- Le pour %.
- Le pour %.
- Le pour le solde.

POUR : 0 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 8138 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

24 copropriétaires totalisent 8138 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE.

16. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'Assemblées Générales:

Majorité nécessaire : Sans Vote

INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'assemblées générales :

L'envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale est désormais possible (décret du 21 octobre 2015).

Les avantages de cette solution sont nombreux :

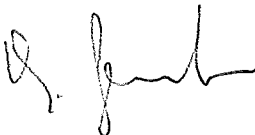
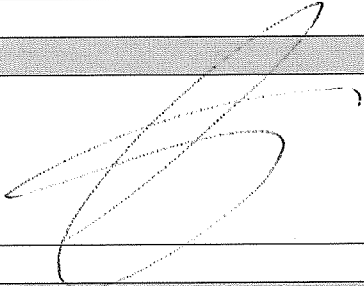
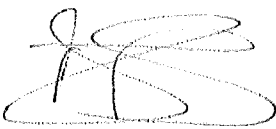
- **Pratique** : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document est disponible dans votre espace sécurisé.
- **Economique** : l'envoi est facturé 0,31 € TTC par le prestataire que nous avons sélectionné alors que le timbrage d'une convocation en recommandé papier est généralement supérieur à 5 € TTC.
- **Ecologique** : moins de production de papier

La souscription à ce service est individuelle. **Il suffit de remplir le formulaire d'adhésion** et de le remettre au gestionnaire de l'immeuble, soit lors de l'Assemblée Générale, soit en l'adressant par lettre recommandée.

Les copropriétaires ayant souscrit au e-recommandé

AS = M. S. FP

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 18h14.

Le Président	
Monsieur SERGENT	
Le Secrétaire	
Madame PONDAVEN	
Le(s) scrutateur(s)	
Madame TAILLANDIER	

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,
et de l'article 14, de la Loi n° 85 1470 du 31 décembre 1985

Alinéa 2

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'Assemblée Générale 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 (Loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985), 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."

Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble.

Extrait de l'article 35-IV de la Loi n° 94 624 du 21 juillet 1994

Dernier alinéa

"Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de matière dilatoire ou abusive, est de 150 € à 3.000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe "c" de l'article 26."