

Procès-verbal de l'Assemblée Générale de la Copropriété

SDC DU 20 PCE HOTEL DE VILLE

20 place de l'Hotel de Ville
HV20
74150 Rumilly

Les copropriétaires de l'immeuble **SDC DU 20 PCE HOTEL DE VILLE**, sis 20 place de l'Hotel de Ville - HV20 - 74150 Rumilly, se sont réunis en Assemblée Générale le

Mercredi 3 Novembre 2021 à 18 heures 30

BUBBLE BAR
14 avenue Gantin
74150 Rumilly

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 : 3 copropriétaires représentant 4369 sur 11673 tantièmes, soit :

Dont :

Sur place: 3 copropriétaires représentant 4369 sur 11673 tantièmes, soit :

Par visioconférence : 0 copropriétaire représentant 0 sur 11673 tantièmes.

Votants par correspondance : 0 copropriétaire représentant 0 sur 11673 tantièmes.

REPRESENTES : 1 copropriétaire représentant 1175 sur 11673 tantièmes, soit :

ABSENTS : 4 copropriétaires représentant 6129 sur 11673 tantièmes, soit :

Point 01 : Election du Président de séance

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Président de séance [REDACTED]

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 4 votants soit 5544 tantièmes.
[REDACTED]

- A voté 'Contre' : néant.

- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5544/5544 en voix). (Article 24)

Point 02 : Nomination du Secrétaire de séance

Conformément à la législation, le syndic représenté par Mme TISSOT assure le secrétariat de la séance, l'assemblée n'en décidant pas autrement.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 4 votants soit 5544 tantièmes.
[REDACTED]

- A voté 'Contre' : néant.

- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5544/5544 en voix). (Article 24)

Point 03 : Lecture et approbation des comptes de l'exercice clos le 31/07/2021

Vu l'Etat Financier du syndicat et son Compte de Gestion Général ainsi que le comparatif avec l'exercice précédent, joints à la convocation de la présente assemblée,

Vu le compte individuel de chaque copropriétaire, également joint,

Après vérification des comptes par le conseil syndical dans sa séance du 15 septembre 2021, et l'avis favorable donné par celui-ci et leur présentation en l'état à l'assemblée générale,

L'assemblée générale approuve sans réserve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/08/2020 au 31/07/2021 pour un montant total

-des dépenses courantes de 15339.32 €

-des dépenses exceptionnelles de 0 €.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 4 votants soit 5544 tantièmes.
[REDACTED]

- A voté 'Contre' : néant.

- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5544/5544 en voix). (Article 24)

Point 04 : Quitus au syndic pour la gestion de l'exercice

Vu le rapport du conseil syndical joint à la convocation de la présente assemblée,

L'assemblée entend le rapport du Conseil syndical sur les mandats qui lui ont été confiés par l'assemblée notamment,

L'assemblée entend que le conseil syndical avait décidé de ne pas procéder à une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat de syndic dans le cadre de l'article 21 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965, l'assemblée entend le rapport

du syndic sur les actions menées et les délégations qui lui ont été confiées au cours de l'exercice écoulé. l'assemblée entend l'état d'avancement des procédures en cours, notamment : SCI BANDE FM
est proposé à l'assemblée générale de donner quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31 juillet 2021.
dossier [REDACTED] reste à 300€

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 4 votants soit 5544 tantièmes.
[REDACTED]

- **A voté 'Contre' :** néant.

- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (5544/5544 en voix). (Article 24)

Point 05 : Désignation du syndic

Vu le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée,
Sachant que le mandat du syndic se termine le 31/01/2022,

Sachant que le contrat est celui imposé par le décret du 26 mars 2015, comprenant dans le forfait l'accès internet aux documents de la copropriété, les frais de reprographie, la gestion des fonds de travaux notamment,

Il est proposé à l'Assemblée Générale de mandater en qualité de syndic la **Société Albanaise de Gestion Immobilière-Immobilière du Lac**, siren n° 388.711.178, représentée par M. Christophe GUITTON titulaire de la carte professionnelle « syndic de copropriété » numéro 7401.2016.000.014.749, délivrée le 5 juillet 2016 par la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Haute-Savoie 74000 Annecy et garantie par GALIAN ASSURANCES - 89, rue la Boétie, 75008 Paris sous le n°20816B, selon les modalités suivantes :

-le syndic est nommé pour une période qui commencera le 01/02/2022 pour se terminer le 31/01/2023

-la mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de syndic avec ses clauses et conditions.

-les honoraires annuels pour la gestion courante sont fixés à 2400 TTC (TVA à 20.0%)

Le président de séance est habilité pour signer le contrat de syndic joint à la convocation.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 4 votants soit 5544 tantièmes.
[REDACTED]

- **A voté 'Contre' :** néant.

- **S'est abstenu :** néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (5544/11673 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote. (Article 25)

+Point 05 :+ Désignation du syndic

Vu le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée,
Sachant que le mandat du syndic se termine le 31/01/2022,

Sachant que le contrat est celui imposé par le décret du 26 mars 2015, comprenant dans le forfait l'accès internet aux documents de la copropriété, les frais de reprographie, la gestion des fonds de travaux notamment,

Il est proposé à l'Assemblée Générale de mandater en qualité de syndic la **Société Albanaise de Gestion Immobilière-Immobilière du Lac**, siren n° 388.711.178, représentée par M. Christophe GUITTON titulaire de la carte professionnelle « syndic de copropriété » numéro 7401.2016.000.014.749, délivrée le 5 juillet 2016 par la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Haute-Savoie 74000 Annecy et garantie par GALIAN ASSURANCES - 89, rue la Boétie, 75008 Paris sous le n°20816B, selon les modalités suivantes :

-le syndic est nommé pour une période qui commencera le 01/02/2022 pour se terminer le 31/01/2023

-la mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de syndic avec ses clauses et conditions.

-les honoraires annuels pour la gestion courante sont fixés à 2400 TTC (TVA à 20.0%)

Le président de séance est habilité pour signer le contrat de syndic joint à la convocation.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 4 votants soit 5544 tantièmes.

- A voté 'Contre' : néant.

- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5544/5544 en voix). (Article 24)

Point 06 : Budget prévisionnel de l'exercice du 01/08/2022 au 31/07/2023

Vu la proposition de budget prévisionnel détaillé par poste de dépenses joint à la convocation de la présente assemblée, élaboré par le syndic et le conseil syndical,

Il est proposé à l'Assemblée Générale d'adopter le budget prévisionnel suivant pour l'exercice allant du 01/08/2022 au 31/07/2023 fixé à la somme de 18500.00 €, lequel sera exigible par quart le 1^{er} jour de chaque trimestre comptable.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 4 votants soit 5544 tantièmes.

- A voté 'Contre' : néant.

- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5544/5544 en voix). (Article 24)

Point 07 : Election du conseil syndical

Vu le règlement de copropriété, que le mandat des conseillers syndicaux s'achève ce jour, l'assemblée procède à l'élection du conseil syndical conseiller par conseiller, sachant que le vote s'arrêtera dès que le conseil syndical sera complet. l'assemblée générale de la même façon procédera à l'élection des suppléants jusqu'à épuisement des postes ou des candidatures.

Résultat du vote :

- A voté 'Pour' : néant.

- A voté 'Contre' : néant.

- S'est abstenu : néant.

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

Point 08 : Election d'un conseiller syndical

Il est procédé à l'élection d'un conseiller syndical. présente

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 4 votants soit 5544 tantièmes.

- A voté 'Contre' : néant.

- S'est abstenu : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (5544/11673 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote. (Article 25)

+Point 08 :+ Election d'un conseiller syndical

Il est procédé à l'élection d'un conseiller syndical présente M [REDACTED]

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 4 votants soit 5544 tantièmes.

- A voté 'Contre' : néant.

- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5544/5544 en voix). (Article 24)

Point 09 : Election d'un conseiller syndical

Il est procédé à l'élection d'un conseiller syndical présente [REDACTED]

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 4 votants soit 5544 tantièmes.

- A voté 'Contre' : néant.

- S'est abstenu : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (5544/11673 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote. (Article 25)

+Point 09 :+ Election d'un conseiller syndical

Il est procédé à l'élection d'un conseiller syndical présente [REDACTED]

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 4 votants soit 5544 tantièmes.

- A voté 'Contre' : néant.

- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5544/5544 en voix). (Article 24)

Point 10 : Election d'un conseiller syndical

Il est procédé à l'élection d'un conseiller syndical se présente [REDACTED]

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 4 votants soit 5544 tantièmes.

- **A voté 'Contre' :** néant.

- **S'est abstenu :** néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (5544/11673 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote. (Article 25)

+Point 10 :+ Election d'un conseiller syndical

Il est procédé à l'élection d'un conseiller syndical se présente M [REDACTED]

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 4 votants soit 5544 tantièmes.

- **A voté 'Contre' :** néant.

- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (5544/5544 en voix). (Article 24)

Point 11 : Nouveau conseil syndical

Le nouveau conseil syndical est donc composé de :

en qualité de conseillers syndicaux [REDACTED]

élus pour 3 exercices.

conseil syndical se réunit dans l'instant et choisit [REDACTED] en qualité de Présidente.

Résultat du vote :

- **A voté 'Pour' :** néant.

- **A voté 'Contre' :** néant.

- **S'est abstenu :** néant.

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

Point 12 : Travaux d'entretien de la toiture

Constatant la dégradation de de la toiture,

Constatant qu'il s'agit de travaux d'entretien,

Informé du résultat de la mise en concurrence engagée par le syndic,

Vu l'avis du conseil syndical consulté dans sa séance du 15 septembre 2021,

Il a été demandé des devis aux entreprises : FAURE, DECARRE (refus), MATHIEU, CORDISTES DAVOYARDS, AEROBAT, CHALLE et ALP ALBANAIS.

Vu le devis joint à la convocation,

Vu les devis présentés à l'assemblée,

Rappelant que la mission du syndic pour suivre ce dossier est soumise à honoraires,

Rappelant que le coût sera réparti selon les charges communes

Il est proposé à l'assemblée d'engager les travaux d'entretien de la toiture,

Travaux qui seront effectués, sous réserve de disponibilité de l'entreprise.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 4 votants soit 5544 tantièmes.

- A voté 'Contre' : néant.

- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5544/5544 en voix). (Article 24)

Point 13 : Choix de l'entreprise FAURE pour les travaux votés à la résolution précédente

Vu la résolution précédente adoptant le principe d'effectuer les travaux suivants entretien de la toiture ,les devis précédemment présentés,est proposé à l'assemblée générale de retenir l'entreprise FAURE , pour un coût de 12 390,69 € TTC.

Résultat du vote :

- A voté 'Pour' : néant.

- Ont voté 'Contre' : 4 votants soit 5544 tantièmes.

- S'est abstenu : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (0/5544 en voix). (Article 24)

Point 14 : Choix de l'entreprise MATHIEU pour les travaux votés à la résolution précédente

Vu la résolution précédente adoptant le principe d'effectuer les travaux suivants entretien de la toiture ,
Vu les devis précédemment présentés,
Il est proposé à l'assemblée générale de retenir l'entreprise MATHIEU (Devis non reçu lors de l'envoi de la convocation) , pour un coût de xxxxxxxx € TTC.

Résultat du vote :

- A voté 'Pour' : néant.

- Ont voté 'Contre' : 4 votants soit 5544 tantièmes.

- S'est abstenu : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (0/5544 en voix). (Article 24)

Point 15 : Choix de l'entreprise LES CORDISTES SAVOYARDS pour les travaux votés à la résolution précédente

Vu la résolution précédente adoptant le principe d'effectuer les travaux suivants entretien de la toiture ,
Vu les devis précédemment présentés,
Il est proposé à l'assemblée générale de retenir l'entreprise LES CORDISTES SAVOYARDS (Devis non reçu lors de l'envoi de la convocation) , pour un coût de 3 223 € TTC.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 4 votants soit 5544 tantièmes.

- A voté 'Contre' : néant.

- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5544/5544 en voix). (Article 24)

Point 16 : Choix de l'entreprise AEROBAT pour les travaux votés à la résolution précédente

Vu la résolution précédente adoptant le principe d'effectuer les travaux suivants entretien de la toiture ,
Vu les devis précédemment présentés,
Il est proposé à l'assemblée générale de retenir l'entreprise AEROBAT (Devis non reçu lors de l'envoi de la convocation)
, pour un coût de xxxxxxxx € TTC.

Résultat du vote :

- A voté 'Pour' : néant.
- Ont voté 'Contre' : 4 votants soit 5544 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (0/5544 en voix). (Article 24)

Point 17 : Choix de l'entreprise CHALLE pour les travaux votés à la résolution précédente

Vu la résolution précédente adoptant le principe d'effectuer les travaux suivants entretien de la toiture ,
Vu les devis précédemment présentés,
Il est proposé à l'assemblée générale de retenir l'entreprise CHALLE (Devis non reçu lors de l'envoi de la convocation) ,
pour un coût de xxxxxxxx € TTC.

Résultat du vote :

- A voté 'Pour' : néant.
- Ont voté 'Contre' : 4 votants soit 5544 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (0/5544 en voix). (Article 24)

Point 18 : Choix de l'entreprise ALP ALBANAIS pour les travaux votés à la résolution précédente

Vu la résolution précédente adoptant le principe d'effectuer les travaux suivants entretien de la toiture ,
Vu les devis précédemment présentés,
Il est proposé à l'assemblée générale de retenir l'entreprise ALP ALBANAIS (Devis non reçu lors de l'envoi de la convocation) , pour un coût de xxxxxxxx € TTC.

Résultat du vote :

- A voté 'Pour' : néant.
- Ont voté 'Contre' : 4 votants soit 5544 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (0/5544 en voix). (Article 24)

Point 19 : Mandat au Conseil syndical pour retenir les entreprises

Vu l'absence de devis satisfaisant,est proposé à l'Assemblée Générale de donner mandat au conseil syndical,effet de retenir l'entreprise, de notifier au syndic son choix,fixe à xxxxxxxxxxxx € le montant maximum des devis retenus en vertu de la présente délégation dont il sera rendu compte à la prochaine assemblée générale.

Résultat du vote :

- A voté 'Pour' : néant.
- Ont voté 'Contre' : 4 votants soit 5544 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (0/11673 en voix). (Article 25)

Point 20 : Honoraires du syndic pour la gestion de ce chantier

Rappelant que le syndic devra assurer la gestion administrative et comptable de ce chantier, et le rôle de maitre d'ouvrage (ne comprenant pas les missions de maîtrise d'oeuvre),

Il est proposé à l'Assemblée de fixer les honoraires du syndic au taux de 3 % HT du coût HT des travaux soit à la somme prévisionnelle de 96.69 € selon le devis choisi.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 4 votants soit 5544 tantièmes.

- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (5544/11673 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote. (Article 25)

+Point 20 :+ Honoraires du syndic pour la gestion de ce chantier

Rappelant que le syndic devra assurer la gestion administrative et comptable de ce chantier, et le rôle de maitre d'ouvrage (ne comprenant pas les missions de maîtrise d'oeuvre),

Il est proposé à l'Assemblée de fixer les honoraires du syndic au taux de 3 % HT du coût HT des travaux soit à la somme prévisionnelle de 96.69 € selon le devis choisi.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 4 votants soit 5544 tantièmes.

- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5544/5544 en voix). (Article 24)

Point 21 : Modalités de financement de l'opération

Au vu des résolutions précédentes, le coût total de l'opération s'élève à 3 339 €, que le fonds de travaux s'élève au dernier jour de l'exercice précédent à la somme de 4 255,42€, est proposé à l'assemblée générale de fixer les modalités de financement comme suit :

1er appel de fonds exigible le 1er Février 2022 pour un montant de 3 319.69 €

Parallèlement il sera débloqué du fonds de travaux la somme de 3 319.69 € qui sera remboursée le 1er février 2022 .

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 4 votants soit 5544 tantièmes.

- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5544/5544 en voix). (Article 24)

Point 22 : Bonification du Fonds de travaux obligatoire (+ de 9 lots)

Après avoir pris acte que les textes relatifs à la copropriété (article 14-2 de la loi 65-557) imposent à compter du 1^{er} janvier 2017, de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, ou les travaux votés par l'assemblée générale, hors budget prévisionnel ou urgents, que la copropriété comporte plus de 9 lots et que l'immeuble a plus de 5 ans,

Rappelant que ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget prévisionnel d'un montant de 5% des appels de fonds pour opérations courantes, que ce fonds sera versé sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires, ces cotisations seront rattachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires et ne seront donc pas remboursées au vendeur à l'occasion de la vente de son lot, que l'assemblée générale peut décider d'un pourcentage supérieur, ès avoir entendu l'avis du syndic et du conseil syndical,

~~Il est proposé à l'assemblée générale de bonifier ce taux en le passant de 5% à _____ % du budget prévisionnel pour opérations courantes~~

Il est proposé à l'assemblée générale de ne pas bonifier ce taux en le laissant à 5% du budget prévisionnel pour opérations courantes

Et de dire que ce taux pourra évoluer sur décision d'une nouvelle assemblée générale.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 4 votants soit 5544 tantièmes.

- A voté 'Contre' : néant.

- S'est abstenu : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (5544/11673 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote. (Article 25)

+Point 22 :+ Bonification du Fonds de travaux obligatoire (+ de 9 lots)

Après avoir pris acte que les textes relatifs à la copropriété (article 14-2 de la loi 65-557) imposent à compter du 1^{er} janvier 2017, de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, ou les travaux votés par l'assemblée générale, hors budget prévisionnel ou urgents, que la copropriété comporte plus de 9 lots et que l'immeuble a plus de 5 ans,

Rappelant que ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget prévisionnel d'un montant de 5% des appels de fonds pour opérations courantes, que ce fonds sera versé sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires, ces cotisations seront rattachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires et ne seront donc pas remboursées au vendeur à l'occasion de la vente de son lot, que l'assemblée générale peut décider d'un pourcentage supérieur, ès avoir entendu l'avis du syndic et du conseil syndical,

~~Il est proposé à l'assemblée générale de bonifier ce taux en le passant de 5% à _____ % du budget prévisionnel pour opérations courantes~~

Il est proposé à l'assemblée générale de ne pas bonifier ce taux en le laissant à 5% du budget prévisionnel pour opérations courantes

Et de dire que ce taux pourra évoluer sur décision d'une nouvelle assemblée générale.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 4 votants soit 5544 tantièmes.

- A voté 'Contre' : néant.

- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5544/5544 en voix). (Article 24)

Point 23 : Abondement du Fonds de travaux

En sus du minimum du fonds de travaux obligatoire déjà collecté,

Il est proposé à l'assemblée générale d'abonder ce fonds de travaux par une somme de 3 060 € correspondant à l'excédent du budget 2020-2021.

Qui sera exigible pour le 1er février 2022 pour 100 %.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 4 votants soit 5544 tantièmes.

- A voté 'Contre' : néant.

- S'est abstenu : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (5544/11673 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote. (Article 25)

+Point 23 :+ Abondement du Fonds de travaux

En sus du minimum du fonds de travaux obligatoire déjà collecté,

Il est proposé à l'assemblée générale d'abonder ce fonds de travaux par une somme de 3 060 € correspondant à l'excédent du budget 2020-2021.

Qui sera exigible pour le 1er février 2022 pour 100 %.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 4 votants soit 5544 tantièmes.

- A voté 'Contre' : néant.

- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5544/5544 en voix). (Article 24)

Point 24 : Questions non inscrites à l'ordre du jour examinées sans effet décisoire

Sur demande de Monsieur [REDACTED] il sera demandé un devis pour la réparation du cheneau fuyard au niveau de son appartement.

Il est évoqué le projet de ravalement de façade et les subventions à hauteur de 50% de la Mairie.

Il est demandé au Syndic de se renseigner si la reprise des fissures peut être prise en charge par la subvention.

Lors de travaux de toiture qui ont été réalisés au 22 PLACE DE L'HOTEL DE VILLE, un raccord de cheneau n'aurait pas été fait correctement. Un point sera fait avec la copropriété voisine.

Suite à la recherche de fuite faite pour l'eau dans la cuve, il est convenu de relancer la ville (fuite sur réseau d'assainissement).

Résultat du vote :

- A voté 'Pour' : néant.

- A voté 'Contre' : néant.

- S'est abstenu : néant.

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

L'ordre du jour étant débattu dans sa totalité, le(la) Président(e) lève la séance.

Il est 20:30

L'original du présent procès-verbal est conservé dans les Minutes et a été signé par le(a) Président(e), le(s) scrutateur(s) et le Secrétaire de séance.

Rappel des dispositions de l'article 42 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 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. »

« S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 – art. 59 :

« Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 euros à 3000 euros lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au n de l'article 25. »

Fait à Bubble bar, 26 avenue Gantin,, le 03/11/2021

Notifié le