

**PROCES VERBAL  
ASSEMBLEE DU 19/06/2024**

A rappeler impérativement  
N/Réf. : 2079/AG42582  
A.G du 19/06/2024

**Syndicat des Copropriétaires  
8 & 8 BIS RUE CLAVEL**

Paris 19e Arrondissement, le  
19/06/2024.

**PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE DU SYNDICAT DES  
COPROPRIETAIRES  
8 & 8 BIS RUE CLAVEL  
8/8 BIS RUE CLAVEL  
75019 - PARIS**

**L'AN DEUX MILLEVINGT-QUATRE, LE DIX-NEUF JUIN A 18H00**

Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale,

SALLE JEAN MATTHIAS PAROISSE SAINTE COLLECTE DES BUTTES CHAUMONT 14 BIS ALLEE DARIUS MILHAUD - 75019 Paris 19e Arrondissement , sur convocation adressée par le Syndic IMMO DE FRANCE PARIS IDF par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

**RESOLUTION 1 : Election du président de séance**

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG



**RESOLUTION 2 : Election du/des scrutateurs**

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG



**RESOLUTION 3 : Election du secrétaire de séance**

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG



**RESOLUTION 4 : Rapport du conseil syndical**

Majorité : SansVote

**RESOLUTION 5 : Rapport du syndic**

Majorité : SansVote

**RESOLUTION 6 : Information sur les procédures en cours**

Majorité : SansVote

**RESOLUTION 7 : Approbation des comptes de l'exercice clos**

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG



**RESOLUTION 8 : Quitus au syndic**

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG



**RESOLUTION 9 : Désignation du syndic - Immo de France Paris Île-de-France**

Majorité : Article25 – Base de répartition : CCG



**RESOLUTION 10 : Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2025 au 31/12/2025**

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG



**RESOLUTION 11 : Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice en cours**

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG



**RESOLUTION 12 : Désignation du Conseil Syndical**

Majorité : Titre



**RESOLUTION 13 : Montant des marchés et contrats pour lesquels la consultation du conseil syndical est obligatoire**

Majorité : Article25 – Base de répartition : CCG

**RESOLUTION 14 : Montant des marchés et contrats pour lesquels la mise en concurrence est obligatoire**

Majorité : Article25 – Base de répartition : CCG



**RESOLUTION 15 : Vote des travaux de remplacement des canalisations intérieures traversant le local technique**

Majorité : Titre

**RESOLUTION 16 : Vote des travaux de curage des colonnes verticales et horizontales dédiées à l'écoulement des eaux de cuisines**

Majorité : Titre

**RESOLUTION 17 : Point d'information : remplacement du collecteur d'égout situé dans le sous-sol du bâtiment 1**

Majorité : SansVote



**RESOLUTION 18 : Actualisation "FONDS TRAVAUX"**

Majorité : Majorité absolue – Base de répartition : CCG

**RESOLUTION 19 : Vote du Plan Pluriannuel de Travaux (Devis en attente)**

Majorité : Titre



**RESOLUTION 20 : Échanges informels**

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG

Présent(s) et représenté(s)	26 copropriétaire(s)	Représentant	5728 / 10128 tantièmes
Dont votant(s) par correspondance	5 copropriétaire(s)	Représentant	822 / 10128 tantièmes

Absent(s)	12 copropriétaire(s)	Représentant	4400 / 10128 tantièmes
-----------	----------------------	--------------	------------------------

**Liste des absents**

SCI 8 RUE CLAVEL (2042), M. AUMASSON CLAUDE (234), M. BARBIER JACQUES (192), M.&MME CHOYE/CLOIX NICOLAS/VALENTINE (285), M/MME DAFRI / SPEIDEL KHAMEL et SANDRINE (342), MME HAGUES FREDERIQUE (189), INDIV HERBIN (187), M/MME LEMAIRE PHILIPPE (196), IND MARCHAND/DELASSUS (163), M. NYBERG VIKTOR (128), CTS RAVANETTI C/O RAVANETTI G. (291), MME SAYADA BRIGITTE (151)

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

---

**RESOLUTION 1 : Election du président de séance**

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG



Mme LARRIBET a été élue président de séance.

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 26 copropriétaires représentant 5728 / 5728 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 5728 / 5728 tantièmes.

---

**RESOLUTION 2 : Election du/des scrutateurs**

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG



MILLE LE BOURNAULT a été élue scrutateur de séance.

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 26 copropriétaires représentant 5728 / 5728 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 5728 / 5728 tantièmes.

---

**RESOLUTION 3 : Election du secrétaire de séance**

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG



MME ILIC Ivana a été élue secrétaire de séance.

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 26 copropriétaires représentant 5728 / 5728 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 5728 / 5728 tantièmes.

---

**RESOLUTION 4 : Rapport du conseil syndical**

Majorité : SansVote

Le conseil syndical rend compte de l'exécution de sa mission concernant l'exercice écoulé.

**Est arrivé en cours de séance :** M.&MME CHOYE/CLOIX NICOLAS/VALENTINE (285)

*La feuille de présence fait désormais référence à 6013 tantièmes présents, représentés ou votant par correspondance sur 10128 tantièmes.*

---

**RESOLUTION 5 : Rapport du syndic**

Majorité : SansVote

Le syndic rend compte de sa gestion concernant l'exercice écoulé.

**Est arrivé en cours de séance :** IND MARCHAND/DELASSUS (163)

*La feuille de présence fait désormais référence à 6176 tantièmes présents, représentés ou votant par correspondance sur 10128 tantièmes.*

---

**RESOLUTION 6 : Information sur les procédures en cours**

Majorité : SansVote

Le syndic informe l'assemblée générale de l'état d'avancement des procédures en cours.

---

**RESOLUTION 7 : Approbation des comptes de l'exercice clos**

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG



L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de l'exercice clos au 31/12/2023.

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 27 copropriétaires représentant 6003 / 6003 tantièmes  
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 173 / 6176 tantièmes  
MMES PITTAULT MARTINE ET SYLVIE (173)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 6003 / 6003 tantièmes.

---

**RESOLUTION 8 : Quitus au syndic**

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG



L'assemblée générale donne quitus à IMMO DE FRANCE PARIS IDF, syndic, pour sa gestion arrêtée au 31/12/2023

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 27 copropriétaires représentant 6003 / 6003 tantièmes  
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 173 / 6176 tantièmes  
MMES PITTAULT MARTINE ET SYLVIE (173)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 6003 / 6003 tantièmes.

---

**RESOLUTION 9 : Désignation du syndic - Immo de France Paris Île-de-France**

Majorité : Article25 – Base de répartition : CCG



L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision, désigne en qualité de syndic, IMMO DE FRANCE PARIS IDF, société au capital de 29 321 164.85€, dont le siège social est 67/69 Boulevard Bessières - CS 35260 - 75176 PARIS CEDEX 17, immatriculée au RCS de PARIS, sous le numéro B 529 196 412, garantie par CECG 59, avenue Pierre Mendès France - 75013 PARIS, titulaire de la carte professionnelle n° CPI75012016000005019, enregistrée à l'ORIAS sous le numéro 17003269 et ce pour une durée de 18 mois, à compter du 19/06/2024 jusqu'au 19/12/2025.

L'assemblée générale approuve les conditions du contrat de syndic joint à la convocation, pour la rémunération forfaitaire annuelle de 6 660.00 € TTC, pour l'exercice et donc à effet du 19/06/2024, et donne mandat au Président de séance, Mme LARRIBET, pour le signer au nom du syndicat des copropriétaires.

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 28 copropriétaires représentant 6176 / 10128 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6176 / 10128 tantièmes.

---

**RESOLUTION 10 : Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2025 au 31/12/2025**

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG



L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision, approuve le budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025 , pour un montant de 80 753.00 € TTC.

Le budget est appelé par provisions égales au quart de son montant, exigibles le premier jour de chaque trimestre.

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 26 copropriétaires représentant 5814 / 5814 tantièmes  
Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 362 / 6176 tantièmes  
M/ME LEBRASSEUR YVES (189), MMES PITTAULT MARTINE ET SYLVIE (173)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 5814 / 5814 tantièmes.

---

**RESOLUTION 11 : Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice en cours**

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG



L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision, prend acte de la nécessité d'ajuster le budget prévisionnel de l'exercice en cours et en conséquence approuve le nouveau montant de 80 005.00 € TTC. L'augmentation ainsi décidée sera répartie sur les appels trimestriels non encore échus.

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 27 copropriétaires représentant 6003 / 6003 tantièmes  
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 173 / 6176 tantièmes  
MMES PITTAULT MARTINE ET SYLVIE (173)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 6003 / 6003 tantièmes.

---

**RESOLUTION 12 : Désignation du Conseil Syndical**

Majorité : Titre

**Liste actuelle des membres du Conseil Syndical :**

---

**RESOLUTION 12.1 : Candidature de : Mme COUDRIOU**

Majorité : Article25 – Base de répartition : CCG



L'assemblée générale désigne Mme COUDRIOU en qualité de membre du conseil syndical, pour une durée de 18 mois.

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 27 copropriétaires représentant 6003 / 10128 tantièmes  
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 173 / 10128 tantièmes  
MMES PITTAULT MARTINE ET SYLVIE (173)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6003 / 10128 tantièmes.

**RESOLUTION 12.2 : Candidature de : Mme GALOPIN**  
Majorité : Article25 – Base de répartition : CCG



L'assemblée générale désigne Mme GALOPIN en qualité de membre du conseil syndical, pour une durée de 18 mois.

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 27 copropriétaires représentant 6003 / 10128 tantièmes  
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 173 / 10128 tantièmes  
MMES PITAUT MARTINE ET SYLVIE (173)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6003 / 10128 tantièmes.

---

**RESOLUTION 12.3 : Candidature de : Mme LARRIBET**  
Majorité : Article25 – Base de répartition : CCG



L'assemblée générale désigne Mme LARRIBET en qualité de membre du conseil syndical, pour une durée de 18 mois.

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 27 copropriétaires représentant 6003 / 10128 tantièmes  
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 173 / 10128 tantièmes  
MMES PITAUT MARTINE ET SYLVIE (173)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6003 / 10128 tantièmes.

---

**RESOLUTION 12.4 : Candidature de : Mme LEBOURNAULT**  
Majorité : Article25 – Base de répartition : CCG



L'assemblée générale désigne Mme LEBOURNAULT en qualité de membre du conseil syndical, pour une durée de 18 mois.

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 27 copropriétaires représentant 6003 / 10128 tantièmes  
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 173 / 10128 tantièmes  
MMES PITAUT MARTINE ET SYLVIE (173)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6003 / 10128 tantièmes.

---

**RESOLUTION 12.5 : Candidature de : M. DOS SANTOS**  
Majorité : Article25 – Base de répartition : CCG



L'assemblée générale désigne M. DOS SANTOS en qualité de membre du conseil syndical, pour une durée de 18 mois.

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 27 copropriétaires représentant 6003 / 10128 tantièmes

**S'est abstenu :** 1 copropriétaire représentant 173 / 10128 tantièmes  
MMES PITAUT MARTINE ET SYLVIE (173)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6003 / 10128 tantièmes.

---

**RESOLUTION 12.6 : Candidature de : M. RAMPON**

Majorité : Article25 – Base de répartition : CCG



L'assemblée générale désigne M. RAMPON en qualité de membre du conseil syndical, pour une durée de 18 mois.

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 27 copropriétaires représentant 6003 / 10128 tantièmes  
**S'est abstenu :** 1 copropriétaire représentant 173 / 10128 tantièmes  
MMES PITAUT MARTINE ET SYLVIE (173)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6003 / 10128 tantièmes.

---

**RESOLUTION 12.7 : Candidature de : M. WEBER**

Majorité : Article25 – Base de répartition : CCG



L'assemblée générale désigne M. WEBER en qualité de membre du conseil syndical, pour une durée de 18 mois.

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 27 copropriétaires représentant 6003 / 10128 tantièmes  
**S'est abstenu :** 1 copropriétaire représentant 173 / 10128 tantièmes  
MMES PITAUT MARTINE ET SYLVIE (173)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6003 / 10128 tantièmes.

---

**RESOLUTION 12.8 : Candidature de : XXX**

Majorité : Article25 – Base de répartition : CCG



Sans objet.

---

**RESOLUTION 12.9 : Candidature de : XXX**

Majorité : Article25 – Base de répartition : CCG



Sans objet.

---

**RESOLUTION 12.10 : Candidature de XXX**

Majorité : Article25 – Base de répartition : CCG



Sans objet.

---

**RESOLUTION 12.11 : Candidature de : XXX**  
Majorité : Article25 – Base de répartition : CCG



Sans objet.

---

**RESOLUTION 13 : Montant des marchés et contrats pour lesquels la consultation du conseil syndical est obligatoire**  
Majorité : Article25 – Base de répartition : CCG



L'assemblée générale décide de fixer à 0 € le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel la consultation du Conseil syndical par le syndic est obligatoire.

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 28 copropriétaires représentant 6176 / 10128 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6176 / 10128 tantièmes.

---

**RESOLUTION 14 : Montant des marchés et contrats pour lesquels la mise en concurrence est obligatoire**  
Majorité : Article25 – Base de répartition : CCG



L'assemblée générale décide de fixer à 1 500.00 € le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 28 copropriétaires représentant 6176 / 10128 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6176 / 10128 tantièmes.

---

**RESOLUTION 15 : Vote des travaux de remplacement des canalisations intérieures traversant le local technique**  
Majorité : Titre

**Devis joint à la convocation:**

- VISSOUARN : 5 428.24 € TTC
- WATERBAT : 6 814.50 € TTC

---

**RESOLUTION 15.1 : Vote des travaux de remplacement des canalisations intérieures traversant le local technique**  
Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG



L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du descriptif des travaux et des propositions chiffrées des entreprises joints à la convocation, et après avis du conseil syndical, décide de faire procéder aux travaux de remplacement des canalisations intérieures traversant

le local technique , pour un montant de 5 428.24 € TTC selon proposition de la société VISSOUARN.

Le coût de ces travaux sera réparti et financé selon les modalités suivantes :

- clé de répartition: Charges Communes Générales
- Financement dans les charges courantes de l'exercice en cours

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 27 copropriétaires représentant 6003 / 6003 tantièmes  
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 173 / 6176 tantièmes  
MMES PITAUT MARTINE ET SYLVIE (173)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 6003 / 6003 tantièmes.

---

**RESOLUTION 16 : Vote des travaux de curage des colonnes verticales et horizontales dédiées à l'écoulement des eaux de cuisines**  
Majorité : Titre

**Devis joints à la convocation:**

- VISSOUARN : 3 696.00 € TTC
- HYDROSONIC : 2 904.00 € TTC
- TECHMO HYGIENE : 3 679.52 € TTC

Nous rappelons que pour cette intervention, il convient de laisser libre accès aux pieds de colonnes. Les pieds de colonnes sont situées dans plusieurs caves privatives, les propriétaires concernés devront par conséquent laisser impérativement libre accès à leurs caves.

---

**RESOLUTION 16.1 : Vote des travaux de curage des colonnes verticales et horizontales dédiées à l'écoulement des eaux de cuisines**  
Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du descriptif des travaux et des propositions chiffrées des entreprises, joints à la convocation, et après avis du conseil syndical, décide de faire procéder aux travaux de curage des colonnes verticales et horizontales dédiées à l'écoulement des eaux de cuisines, pour un montant de 2 904.00 € TTC selon proposition de la société HYDROSONIC.

Le coût de ces travaux sera réparti et financé selon les modalités suivantes :

- clé de répartition: Charges Communes Générales
- Financement: dans les charges courantes de l'exercice en cours

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 27 copropriétaires représentant 6003 / 6003 tantièmes  
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 173 / 6176 tantièmes  
MMES PITAUT MARTINE ET SYLVIE (173)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 6003 / 6003 tantièmes.

---

**RESOLUTION 17 : Point d'information : remplacement du collecteur d'égout situé dans le sous-sol du bâtiment 1**  
Majorité : *Sans Vote*

Point d'information : remplacement du collecteur d'égout situé dans le sous-sol du bâtiment 1

---

**RESOLUTION 18 : Actualisation "FONDS TRAVAUX"**  
Majorité : *Majorité absolue* – Base de répartition : CCG



Le fonds travaux obligatoire constitué par le syndicat des copropriétaires conformément à la loi ALUR du 24 mars 2014 - article 14-2-II de la loi du 10 juillet 1965, représente à ce jour un montant de 27 874.22 € dont 327.24 € d'intérêt.

Il est rappelé que ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que le versement des provisions du budget prévisionnel (avec les appels trimestriels de charges).

Le taux de cotisation annuel ne peut être inférieur à 5% du budget de fonctionnement annuel.

En accord avec le conseil syndical, il est proposé de l'ajuster afin de l'adapter aux besoins de travaux futurs à prévoir dans la copropriété et de le porter à 7 %.

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 26 copropriétaires représentant 5818 / 10128 tantièmes  
Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 358 / 10128 tantièmes  
IND GIRARDELLO (185), MMES PITTAULT MARTINE ET SYLVIE (173)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5818 / 10128 tantièmes.

---

**RESOLUTION 19 : Vote du Plan Pluriannuel de Travaux (Devis en attente)**  
Majorité : *Titre*

Dans le cadre de la loi Climat et résilience 2021-1104 – art. 171 publiée le 24 août 2021, le projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT) devient obligatoire pour les copropriétés de plus de 15 ans.

L'obligation d'avoir réalisé un projet pluriannuel de travaux entrera progressivement en vigueur au cours des prochaines années, en fonction du nombre de lots, dans les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation :

- Le 1er janvier 2023 pour les copropriétés de plus de 200 lots principaux,
- Le 1er janvier 2024 pour celles comptant entre 51 et 200 lots principaux,
- Le 1er janvier 2025 pour les copropriétés de 50 lots principaux ou moins

---

**RESOLUTION 19.1 : Vote du Plan Pluriannuel de Travaux**  
Majorité : *Article24* – Base de répartition : CCG



L'assemblée générale, décide de faire procéder à la réalisation du plan pluriannuel de travaux, pour un montant maximal de 3 000.00 € TTC.

Le coût sera réparti et financé selon les modalités suivantes :

- clé de répartition: Charges Communes Générales
- Financement : dans les charges courantes de l'exercice en cours

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 27 copropriétaires représentant 6003 / 6176 tantièmes  
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 173 / 6176 tantièmes  
MMES PITTAULT MARTINE ET SYLVIE (173)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 6003 / 6176 tantièmes.

---

**RESOLUTION 19.2 : Mandat à donner au conseil syndical pour choisir l'entreprise qui effectuera le Plan Pluriannuel de Travaux**

Majorité : Article25 – Base de répartition : CCG



L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical pour choisir l'entreprise qui exécutera le Plan Pluriannuel de Travaux, dans la limite du budget voté.

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 27 copropriétaires représentant 6003 / 10128 tantièmes  
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 173 / 10128 tantièmes  
MMES PITTAULT MARTINE ET SYLVIE (173)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6003 / 10128 tantièmes.

---

**RESOLUTION 20 : Échanges informels**

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG



Échanges informels sur :

- la phase 1 de l'étude : diagnostic
- le stationnement des vélos

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 5629 / 5629 tantièmes  
Sont défaillants : 3 copropriétaires représentant 547 / 6176 tantièmes (Vote par correspondance)  
IND GIRARDELLO (185), M/ME LEBRASSEUR YVES (189), MMES PITTAULT MARTINE ET SYLVIE (173)

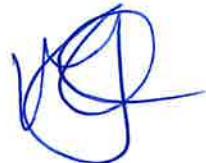
Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 5629 / 5629 tantièmes.

**L'ORDRE DU JOUR EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 20H45**

**Président**  
Mme LARRIBET



**Secrétaire**  
MME ILIC



**Scrutateur n°1**  
MILLE LE BOURNAULT



**LE SYNDIC**

Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptée par cette Assemblée, ont reçu notification desdites décisions, par pli recommandé AR, en leur rappelant « l'article. 42. et 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. ».