

PROCES-VERBAL DE LA REUNION DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE RÉSIDENCE DES DUCS

Les copropriétaires de l'immeuble **RÉSIDENCE DES DUCS**, sis 16 AVENUE DE CONCISE - 74200 THONON-LES-BAINS, se sont réunis en Assemblée Générale le :

Mardi 4 Juin 2019 à 18 heures

BUREAU DU SYNDIC
13 PLACE JULES MERCIER
74200 THONON-LES-BAINS

Sur convocation adressée par le syndic.

Il est dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance. L'état des signatures, à cet instant, permet de constater :

PRESENTS : 8 copropriétaires représentant **4104 sur 10000** tantièmes, soit :

CHATEL NICOLAS (493), GROBEL DOMINIQUE (287), GUILLEMARD ROGER ou JEAN (492), HENRY BABIN KARINA (379), SCI JCL (378), KARELLE (1190), KERHARO ARMEL ou KARINE (493), YEZID - GESSLER IRENE (392).

REPRESENTES : 5 copropriétaires représentant **2553 sur 10000** tantièmes, soit :

SCI ATOUT COEUR (427) représenté(e) par KARELLE, AZIZA MICHEL (425) représenté(e) par KERHARO ARMEL ou KARINE, DALLA COSTA ODILLA (396) représenté(e) par GUILLEMARD ROGER ou JEAN, JENNY JEAN-JACQUES ou GI (314) représenté(e) par KARELLE, POLI CHARLES ou GRAZIELL (991) représenté(e) par KERHARO ARMEL ou KARINE.

ABSENTS : 10 copropriétaires représentant **3343 sur 10000** tantièmes, soit :

BOCHATON ANTHONY (397), BOUTTEMY ALAIN (486), SCI CLAIRJE (419), FONTANEL CATHERINE (378), FOREL AGNES/BETEMPS JEAN (271), FREZIER DENIS ou MARIE-C (491), SCI MEGSON (11), RUBIN FLORENCE (291), VERGORI FRANCA (288), WEBER FANNY (311).

POINT 01 : ELECTION DU OU DE LA PRESIDENT(E) DE SEANCE

L'Assemblée Générale nomme en qualité de président de séance M KERHARO.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 13 votants soit 6657 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (6657/6657 en voix). (Article 24)

POINT 02 : ELECTION D'UN EVENTUEL SCRUTATEUR OU D'UNE EVENTUELLE SCRUTATRICE POUR SECONDER LE OU LA PRESIDENT(E) DE SEANCE

L'Assemblée Générale nomme en qualité de scrutatrice Mme GROBEL.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 13 votants soit 6657 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (6657/6657 en voix). (Article 24)

POINT 03 : ELECTION D'UN SECOND EVENTUEL SCRUTATEUR OU D'UNE SECONDE EVENTUELLE SCRUTATRICE

L'Assemblée Générale nomme en qualité de scrutatrice Mme YEZID – GESSLER.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 13 votants soit 6657 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (6657/6657 en voix). (Article 24)

POINT 04 : ELECTION DU OU DE LA SECRETAIRE DE SEANCE

M. GOSSELIN (représentant le CABINET TIT SYNDIC, syndic de la copropriété) est élu secrétaire de séance.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 13 votants soit 6657 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (6657/6657 en voix). (Article 24)

POINT 05 : COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR L'EXECUTION DE SA MISSION PENDANT L'EXERCICE ECOULE (ARTICLE 22 DU DECRET DU 17.03.1967 MODIFIE)

L'assemblée générale prend acte du compte rendu de gestion établi par le conseil syndical.

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

POINT 06 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2018 AU 31/12/2018.

L'assemblée générale approuve les comptes de l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018 en leur teneur tels que notifiés (relevé général des dépenses, situation de trésorerie, compte d'exploitation, projets de répartitions, états financiers, état des dettes et créances fournisseurs et copropriétaires et annexes Loi SRU).

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 13 votants soit 6657 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (6657/6657 en voix). (Article 24)

POINT 07 : QUITUS AU SYNDIC POUR LA PERIODE DE L'EXERCICE COMPTABLE RAPPORTE SUPRA

L'Assemblée Générale des copropriétaires délivre quitus définitif et sans réserve au syndic pour les faits de sa gestion de la période du 01/01/2018 au 31/12/2018.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 13 votants soit 6657 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (6657/6657 en voix). (Article 24)

POINT 08 : ELECTION DU SYNDIC ET APPROBATION DE SON CONTRAT

Le syndic précise les dispositions légales issues de la loi du 24.03.2014 dite Loi ALUR et modifiées par la Loi du 06.08.2015 dite Loi MACRON prévoyant notamment que tous les trois ans, le conseil syndical procède à une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat de syndic avant la tenue de la prochaine assemblée générale appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic, sans préjudice de la possibilité, pour les copropriétaires, de demander au syndic l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'examen des projets de contrat de syndic qu'ils communiquent à cet effet. Toutefois, le conseil syndical est dispensé de procéder à cette mise en concurrence lorsque l'assemblée générale annuelle qui précède celle appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic après mise en concurrence obligatoire décide à la majorité de l'article 25 d'y déroger. Cette question est obligatoirement inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale concernée. Le conseil syndical peut se prononcer, par un avis écrit, sur tout projet de contrat de syndic. Si un tel avis est émis, il est joint à la convocation de l'assemblée générale, concomitamment avec les projets de contrat concernés. Lorsque la copropriété n'a pas institué de conseil syndical, la mise en concurrence n'est pas obligatoire. Après avoir entendu l'avis du conseil syndical pour la continuation des relations avec le syndic en place sans mise en concurrence, l'assemblée générale élit la SARL LUDIMMO (nom commercial CABINET TIT SYNDIC) aux fonctions de syndic de la copropriété pour une durée de deux années. Toutefois, les points de l'élection du syndic et de l'approbation du contrat du syndic seront inscrits à l'ordre du jour de chaque réunion annuelle de l'assemblée générale, le nouveau contrat se substituant à l'ancien dans les conditions de son approbation, conformément aux dispositions de l'article 18 V de la Loi du 10.07.1965 modifiée. L'assemblée générale décide que la prochaine désignation du syndic sera dispensée de la mise en concurrence selon les dispositions de la loi modifiée. L'assemblée générale approuve le projet de contrat de syndic tel que notifié et autorise M KERHARO président de séance, à le signer au nom et pour le compte du syndicat de copropriétaires. Son mandat prendra fin six mois après la clôture de l'exercice comptable à venir, soit le 30/06/2021.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 13 votants soit 6657 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (6657/10000 en voix). (Article 25)

POINT 09 : ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL.

L'assemblée générale élit M GUILLEMARD aux fonctions de conseiller syndical. Cette désignation est faite pour la durée d'une année environ (jusqu'à la prochaine réunion de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours.)

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 13 votants soit 6657 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (6657/10000 en voix). (Article 25)

POINT 10 : ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL.

L'assemblée générale élit M KERHARO aux fonctions de conseiller syndical. Cette désignation est faite pour la durée d'une année environ (jusqu'à la prochaine réunion de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours.)

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 13 votants soit 6657 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (6657/10000 en voix). (Article 25)

POINT 11 : ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL.

L'assemblée générale élit M POLI aux fonctions de conseiller syndical. Cette désignation est faite pour la durée d'une année environ (jusqu'à la prochaine réunion de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours.)

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 13 votants soit 6657 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (6657/10000 en voix). (Article 25)

POINT 12 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR LA PERIODE DU 01/01/2020 AU 31/12/2020 D'UN MONTANT DE 46800.00 € EURO.

L'assemblée générale approuve le projet de budget de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 tel que notifié dans la convocation à participation à la présente réunion pour un total de 46800.00 € euro, conformément aux dispositions de l'article 14-1 de la Loi du 10.07.1965 modifiée. Les copropriétaires verseront au syndicat des provisions égales au quart du budget voté. La clôture de l'exercice comptable est fixée au 31/12/2020. Les appels de fonds seront établis par le syndic dans le respect des trimestres civils. La provision sera exigible le premier jour de chaque trimestre civil. Il est rappelé que conformément à l'article 6-2 du décret du 17.03.1967 modifié, le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel incombe au vendeur. Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 13 votants soit 6657 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (6657/6657 en voix). (Article 24)

POINT 13 : APPROBATION DES DEPENSES DE « REMPLACEMENT DES COMPTEURS D'ENERGIE EN GAINÉ PALIERE » NON COMPRIS DANS LE BUDGET PREVISIONNEL (ETUDES ET TRAVAUX QUI NE CONCOURENT PAS A LA MAINTENANCE ET A L'ADMINISTRATION DES PARTIES COMMUNES OU DES EQUIPEMENTS COMMUNS DE L'IMMEUBLE) CONFORMEMENT AUX ARTICLES 35 ET 44 DU DECRET DU 17.03.1967 MODIFIE ET FIXATION DES MODALITES DES APPELS DES PROVISIONS.

L'assemblée générale, après avoir entendu l'avis du conseil syndical, approuve le projet de dépenses hors budget de charges courantes suivant : « REMPLACEMENT DES 25 COMPTEURS D'ENERGIE EN GAINÉ PALIERE », pour un budget total de 6 500 (six mille cinq cents) euro TTC (TVA 10 %). L'assemblée générale demande au syndic de se rapprocher du prestataire actuel GCS afin de négocier à la baisse le devis présenté ce soir. Prendre en compte les appareils qui ont été remplacés il y a peu. La répartition du coût des travaux sera faite à la part virile (à l'unité).

Le financement sera assuré par deux appels de fonds, le premier exigible pour 50 % au 01.09.2019 et pour le solde exigible au 01.10.2019 de manière à ce que le syndic soit toujours en mesure de faire face aux engagements du syndicat et puisse régler les situations ou factures des entreprises et intervenants selon les conditions contractuelles du ou des marché(s). L'assemblée générale 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 et factures au fur et à mesure de leurs échéances.

Il est rappelé que conformément à l'article 6-2 du décret du 17.03.1967 modifié, le paiement de la provision sera dû par le propriétaire (vendeur ou acquéreur) en titre au moment de l'exigibilité. Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 13 votants soit 6657 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (6657/6657 en voix). (Article 24)

POINT 14 : FIXATION DU MONTANT DE LA REMUNERATION DU SYNDIC POUR LA GESTION ADMINISTRATIVE ET COMPTABLE DU DOSSIER DE TRAVAUX DE « REMPLACEMENT DES COMPTEURS D'ENERGIE EN GAINÉ PALIERE » NON COMPRIS DANS LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT.

Le syndic ne sollicite pas d'honoraires sur ces travaux.

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

POINT 15 : APPROBATION DES DEPENSES DE « DESEMBOUAGE DE L'INSTALLATION DE CHAUFFAGE ET POSE D'UN FILTRE A BOUE MAGNETIQUE » NON COMPRIS DANS LE BUDGET PREVISIONNEL (ETUDES ET TRAVAUX QUI NE CONCOURENT PAS A LA MAINTENANCE ET A L'ADMINISTRATION DES PARTIES COMMUNES OU DES EQUIPEMENTS COMMUNS DE L'IMMEUBLE) CONFORMEMENT AUX ARTICLES 35 ET 44 DU DECRET DU 17.03.1967 MODIFIE ET FIXATION DES MODALITES DES APPELS DES PROVISIONS.

L'assemblée générale, après avoir entendu l'avis du conseil syndical, approuve le projet de dépenses hors budget de charges courantes suivant : « DESEMBOUAGE DE L'INSTALLATION DE CHAUFFAGE ET POSE D'UN FILTRE A BOUE MAGNETIQUE », pour un budget total de 4 000 (quatre mille) euro TTC (TVA 10 %). L'assemblée générale demande au syndic de se rapprocher du prestataire actuel GCS afin de négocier à la baisse le devis présenté ce soir.

La répartition du coût des travaux sera faite selon les tantièmes de charges chauffage.

Le financement sera assuré par un prélèvement immédiat sur le fonds de travaux loi alur, de manière à ce que le syndic soit toujours en mesure de faire face aux engagements du syndicat et puisse régler les situations ou factures des entreprises et intervenants selon les conditions contractuelles du ou des marché(s). L'assemblée générale 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 et factures au fur et à mesure de leurs échéances.

Il est rappelé que conformément à l'article 6-2 du décret du 17.03.1967 modifié, le paiement de la provision sera dû par le propriétaire (vendeur ou acquéreur) en titre au moment de l'exigibilité. Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes. Il est enfin précisé que les bases de crédit (charges générales pour le fonds alur) et de dépenses, charges chauffage, pour la répartition du cout des travaux obligeront le syndic à deux opérations comptables, l'une de restitution, et l'autre d'appel de fonds.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 13 votants soit 6657 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (6657/6657 en voix). (Article 24)

POINT 16 : FIXATION DU MONTANT DE LA REMUNERATION DU SYNDIC POUR LA GESTION ADMINISTRATIVE ET COMPTABLE DU DOSSIER DE TRAVAUX DE « DESEMBOUAGE DE L'INSTALLATION DE CHAUFFAGE ET POSE D'UN FILTRE A BOUE MAGNETIQUE » NON COMPRIS DANS LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT.

L'assemblée générale fixe le montant des honoraires du syndic pour la seule gestion administrative et comptable du dossier de travaux « DESEMBOUAGE DE L'INSTALLATION DE CHAUFFAGE ET POSE D'UN FILTRE A BOUE MAGNETIQUE » non compris dans le budget de fonctionnement voté supra au montant forfaitaire de 200.00 euro HT (TVA à 20 % en sus) soit 240.00 euro TTC, à percevoir immédiatement.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 13 votants soit 6657 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (6657/6657 en voix). (Article 24)

POINT 17 : APPROBATION DES DEPENSES DE « REMPLACEMENT D'UN MOTEUR DEFECTUEUX SUR LA POMPE DOUBLE CHAUFFAGE AU BATIMENT A » NON COMPRISES DANS LE BUDGET PREVISIONNEL (ETUDES ET TRAVAUX QUI NE CONCOURENT PAS A LA MAINTENANCE ET A L'ADMINISTRATION DES PARTIES COMMUNES OU DES EQUIPEMENTS COMMUNS DE L'IMMEUBLE) CONFORMEMENT AUX ARTICLES 35 ET 44 DU DECRET DU 17.03.1967 MODIFIE ET FIXATION DES MODALITES DES APPELS DES PROVISIONS.

L'assemblée générale, après avoir entendu l'avis du conseil syndical, approuve le projet de dépenses hors budget de charges courantes suivant : « REMPLACEMENT D'UN MOTEUR DEFECTUEUX SUR LA POMPE DOUBLE CHAUFFAGE AU BATIMENT A », pour un budget total de 1 500 (mille cinq cents) euro TTC (TVA 10 %). L'assemblée générale demande au syndic de se rapprocher du prestataire actuel GCS afin de négocier à la baisse le devis présenté ce soir. La répartition du coût des travaux sera faite selon les tantièmes de charges chauffage.

Le financement sera assuré par deux appels de fonds exigibles pour 50% au 01/09/2019 et le solde exigible au 01/10/2019 de manière à ce que le syndic soit toujours en mesure de faire face aux engagements du syndicat et puisse régler les situations ou factures des entreprises et intervenants selon les conditions contractuelles du ou des marché(s). L'assemblée générale 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 et factures au fur et à mesure de leurs échéances.

Il est rappelé que conformément à l'article 6-2 du décret du 17.03.1967 modifié, le paiement de la provision sera dû par le propriétaire (vendeur ou acquéreur) en titre au moment de l'exigibilité. Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 13 votants soit 6657 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (6657/6657 en voix). (Article 24)

POINT 18 : FIXATION DU MONTANT DE LA REMUNERATION DU SYNDIC POUR LA GESTION ADMINISTRATIVE ET COMPTABLE DU DOSSIER DE TRAVAUX DE « REMPLACEMENT D'UN MOTEUR DEFECTUEUX SUR LA POMPE DOUBLE CHAUFFAGE AU BATIMENT A » NON COMPRIS DANS LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT.

Le syndic ne sollicite pas d'honoraires sur ces travaux.

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

POINT 19 : VENTE JUDICIAIRE DES LOTS « 47 (APPARTEMENT), 02 (GARAGE) ET 35 (CAVE) » PROPRIETE DE M BOCHATON ANTHONY EN RAISON DES IMPAYES DE CHARGES DE COPROPRIETE. AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC ET FIXATION DU PRIX DE VENTE

Le syndic explique la situation comptable en ses livres de M BOCHATON ANTHONY. Il expose les moyens de procédure mis en œuvre et souligne que la sûreté du syndicat exige la rapidité de son action (le super privilège d'un syndicat de copropriétaires, exorbitant du droit commun, et au formalisme minimal, prime sur les droits de tous les créanciers, même hypothécaires pour les trois dernières années (l'année s'entend de l'exercice comptable au sens de l'article 5 du décret du 14 mars 2005 relatif aux comptes du syndicat des copropriétaires), puis ensuite en concurrence pour les deux années suivantes selon l'article 2374 du Code Civil qui précise : les créanciers privilégiés sur les immeubles sont : 1° Le vendeur, sur l'immeuble vendu, pour le paiement du prix ; S'il y a plusieurs ventes successives dont le prix soit dû en tout ou en partie, le premier vendeur est préféré au second, le deuxième au troisième, et ainsi de suite ... , 1° bis Conjointement avec le vendeur et, le cas échéant, avec le prêteur de deniers mentionné au 2°, le syndicat des copropriétaires, sur le lot vendu, pour le paiement des charges et travaux mentionnés à l'article 10, au c du II de l'article 24 et à l'article 30 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et des cotisations au fonds de travaux mentionné à l'article 14-2 de la même loi, relatifs à l'année courante et aux quatre dernières années échues ainsi que des dommages et intérêts alloués par les juridictions et des dépens. Toutefois, le syndicat est préféré au vendeur et au prêteur de deniers pour les créances afférentes aux charges et travaux de l'année courante et des deux dernières années échues). L'assemblée générale prend acte des informations et explications fournies par le syndic et après discussion concernant les charges impayées de M BOCHATON ANTHONY, décide de recourir à un avocat pour organiser la vente judiciaire des lots « 47 (appartement), 02 (garage) et 35 (cave) ». Il est également pris acte de l'article 2206 du Code Civil qui dispose que « le montant de la mise à prix est fixé par le créancier poursuivant. A défaut d'enchère, celui-ci est déclaré adjudicataire d'office à ce montant. Le débiteur peut, en cas d'insuffisance manifeste du montant de la mise à prix, saisir le juge afin de voir fixer une mise à prix en rapport avec la valeur vénale de l'immeuble et les conditions du marché. Toutefois, à défaut d'enchère, le poursuivant ne peut être déclaré adjudicataire que pour la mise à prix initiale ».

Pour cela, elle mandate expressément son syndic pour accomplir les formalités nécessaires en liaison avec le cabinet de Me PIANITA, avocat au barreau de THONON-LES-BAINS, du LEMAN et du GENEVOIS.

L'assemblée générale fixe la mise à prix à 20 000.00 euro pour la vente des lots « 47 (appartement), 02 (garage) et 35 (cave) », propriété de M BOCHATON ANTHONY.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 13 votants soit 6657 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (6657/6657 en voix). (Article 24)

POINT 20 : AUTRES QUESTIONS (ARTICLE 13 DU DECRET DU 17.03.1967 MODIFIE QUI DISPOSE : L'ASSEMBLEE GENERALE NE PREND DE DECISION VALIDE QUE SUR LES QUESTIONS INSCRITES A L'ORDRE DU JOUR ET DANS LA MESURE OU LES NOTIFICATIONS ONT ETE FAITES CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DES ARTICLES 9 A 11-I. ELLE PEUT, EN OUTRE, EXAMINER SANS EFFET DECISOIRE TOUTES QUESTIONS NON INSCRITES A L'ORDRE DU JOUR.) :

Ouverture des débats relatifs aux questions diverses des copropriétaires non soumises à un vote.

- Habillage des boiseries : les copropriétaires sont satisfaits des travaux de zinguerie effectués par l'entreprise BLANDIN.
 - Habillage des façades : étudier l'entretien des voliges et des poteaux bois et inscrire le point à l'ordre du jour de la prochaine réunion annuelle.
 - Portes d'accès sous-sol depuis l'extérieur : les repeindre dans le cadre du fonctionnement.
 - Carrelage : réparer la plinthe dans le hall d'entrée de la montée B.
 - Serrurerie : régler la fermeture de la porte du local des poubelles et du portillon « accès piéton » qui claquent, et remplacer la serrure de la porte palière du 1^{er} étage de l'entrée B.
 - Entretien ménager : rappeler au prestataire la régularité de l'entretien des sous-sols (1 fois par mois).
 - Espaces verts : tailler les haies de l'entrée et traiter la mousse.
 - Séparation des balcons : il faut respecter le modèle existant.
 - Ascenseur entrée A : régler la temporisation de la porte palière.
 - Ascenseur entrée B : le bouton d'appel réagit aléatoirement et la porte se ferme mal. A faire contrôler.
 - Flash sur le chemin d'accès entrée A : étudier la suppression de la flaque qui se crée (reprise du revêtement ou infiltrations dans le sol ?)
-

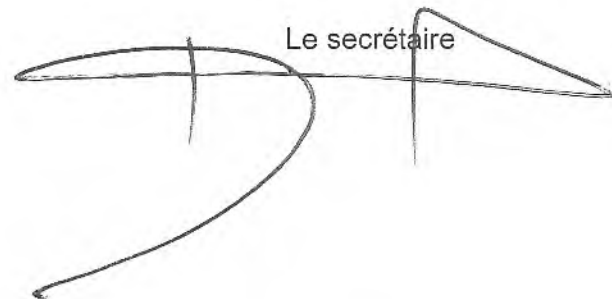
Plus rien n'étant inscrit à l'ordre du jour, et personne ne demandant la parole, le (la) président(e) lève la réunion à 19 H 20.

Ont signé

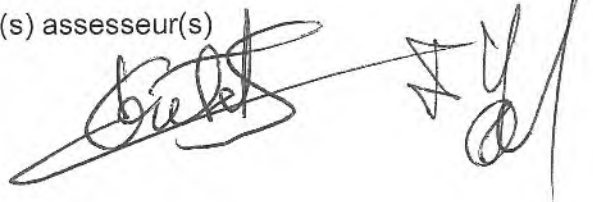
Le (la) président(e)



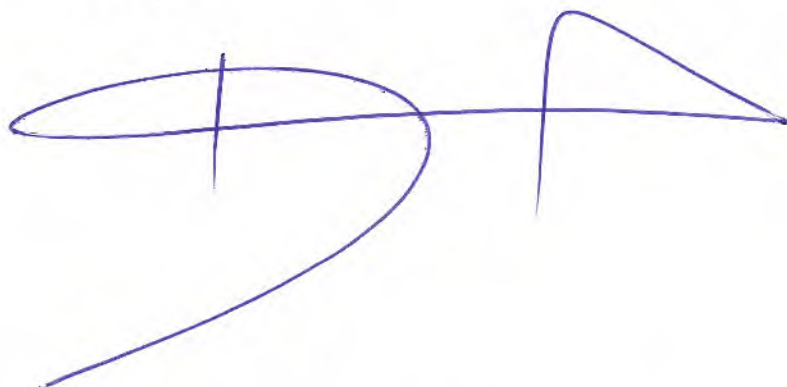
Le secrétaire



Le(s) assesseur(s)



Pour diffusion,
Le syndic



Article 42 de la Loi du 10.07.1965 :

« Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat.

Les actions en contestation des 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 du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article ».

... / ...

« 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 manière dilatoire ou abusive est de 150 à 3000 euro lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26. »