

**RESIDENCE**  
**1 RUE DE LA FAUCILLE - 74100 ANNEMASSE**

***PROCES VERBAL***

***DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE Annuelle***  
***Du mardi 13 juin 2017***

Le mardi 13 juin 2017 à 16h00, les copropriétaires de la résidence **1 RUE DE LA FAUCILLE - 74100 ANNEMASSE** se sont réunis **Au Cabinet Citya Valp immo 3 Rue René Blanc 74100 Annemasse** en assemblée générale **Annuelle** sur convocation du syndic CITYA VALP'IMMO, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception

Le cabinet **CITYA VALP'IMMO** est représenté par **Madame CHOPY**.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que **6 copropriétaires sur 12** sont présents ou valablement représentés et représentent **4863 tantièmes / 10088 tantièmes**.

M. ou Melle **BELABBAS ET GERMAIN BENAMAR** et **EMILIE** (921) - M. ou Mme **BENOIST JC** (725) représentant **Madame BONNET THERESE** (1170), **Madame PELLIER MARCELLE** (905) - Melle **MALLINJOU CATHERINE** (420) - **Madame NAMBOTIN ANNICK** (722) -

**Les copropriétaires dont les noms suivent sont absents et non représentés :**

**S.C.I CASCANDRICE** (1924), M. ou Mme **DEPLACE LAURENT** (723), **S.C.I GENOUD PRACHEX** (39), **Madame GENOUD SIMONE** (916), M. ou Melle **HUE / ISAILA NICOLAS / MIHAELA** (907), Mesdemoiselles **SNELLING / JUILLARD LORNA / CAROLINE** (716),

**représentant 5225 tantièmes / 10088 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défaillants aux différents votes.**

**Subdélégation:**

**RESOLUTION N°01: Election du/de la président(e) de séance de l'assemblée. Article 24**

Pour remplir les fonctions de président(e) de séance, l'assemblée générale élit : **Madame NAMBOTIN .**

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4863 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4863 tantièmes.

**Votes pour :** 6 copropriétaire(s) représentant 4863 tantièmes / 4863 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 4863 tantièmes / 4863 tantièmes.**

**RESOLUTION N°02: Election de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de l'assemblée. Article 24**

Pour remplir les fonctions de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de séance, l'assemblée générale élit :

**M.BELABBAS**

Le secrétariat de l'assemblée générale est assuré par le syndic, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 Mars 1967.

Le syndic dépose sur le bureau à la disposition du président de séance et du/des scrutateur(s)/scrutatrice(s), la feuille de présence, les pouvoirs, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4863 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4863 tantièmes.

**Votes pour :** 6 copropriétaire(s) représentant 4863 tantièmes / 4863 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 4863 tantièmes / 4863 tantièmes.**

**RESOLUTION N°03: Approbation des comptes de l'exercice N du 01/01/2016 au 31/12/2016 (comptes joints à la convocation en annexe). Article 24**

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

L'assemblée générale n'a pas d'observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du 01/01/2016 au 31/12/2016, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 43 368,56 EUROS TTC.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4863 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4863 tantièmes.

**Votes pour** : 6 copropriétaire(s) représentant 4863 tantièmes / 4863 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**  
**Soit 4863 tantièmes / 4863 tantièmes.**

**RESOLUTION N°04: Quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice N du 01/01/2016 au 31/12/2016. Article 24**

L'assemblée générale des copropriétaires donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice N arrêté au 31/12/2016.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4863 tantièmes.

**Votes contre** : 6 copropriétaire(s) représentant 4863 tantièmes / 4863 tantièmes.

**Votes pour** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4863

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**  
**Soit 4863 tantièmes / 4863 tantièmes.**

**RESOLUTION N°05: Désignation à nouveau du syndic le Cabinet CITYA selon les modalités de son contrat (contrat joint à la convocation en annexe). Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de Syndic le cabinet CITYA VALP'IMMO représenté par M. Sylvie LEGER (son Président ou Gérant), titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n° CPI-7401 2015 000 002 868 délivrée par la Préfecture de Haute Savoie, Garantie Financière assurée par GALIAN.

Le syndic est nommé pour une durée de 3ans qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 13.06.2017 pour se terminer le 12.06.2020.

La mission, les honoraires (ANNUELS soit 2 640.73 EUROS TTC) et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état, étant entendu que les honoraires de gestion courante sont applicables à partir du 1er jour de l'exercice.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne Madame NAMBOTIN pour signer le contrat de mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10088 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10088 tantièmes.

**Votes pour** : 6 copropriétaire(s) représentant 4863 tantièmes / 10088 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **4863 tantièmes / 10088 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à 5045 tantièmes / 10088 tantièmes) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4863 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4863 tantièmes.

**Votes pour** : 6 copropriétaire(s) représentant 4863 tantièmes / 4863 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .**  
**Soit 4863 tantièmes / 4863 tantièmes.**

**RESOLUTION N°06: Modification du budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01.01.2017 au 31.12.2017 (budget prévisionnel joint à la convocation en annexe). Article 24**

L'assemblée générale qui s'est tenue le 19.04.2016 a voté un budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01.01.2017 au 31.12.2017 pour un montant de 38 000 EUROS TTC.

Compte tenu du résultat de l'exercice précédant l'application en cours de ce budget prévisionnel, et après avoir examiné le projet de budget de l'exercice joint à la convocation et en avoir délibéré, l'assemblée décide de le modifier pour le porter ou le ramener à la somme de 40 000 EUROS TTC pour l'exercice N+1 du 01.01.2017 au 31.12.2017.

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

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4863 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4863 tantièmes.

**Votes pour** : 6 copropriétaire(s) représentant 4863 tantièmes / 4863 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 4863 tantièmes / 4863 tantièmes.**

**RESOLUTION N°07: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 01.01.2018 au 31.12.2018 Article 24**

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

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation et après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel pour l'exercice N+2 débutant le 01.01.2018 et finissant le 31.12.2018 arrêté à la somme de 40 000 EUROS TTC.

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

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4863 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4863 tantièmes.

**Votes pour** : 6 copropriétaire(s) représentant 4863 tantièmes / 4863 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 4863 tantièmes / 4863 tantièmes.**

**RESOLUTION N°08: Election du conseil syndical. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

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

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

Actuellement, les membres du conseil syndical de la résidence sont :

M. ou Mme BENOIST, Madame BONNET, Mesdemoiselles SNELLING / JUILLARD.

Sont candidats:

Mme BENOIST

Mme MALLINJOD

**RESOLUTION N°08 a Candidature de Madame BENOIST Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10088 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10088 tantièmes.

**Votes pour** : 6 copropriétaire(s) représentant 4863 tantièmes / 10088 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **4863 tantièmes / 10088 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à 5045 tantièmes / 10088 tantièmes) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4863 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4863 tantièmes.

**Votes pour** : 6 copropriétaire(s) représentant 4863 tantièmes / 4863 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .  
Soit 4863 tantièmes / 4863 tantièmes.**

**RESOLUTION N°08 b: Candidature de Madame MALLINJOURD Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10088 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10088 tantièmes.

**Votes pour** : 6 copropriétaire(s) représentant 4863 tantièmes / 10088 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **4863 tantièmes / 10088 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à 5045 tantièmes / 10088 tantièmes) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4863 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4863 tantièmes.

**Votes pour** : 6 copropriétaire(s) représentant 4863 tantièmes / 4863 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .  
Soit 4863 tantièmes / 4863 tantièmes.**

Après vote séparé de chacune des candidatures, l'assemblée générale nomme pour une durée de 3ans en qualité de membres du conseil syndical :

Mesdames BENOIST et MALLINJOURD

**RESOLUTION N°09: Remboursement des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

L'assemblée générale:

- après avoir pris connaissance de la suppression par la loi ALUR, des dispositions de l'article 18-alinéa 5 de la loi du 10 juillet 1965,

- décide de rembourser aux copropriétaires le montant de la provision spéciale constituée pour faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et éléments d'équipements communs. La somme de 5028.24 EUROS sera remboursée sur la base des charges communes générales, en date du 01.07.2017

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10088 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10088 tantièmes.

**Votes pour** : 6 copropriétaire(s) représentant 4863 tantièmes / 10088 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **4863 tantièmes / 10088 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à 5045 tantièmes / 10088 tantièmes) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4863 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4863 tantièmes.

**Votes pour** : 6 copropriétaire(s) représentant 4863 tantièmes / 4863 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .  
Soit 4863 tantièmes / 4863 tantièmes.**

**RESOLUTION N°10: Fonds de travaux – Décision à prendre sur le montant de la cotisation annuelle obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

L'assemblée générale :

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

- de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, ou décidés en assemblée générale,
- d'alimenter ce fonds de travaux par une cotisation annuelle obligatoire dont le montant ne pourra pas être inférieur à 5% du budget prévisionnel soit au minimum 2000 EUROS. Ces sommes seront versées par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget.
- de verser ce fonds de travaux sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires dont les intérêts produits seront définitivement acquis au syndicat des copropriétaires,
- de rattacher le fonds de travaux ainsi constitué aux lots ; il ne sera donc pas remboursé au vendeur à l'occasion de la vente de son lot.

et après avoir délibéré décide :

- de fixer le montant du fonds de travaux à 5028,24 EUROS. Le montant du fonds sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel,
- d'appeler ces sommes sur la base des charges communes générales en quatre trimestres égaux et exigibles le 1er jour de chaque trimestre. Pour sa mise en place sur l'année 2017, ces sommes seront appelées sur le nombre de trimestre restant à courir sur l'exercice en cours, à parts égales, exigibles le 1er jour de chaque trimestre, soit 5028.24 EUROS le 02.07.2017.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10088 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10088 tantièmes.

**Votes pour** : 6 copropriétaire(s) représentant 4863 tantièmes / 10088 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **4863 tantièmes / 10088 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à 5045 tantièmes / 10088 tantièmes) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4863 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4863 tantièmes.

**Votes pour** : 6 copropriétaire(s) représentant 4863 tantièmes / 4863 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .  
Soit 4863 tantièmes / 4863 tantièmes.**

**RESOLUTION N°11: Ratification des travaux de changement du circulateur + régulation + onduleur Article 24**

L'Assemblée Générale décide de ratifier les travaux de changement de circulateur + régulation ( 981.20 € TTC) et d'onduleur ( 240.90 € TTC) pour un montant de et conformément aux factures jointes par l'entreprise PARCHET.

Le financement de ces travaux sera fait sur le budget courant à 100%.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 35 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 35 tantièmes.

**Votes pour** : 6 copropriétaire(s) représentant 35 tantièmes / 35 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 35 tantièmes / 35 tantièmes.**

**RESOLUTION N°12: Réalisation d'un diagnostic technique global. Choix du prestataire. Article 24**

Proposition PRO.ASC - Audit Sécurité Conseil : 6550.00 € HT

L'assemblée générale reconnaît avoir été informée des dispositions de l'article L 731-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH), de l'obligation faite au syndic à partir du 1er janvier 2017 de porter à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires la réalisation d'un diagnostic technique global.

En conséquence elle décide, pour ce faire, de faire appel à un prestataire ayant pour mission de rendre un rapport comportant :

- Une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble ;
- Un état de la situation du SDC au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation ;
- Une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble ;
- Le DPE de l'immeuble, ou l'audit ( si chauffage collectif).
- 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.

Et retient la proposition présentée par la société ..... pour un montant de ..... EUROS TTC.

Le démarrage du diagnostic technique est prévu à compter du.....

L'assemblée générale précise que le coût de ce diagnostic sera réparti selon les millièmes généraux.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds prévisionnels en..... trimestre(s) :

- X% soit.....EUROS exigible le.....,
- X% soit.....EUROS exigible le.....(voir nombre de trimestres).

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4863 tantièmes.

**Votes contre** : 6 copropriétaire(s) représentant 4863 tantièmes / 4863 tantièmes.

**Votes pour** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4863

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 4863 tantièmes / 4863 tantièmes**

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

Projet de ravalement des façades.

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

\*\*\*\*\*

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7<sup>ème</sup> et 8<sup>ème</sup> du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

\*\*\*\*\*

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.

Art.251 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Cet Art.25-1 n'est pas applicable aux décisions comportant les travaux de transformation, addition ou amélioration, à la demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et à la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

3. Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.

\*\*\*\*\*

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 17h30.

#### DISPOSITIONS LEGALES :

→ Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.

→ Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 2 mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la 1<sup>ère</sup> phrase du présent alinéa ".



→ Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

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

Président(e) de séance,  
Madame NAMBOTIN

CITYA VALP'IMMO  
Directeur (trice),  
Sylvie LEGER

Scrutateur(s)/Scrutatrice(s) de séance,  
M.BELABBAS

CITYA VALP'IMMO  
Gestionnaire Copropriété,  
Madame CHOPY

**CERTIFIE CONFORME**