

PROCES-VERBAL DE SEANCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE DES COPROPRIETAIRES

Résidence RESIDENCE JEAN MERMOZ

Le **20/05/2014** à **18:00**, sur convocation adressée individuellement à tous les copropriétaires par lettre recommandée avec accusé de réception, s'est déroulée à :

**PAVILLON DE MANSE
34 RUE DES CASCADES
60500 CHANTILLY**

l'assemblée générale de la résidence **RESIDENCE JEAN MERMOZ**
située à

**15 AVENUE MARIE AMELIE
60500 CHANTILLY**

afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 01) Nomination du Président
- 02) Nomination du premier scrutateur
- 03) Nomination du deuxième scrutateur
- 04) Nomination du Secrétaire de séance
- 05) Rapport Moral du Conseil Syndical
- 06) Rapport d'activité du syndic
- 07) Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2013 au 31/12/2013
- 08) Approbation des travaux de remplacement de la barrière d'accès à la résidence par la rue de Joinville
- 09) Validation des modalités de calcul du réchauffage de l'eau sanitaire avec pondération pour l'exercice 2013
- 10) Affectation d'avance sur consommation eau chaude en cas de refus de relevé
- 11) Quitus à SERGIC Syndic au titre de l'exercice du 01/01/2013 au 31/12/2013
- 12) Désignation pour la gestion d'1 exercice aux fonctions de syndic de la société SERGIC suivant proposition de contrat jointe et fixation de ses honoraires.
- 13) Examen et révision du budget prévisionnel approuvé relatif à la période du 01/01/2014 au 31/12/2014.
- 14) Approbation du budget initial prévisionnel de l'exercice du 01/01/2015 au 31/12/2015
- 15) Information sur le prélèvement automatique et la mensualisation des charges courantes.
- 16) Modalités de fonctionnement du conseil syndical
- 17) Désignation du conseil syndical : désignation par membre
- 18) Désignation du conseil syndical : désignation par membre
- 19) Désignation du conseil syndical : désignation par membre
- 20) Désignation du conseil syndical : désignation par membre
- 21) Désignation du conseil syndical : désignation par membre
- 22) Désignation du conseil syndical : désignation par membre
- 23) Désignation du conseil syndical : désignation par membre
- 24) Désignation du conseil syndical : désignation par membre
- 25) Désignation du conseil syndical : désignation par membre
- 26) Désignation du conseil syndical : désignation par membre
- 27) Fixation du montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire.
- 28) Fixation du montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire.
- 29) Approbation des travaux de réfection du revêtement de sol du tennis
- 30) Mission et rémunération du syndic sur travaux votés : loi MOLLE
- 31) Ouverture et gestion d'un compte sur livret au profit du syndicat de copropriété.
- 32) Approbation des travaux de remplacement des compteurs individuels eau chaude
- 33) Validation des modalités d'utilisation du Club House
- 34) Incivilités
- 35) Information travaux rénovation des ascenseurs
- 36) Information relative au diagnostic de l'étude des balcons
- 37) Information toitures terrasses des bâtiments
- 38) Informations sur les obligations réglementaires

Ont été déposés sur le bureau :

La feuille de présence signée par chaque copropriétaire et chaque mandataire entré en séance

Les accusés de réception des convocations

Le règlement de copropriété

Cette feuille de présence a été contrôlée et signée par le président de séance, et il est constaté que :

Copropriétaires présents :

BINDER P. & COUDRET S. (667), BOHR RICHARD (753), BONNET/VILLEGIER ALEXANDRE (541), BOURIQUET F. & DOLLET F. (661), CHARDEBAS DIDIER (768), CHEN JACQUES (658), CHETRIT LISE (786), COHEN ALBERT ET NICOLE (548), COPIN BENOIT (544), DAUTRICHE RODOLPHE (526), DELAHODDE PATRICK (655), DESMIS ANNE MARIE (469), DESQUESNES CHANTAL (781), DONIN FRANCOIS (637), FARCY ALAIN ET JOCELYNE (526), FLET REITZ CAROLINE ET SEBASTI (640), FLOEVA (546), FOLL / CLABAUX GILLES (785), FREMINEAU ELIANE (545), FRENKEL CHRISTIAN (522), FREY DORA (544), JAN YVES (666), KOWAL & MARTIN CAROLE (549), LAUMOND JEAN MARC (398), LAVERGE CHRISTINE (542), LEMAIRE VINCENT (774), MAGNOL/PAGNIER NICOLAS (661), MANGOU JEAN CLAUDE (660), MARTORANA JEAN PHILIPPE (392), MME CROISET (0), Mr DEGUY (0), NIVET DANIEL (663), NOTA GABRIEL (753), PERCHERON GEORGES (782), RACINEUX ELISABETH (654), RAMONET CLAUDE (550), ROUBES JEAN PAUL (773), ROUBES JEAN PAUL (6), SELLOUMA GILLES (780), TRANNOIS FLORENT (653), WEYMANN MARTINE (637),

Copropriétaires représentés :

ABGRALL ANNICK (527), AITA JEROME (786), BELLETTRE MICHEL (785), BLANC CHRISTOPHE (781), BRUN / CATTEAU SAINFEL (471), BULOT FRANCOIS (665), CLOPIN SOPHIE (468), COLAS JOCELYNE (554), COURBOIN - LAVAUX FRANCOISE (667), DARMON PIERRE (666), DECHAUT JOCELYNE (551), DEHAME PIERRE (654), DOUSSET MARIE CLAUDE (527), DUPUIS STEPHANIE (466), ELHAIK S. & MERIOT I. (654), ESCHENLOHR MARIE CHRITINE (469), FOURNEAU GISELE (666), FROIDEVAUX BERNARD & CLAUDETTE (778), GAC JACQUES (551), GARAUT CEDRIC (666), GAROT CHANTAL (655), GERMA ROBERT (395), GIOVANNELLI NADINE (774), HOUGS STEEN (662), KEMPF STEPHANE ET STEPHANIE (524), KIERNAN & PIREYRE SHANE & SARAH (656), KOZACZEK PAOLA (547), LE GOFF ELYNE (653), LE MEUR MARYSE (550), LE PERSON XAVIER (654), LEGALLE BERNARD (663), LINTIGNAT -SAEZ (546), M.R. MONSIEUR MASUREL RAYMOND (661), MICHOU FRANCOISE (666), NORMANDIN LOUIS (543), PIESSE JEAN CHRISTOPHE (666), PLAZOLLES NADINE (654), PUEL JEAN MARC (659), ROVISSE DENIS (548), RUBINETTI-RIGNANESE DE LUCA (769), SANNIER GERARD (651), SARBINOWSKI VALERIE (778), SOMME-AUGY ANNIE (768), SUBRA JACQUELINE (550), TARDIF MICHELE (1285),

**sont présents ou représentés : 84 / 157 copropriétaires, totalisant
52824 / 100000 tantièmes généraux.**

Copropriétaires absents ou non représentés :

AMO INVEST. (1487), AMSELLEM DENIS (780), ARRIGHI PIERRE (782), AURIOL CATHERINE (774), BAGDASSARIAN - BROOKS (549), BARD LUCIE (352), BASTIN ERIC (400), BAUCHER DOMINIQUE (550), BEC PHILIPPE (768), BERGER JEAN BAPTISTE (659), BISSONNIER JEAN-MARC (667), BLANCHARD MARTINE (787), BLANGY J.P. & DUBOIS JOELLE (654), BONITON THIERRY (659), BOZZOLO CLAUDE (543), BOZZOLO FRANCK (659), BRAIZAT MARIE ROSE (658), CADILLON Y. C/ HAAG (780), CAMPART DOMINIQUE (395), CARDINES CATHERINE (775), CARRATT LIONEL (657), CHANDELIER DANIEL (776), CHAPUY REGIS (750), CLANCHE ROSE MARIE/INDIVISION (399), CODJIA RENE (776), CONSTANTIN BRUNO (654), COUCHOT PHILIPPE (545), D HABIT HELENE (549), DUGARDIN/POTIER YANNICK (396), ENJALBERT F. & BUCHMULLER C. (549), GAROT MAURICE (787), GENIN AURELIE (649), GILLOT GUILLAUME (538), GONIAUX (466), GOURY JEAN MICHEL (553), GRIGOROVITCH (752), HIRTH YVETTE (541), HOLLE HUBERT (659), JACQUEMONT FRANCOISE (642), JAN YANNICK (747), JUPITER / MR FERNANDEZ (396), LA MIE DE PAIN VOUILLEMONT FRANCOISE (543), LACOTE JEAN JACQUES (782), LACROIX CAROLE (661), LAFEUILLE JEAN PIERRE (766), LE CEDRE (757), LEFEBVRE (638), LELONG LUDMILLA (771), LEMOINE SERGE (650), LOISEL/BANIEL MATTHIEU & SEVERINE (470), LOULIERE MICHEL (657), MANZINALI CECILE (540), MEUNIER ERIC ET EMMANUELLE (781), MIRVILLE DANIEL (666), MONLORD ASTRID (767), NAULLEAU MAURICE (531), NECTOUX DELPHINE (465), PATHI / MR ET MME CONNET (654), RENARD & BERNARDO CEDRIC & PETULA (662), ROBERT BETTY (769), ROBIN STEPHANIE/INDIVISION (775), ROYAL MICHEL (523), RUEDA LUIS (472), SCI NUMBER ONE/MR LECONTE (769), SOLBRIG MR GATET (393), SZWAICER ERIC (542), TARDIF JACQUES (783), TAVERNIER/DUBOSQUEILLE CAROLE (549), URBAN SEA LESBORDES ET MR SIEG (637), VASSEUR BERNARD (634), VILLEMAIN FLORENCE (784), WACHEUX - ARNOUT ANNE (666), WEYNANT JEAN POL (660),

**sont absents ou non représentés : 73 / 157 copropriétaires, totalisant
47176 / 100000 tantièmes généraux.**

Copropriétaires arrivés en cours d'assemblée :

Aucune arrivée en cours de séance

Copropriétaires partis en cours d'assemblée :

Aucun départ en cours de séance

L'assemblée générale se trouvant régulièrement constituée avec
52824 / 100000 tantièmes généraux et 84 / 157 copropriétaires,
peut valablement délibérer.

Résolution n° 01

Nomination du Président

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du Président.
Désignation du Président de séance : Monsieur NOTA. fait acte de candidature.
L'Assemblée Générale désigne en qualité de Président de séance : Monsieur NOTA

Votent **POUR** : 84 copropriétaire(s) totalisant 52824 / 52824 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 02

Nomination du premier scrutateur

Conditions de majorité de l' Article 24.

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du premier scrutateur.

Désignation du premier scrutateur : Monsieur MANGOU fait acte de candidature.

L'Assemblée Générale désigne en qualité de premier scrutateur : Monsieur MANGOU

Votent **POUR** : 83 copropriétaire(s) totalisant 52353 / 52353 tantièmes généraux.

Votent **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 471 / 52353 tantièmes généraux.

Se sont abstenus : BRUN / CATTEAU SAINFEL (471),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 03

Nomination du deuxième scrutateur

Conditions de majorité de l' Article 24.

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du deuxième scrutateur.

Désignation du deuxième scrutateur : Monsieur COHEN fait acte de candidature.

L'Assemblée Générale désigne en qualité de deuxième scrutateur : Monsieur COHEN

Votent **POUR** : 83 copropriétaire(s) totalisant 52353 / 52353 tantièmes généraux.

Votent **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 471 / 52353 tantièmes généraux.

Se sont abstenus : BRUN / CATTEAU SAINFEL (471),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 04

Nomination du Secrétaire de séance

Conditions de majorité de l' Article 24.

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du Secrétaire de séance.

Désignation du Secrétaire de séance : Madame Sophie LAGO représentant le Cabinet SERGIC fait acte de candidature conformément aux dispositions de l'article 15 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967.

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Secrétaire de séance : Madame Sophie LAGO.

Votent **POUR** : 83 copropriétaire(s) totalisant 52353 / 52353 tantièmes généraux.

Votent **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 471 / 52353 tantièmes généraux.

Se sont abstenus : BRUN / CATTEAU SAINFEL (471),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 05

Rapport Moral du Conseil Syndical

Conditions de majorité de l' Article sans vote.

L'assemblée générale en prend acte.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.



Résolution n° 06

Rapport d'activité du syndic

Conditions de majorité de l' Article sans vote.

L'assemblée générale en prend acte.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Résolution n° 07

Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2013 au 31/12/2013

Conditions de majorité de l' Article 24.

L'Assemblée Générale approuve dans leur intégralité et sans réserve les comptes de l'exercice du 01/01/2013 au 31/12/2013.

Votent POUR : 81 copropriétaire(s) totalisant 51140 / 51807 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant 667 / 51807 tantièmes généraux.

Ont voté contre : BINDER P. & COUDRET S. (667),

Votent ABSTENTION : 2 copropriétaire(s) totalisant 1017 / 51807 tantièmes généraux.

Se sont abstenus : BRUN / CATTEAU SAINFEL (471), LINTIGNAT -SAEZ (546),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 08

Approbation des travaux de remplacement de la barrière d'accès à la résidence par la rue de Joinville

Conditions de majorité de l' Article 25.

L'Assemblée Générale valide l'engagement des travaux de remplacement de la barrière d'accès à la résidence par la rue de Joinville, non réparable suite à vétusté du matériel.

Le conseil syndical informe l'assemblée générale que les travaux ont été engagés après appel d'offres auprès des sociétés KONE PORTES AUTOMATIQUES, SMF et ATMR. La société SMF, entreprise titulaire du contrat d'entretien, a été retenue pour la réalisation des travaux après négociation de sa proposition.

Le coût global de la dépense relative aux travaux validés est de 4 901,66 euros TTC. Dans le cadre de la comptabilité d'engagement, cette dépense est répartie sur l'exercice 2013 suivant la clé de répartition CHARGES COMMUNES GENERALES.

Votent POUR : 84 copropriétaire(s) totalisant 52824 / 100000 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n° 09

Validation des modalités de calcul du réchauffage de l'eau sanitaire avec pondération pour l'exercice 2013

Conditions de majorité de l' Article 24.

En fin d'année 2013 les difficultés rencontrées sur la fourniture d'eau chaude sanitaire ont engendré de la surconsommation enregistrée sur les compteurs individuels d'eau chaude.

Pour l'exercice 2013 la consommation électrique du ballon d'eau chaude n'a pas été intégrée dans le calcul du réchauffage. Par conséquent, le prix du m3 a été pondéré pour tenir compte de cette surconsommation.

Le prix du m3 d'eau chaude se calcul comme suit :

- prix du m3 d'eau froide (total des factures eau froide divisé par le nombre de m3 consommés)
- le rechauffage de l'eau : consommation de gaz pour le réchauffage suivant le relevé de la CRAM / par le nombre de m3 d'eau froide réchauffé comptabilisé par le compteur divisionnaire eau froide alimentant le ballon

A noter, pour l'exercice 2013, la consommation électrique du ballon n'est pas intégrée, cette donnée sera introduite pour l'exercice 2014.

Votent POUR : 73 copropriétaire(s) totalisant 45544 / 50186 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 7 copropriétaire(s) totalisant 4642 / 50186 tantièmes généraux.

Ont voté contre : BINDER P. & COUDRET S. (667), DARMON PIERRE (666), DEHAME PIERRE (654), GARAUULT CEDRIC (666), HOUGS STEEN (662), M.R. MONSIEUR MASUREL RAYMOND (661), PIESSE JEAN CHRISTOPHE (666),

Votent ABSTENTION : 4 copropriétaire(s) totalisant 2638 / 50186 tantièmes généraux.



Se sont abstenus : BULOT FRANCOIS (665), KIERNAN & PIREYRE SHANE & SARAH (656), LEGALLE BERNARD (663), PLAZOLLES NADINE (654),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 10

Affectation d'avance sur consommation eau chaude en cas de refus de relevé

Conditions de majorité de l' Article 24.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide d'affecter une avance sur consommation de 15m3 pour la cuisine et 45m3 pour la salle de bain, régularisable après relevé contradictoire avec le gardien ou un membre du conseil syndical. Cette disposition est applicable dès l'exercice 2013.

Votent POUR : 78 copropriétaire(s) totalisant 49212 / 51231 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 3 copropriétaire(s) totalisant 2019 / 51231 tantièmes généraux.

Ont voté contre : BLANC CHRISTOPHE (781), ESCHENLOHR MARIE CHRITINE (469), RUBINETTI-RIGNANESE DE LUCA (769),

Votent ABSTENTION : 3 copropriétaire(s) totalisant 1593 / 51231 tantièmes généraux.

Se sont abstenus : BRUN / CATTEAU SAINFEL (471), DUPUIS STEPHANIE (466), KIERNAN & PIREYRE SHANE & SARAH (656),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 11

Quitus à SERGIC Syndic au titre de l'exercice du 01/01/2013 au 31/12/2013

Conditions de majorité de l' Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, donne quitus de sa gestion à la société SERGIC au titre de l'exercice du 01/01/2013 au 31/12/2013.

Votent POUR : 77 copropriétaire(s) totalisant 48413 / 49080 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant 667 / 49080 tantièmes généraux.

Ont voté contre : BINDER P. & COUDRET S. (667),

Votent ABSTENTION : 6 copropriétaire(s) totalisant 3744 / 49080 tantièmes généraux.

Se sont abstenus : BRUN / CATTEAU SAINFEL (471), COURBOIN - LAVAUX FRANCOISE (667), LINTIGNAT -SAEZ (546), RACINEUX ELISABETH (654), RUBINETTI-RIGNANESE DE LUCA (769), WEYMANN MARTINE (637),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 12

Désignation pour la gestion d'1 exercice aux fonctions de syndic de la société SERGIC suivant proposition de contrat jointe et fixation de ses honoraires.

Conditions de majorité de l' Article 25.1.

L'Assemblée Générale désigne aux fonctions de syndic la société SERGIC pour la gestion d' 1 exercice comptable du syndicat de copropriété, le mandat prenant effet de manière rétroactive à compter du premier jour de l'exercice en cours, soit le 01/01/2014 pour se terminer au plus tard le 30/09/2015.

Elle approuve les termes du contrat annexé à la convocation et fixe le montant des honoraires de gestion courante comme suit : Compte Séparé 16.916,67 Euros HT, soit 20.300 Euros TTC, au taux de TVA en vigueur de 20%.

L'Assemblée Générale donne mandat au Président de Séance pour régulariser le contrat.

Votent POUR : 76 copropriétaire(s) totalisant 47944 / 48611 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant 667 / 48611 tantièmes généraux.

Ont voté contre : BINDER P. & COUDRET S. (667),

Votent ABSTENTION : 7 copropriétaire(s) totalisant 4213 / 48611 tantièmes généraux.

Se sont abstenus : BRUN / CATTEAU SAINFEL (471), COURBOIN - LAVAUX FRANCOISE (667), ESCHENLOHR MARIE CHRITINE (469), LINTIGNAT -SAEZ (546), RACINEUX ELISABETH (654), RUBINETTI-RIGNANESE DE LUCA (769), WEYMANN MARTINE (637),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 13

Examen et révision du budget prévisionnel approuvé relatif à la période du 01/01/2014 au 31/12/2014.
Conditions de majorité de l' Article 24.

L'Assemblée Générale révisé le budget prévisionnel voté pour la période du 01/01/2014 au 31/12/2014 à un montant de 577.788 Euros TTC au lieu de 542.475 de Euros TTC.

Les appels de provisions sont payables d'avance et exigibles le premier jour de chaque trimestre de l'exercice.

Les appels de provisions émis avant la date de la présente Assemblée Générale et calculés sur la base du budget prévisionnel approuvé seront réajustés en une seule fois.

Votent POUR : 81 copropriétaire(s) totalisant **51023 / 51690** tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant **667 / 51690** tantièmes généraux.

Ont voté contre : BINDER P. & COUDRET S. (667),

Votent ABSTENTION : 2 copropriétaire(s) totalisant **1134 / 51690** tantièmes généraux.

Se sont abstenus : BRUN / CATTEAU SAINFEL (471), LEGALLE BERNARD (663),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 14

Approbation du budget initial prévisionnel de l'exercice du 01/01/2015 au 31/12/2015

Conditions de majorité de l' Article 24.

Afin d'autoriser le syndic à procéder aux appels de provisions des charges sur budget du prochain exercice et afin de permettre au syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel initial pour l'exercice suivant, à savoir du 01/01/2015 au 31/12/2015, d'un montant de 577.788 Euros TTC.

Le montant de ce budget sera révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et des décisions concernant les charges courantes de fonctionnement.

Mandat est donné au syndic pour appeler les provisions trimestrielles payables d'avance et exigibles le premier jour de chaque trimestre civil de l'exercice du 01/01/2015 au 31/12/2015, calculées sur la base du quart de ce budget prévisionnel.

Votent POUR : 81 copropriétaire(s) totalisant **51360 / 51360** tantièmes généraux.

Votent ABSTENTION : 3 copropriétaire(s) totalisant **1464 / 51360** tantièmes généraux.

Se sont abstenus : BRUN / CATTEAU SAINFEL (471), ESCHENLOHR MARIE CHRITINE (469), KEMPF STEPHANE ET STEPHANIE (524),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 15

Information sur le prélèvement automatique et la mensualisation des charges courantes.

Conditions de majorité de l' Article sans vote.

Le Syndic informe l'Assemblée Générale que la Société SERGIC propose dorénavant un nouveau service de prélèvement automatique personnalisable. Les copropriétaires disposent de la faculté de choisir de régler l'ensemble de leurs appels de fonds - charges courantes et travaux - par prélèvement, ou simplement le règlement des seules charges courantes, les appels travaux restant dans ce cas payables distinctement par tout moyen à leur convenance. Les copropriétaires conservent la possibilité d'être prélevés mensuellement de leurs charges courantes, les appels travaux restant à régler intégralement à leur date d'échéance, quel que soit le mode de paiement choisi. Ce prélèvement est entièrement gratuit et permet ainsi de faciliter la gestion de votre compte et d'éviter les pics de trésorerie.

Pour y adhérer, il suffit au copropriétaire de cocher la case stipulant cette option sur le coupon d'identification à joindre au règlement des charges en n'omettant pas de le signer et d'y annexer un RIB ou RIP.

L'Assemblée Générale en prend acte.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Résolution n° 16

Modalités de fonctionnement du conseil syndical

Conditions de majorité de l' Article 24.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, fixe les modalités de fonctionnement du conseil syndical conformément aux dispositions de l'article 22 du décret n°67-223 du 17 mars 1967, à savoir :

- désignation d'un membre titulaire par bâtiment et un membre suppléant suivant candidature. En cas de multiplicité de candidatures, le candidat obtenant les tantièmes les plus élevés sera titulaire et le deuxième candidat en nombre de voix sera suppléant, les autres candidatures ne seront pas retenues
- les décisions validées par le conseil syndical sont prises à la majorité des membres présents ou représentés lors de la réunion pour laquelle doit être prise la décision
- les membres suppléants pourront participer aux réunions du conseil syndical même en présence des titulaires, cependant leurs voix ne seront pas comptabilisées en cas de présence desdits titulaires
- chaque membre est titulaire d'une voix pour chaque vote et en cas d'égalité, la voix du président du conseil syndical sera doublée

Votent POUR : **83** copropriétaire(s) totalisant **52355 / 52355** tantièmes généraux.

Votent ABSTENTION : **1** copropriétaire(s) totalisant **469 / 52355** tantièmes généraux.

Se sont abstenus : ESCHENLOHR MARIE CHRITINE (469),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 17

Désignation du conseil syndical : désignation par membre

Conditions de majorité de l' Article 25.

L'Assemblée Générale désigne Monsieur ROUBES - Titulaire et Madame CHETRIT suppléante. en qualité de membres du conseil syndical et ce pour une durée de un an, pour le Bâtiment A.

Votent POUR : **82** copropriétaire(s) totalisant **51531 / 100000** tantièmes généraux.

Votent ABSTENTION : **2** copropriétaire(s) totalisant **1293 / 100000** tantièmes généraux.

Se sont abstenus : KEMPFF STEPHANE ET STEPHANIE (524), RUBINETTI-RIGNANESE DE LUCA (769),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n° 18

Désignation du conseil syndical : désignation par membre

Conditions de majorité de l' Article 25.

L'Assemblée Générale désigne Monsieur NOTA Titulaire et Madame GIOVANELLI suppléante, en qualité de membres du conseil syndical et ce pour une durée de un an, pour le Bâtiment B.

Votent POUR : **82** copropriétaire(s) totalisant **51531 / 100000** tantièmes généraux.

Votent ABSTENTION : **2** copropriétaire(s) totalisant **1293 / 100000** tantièmes généraux.

Se sont abstenus : KEMPFF STEPHANE ET STEPHANIE (524), RUBINETTI-RIGNANESE DE LUCA (769),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n° 19

Désignation du conseil syndical : désignation par membre

Conditions de majorité de l' Article 25.

L'Assemblée Générale désigne Madame SOMME titulaire et Madame MARTIN suppléante en qualité de membres du conseil syndical et ce pour une durée de un an, pour le Bâtiment C.

Votent POUR : **82** copropriétaire(s) totalisant **51531 / 100000** tantièmes généraux.

Votent ABSTENTION : **2** copropriétaire(s) totalisant **1293 / 100000** tantièmes généraux.

Se sont abstenus : KEMPFF STEPHANE ET STEPHANIE (524), RUBINETTI-RIGNANESE DE LUCA (769),



Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n° 20

Désignation du conseil syndical : désignation par membre

Conditions de majorité de l' Article 25.

L'Assemblée Générale désigne Monsieur DELAHODDE Titulaire et Madame SANNIER suppléante, en qualité de membres du conseil syndical et ce pour une durée de un an, pour le Bâtiment D.

Votent POUR : 82 copropriétaire(s) totalisant **51531 / 100000** tantièmes généraux.

Votent ABSTENTION : 2 copropriétaire(s) totalisant **1293 / 100000** tantièmes généraux.

Se sont abstenus : KEMPFF STEPHANE ET STEPHANIE (524), RUBINETTI-RIGNANESE DE LUCA (769),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n° 21

Désignation du conseil syndical : désignation par membre

Conditions de majorité de l' Article 25.

L'Assemblée Générale désigne Monsieur FLET REITZ Titulaire et Madame RACINEUX suppléante, en qualité de membres du conseil syndical et ce pour une durée de un an, pour le Bâtiment E.

Votent POUR : 81 copropriétaire(s) totalisant **51133 / 100000** tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant **398 / 100000** tantièmes généraux.

Ont voté contre : LAUMOND JEAN MARC (398),

Votent ABSTENTION : 2 copropriétaire(s) totalisant **1293 / 100000** tantièmes généraux.

Se sont abstenus : KEMPFF STEPHANE ET STEPHANIE (524), RUBINETTI-RIGNANESE DE LUCA (769),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n° 22

Désignation du conseil syndical : désignation par membre

Conditions de majorité de l' Article 25.

L'Assemblée Générale désigne Monsieur DAUTRICHE Titulaire et Madame LAVERGE Suppléante en qualité de membres du conseil syndical et ce pour une durée de un an, pour le Bâtiment F.

Votent POUR : 82 copropriétaire(s) totalisant **51531 / 100000** tantièmes généraux.

Votent ABSTENTION : 2 copropriétaire(s) totalisant **1293 / 100000** tantièmes généraux.

Se sont abstenus : KEMPFF STEPHANE ET STEPHANIE (524), RUBINETTI-RIGNANESE DE LUCA (769),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires

Résolution n° 23

Désignation du conseil syndical : désignation par membre

Conditions de majorité de l' Article 25.

L'Assemblée Générale désigne Madame FREMINEAU Titulaire et Madame FRENKEL suppléante, en qualité de membres du conseil syndical et ce pour une durée de un an, pour le Bâtiment G.

Votent POUR : 82 copropriétaire(s) totalisant **51531 / 100000** tantièmes généraux.

Votent ABSTENTION : 2 copropriétaire(s) totalisant **1293 / 100000** tantièmes généraux.

Se sont abstenus : KEMPFF STEPHANE ET STEPHANIE (524), RUBINETTI-RIGNANESE DE LUCA (769),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n° 24

Désignation du conseil syndical : désignation par membre

Conditions de majorité de l' Article 25.

L'Assemblée Générale désigne Monsieur COHEN Titulaire et Madame CHARDEBAS, en qualité de membres du conseil syndical et ce pour une durée de un an, pour le Bâtiment H.

Votent POUR : 82 copropriétaire(s) totalisant 51531 / 100000 tantièmes généraux.

Votent ABSTENTION : 2 copropriétaire(s) totalisant 1293 / 100000 tantièmes généraux.

Se sont abstenus : KEMPFF STEPHANE ET STEPHANIE (524), RUBINETTI-RIGNANESE DE LUCA (769),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n° 25

Désignation du conseil syndical : désignation par membre

Conditions de majorité de l' Article 25.

L'Assemblée Générale désigne Monsieur CHEN Titulaire , en qualité de membre du conseil syndical et ce pour une durée de un an, pour le Bâtiment I

Votent POUR : 82 copropriétaire(s) totalisant 51531 / 100000 tantièmes généraux.

Votent ABSTENTION : 2 copropriétaire(s) totalisant 1293 / 100000 tantièmes généraux.

Se sont abstenus : KEMPFF STEPHANE ET STEPHANIE (524), RUBINETTI-RIGNANESE DE LUCA (769),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n° 26

Désignation du conseil syndical : désignation par membre

Conditions de majorité de l' Article 25.

L'Assemblée Générale désigne Monsieur MANGOU Titulaire en qualité de membre du conseil syndical et ce pour une durée de un an, pour le Bâtiment J.

Votent POUR : 82 copropriétaire(s) totalisant 51531 / 100000 tantièmes généraux.

Votent ABSTENTION : 2 copropriétaire(s) totalisant 1293 / 100000 tantièmes généraux.

Se sont abstenus : KEMPFF STEPHANE ET STEPHANIE (524), RUBINETTI-RIGNANESE DE LUCA (769),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n° 27

Fixation du montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire.

Conditions de majorité de l' Article 25.

L'Assemblée Générale décide que le syndic devra obligatoirement consulter le conseil syndical avant de conclure des marchés, commandes ou contrats excédant un montant de 1.500 Euros TTC.

Votent POUR : 83 copropriétaire(s) totalisant 52278 / 100000 tantièmes généraux.

Votent ABSTENTION : 1 copropriétaire(s) totalisant 546 / 100000 tantièmes généraux.

Se sont abstenus : LINTIGNAT -SAEZ (546),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n° 28

Fixation du montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire.

Conditions de majorité de l' Article 25.

L'Assemblée Générale décide de fixer à 1.500 Euros TTC le montant des marchés, commandes ou contrats à partir

duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Votent POUR : 82 copropriétaire(s) totalisant 51809 / 100000 tantièmes généraux.
Votent CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant 469 / 100000 tantièmes généraux.
Ont voté contre : ESCHENLOHR MARIE CHRITINE (469),
Votent ABSTENTION : 1 copropriétaire(s) totalisant 546 / 100000 tantièmes généraux.
Se sont abstenus : LINTIGNAT -SAEZ (546),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n° 29

Approbation des travaux de réfection du revêtement de sol du tennis

Conditions de majorité de l' Article 24.

Conformément aux dispositions de l'articles 19-2 du décret du 17 mars 1967 relatif à la mise en concurrence, le syndic précise avoir réalisé un appel d'offres auprès des sociétés SYNTHESOL, ST GROUPE, SM TENNIS, JEAN BECKER, DL MARQUAGE et MJE ENVIRONNEMENT. Les sociétés SYNTHESOL, ST GROUPE et MJE ENVIRONNEMENT n'ont pas donné suite à l'appel d'offres. La société DL MARQUAGE n'a pas souhaité s'engager sur le dossier car elle a estimé que les malfaçons d'origine n'étaient pas corrigibles.

Au jour de la convocation, malgré les relances, seules les sociétés SM TENNIS et JEAN BECKER ont présenté leur devis. Il est à noter que la société JEAN BECKER agira sous réserve d'une étude préalable sur la résistance (portance) de la dalle parking et que le complément éventuel des gravillons sera laissé sur place, avec possibilité de régalaie à proximité.

L'Assemblée Générale décide de faire réaliser les travaux suivants : réfection du revêtement de sol du tennis. Le budget de l'opération comprend :

- le coût des travaux selon devis de la société JEAN BECKER pour 29.496,48 Euros TTC (avec précision de l'option retenue le cas échéant),
- une enveloppe budgétaire qui s'élève à la somme de 4.000 euros pour l'étude de résistance de la dalle et les imprévus de chantier. L'assemblée générale acte que l'engagement de ces frais sera réalisé après avis remis par le conseil syndical.

- le coût de l'assurance dommages ouvrage pour la somme de 1.997 euros TTC

Le coût global de la dépense relative aux travaux décidés est de 35.493,48 euros TTC et sera répartie entre les copropriétaires suivant la clé de répartition suivante : CHARGES COMMUNES GENERALES.

Le financement de ces travaux sera assuré dans les conditions suivantes: appels de fonds hors budget. Le démarrage du chantier est prévu courant troisième trimestre 2014 sous réserve des disponibilités calendaires du prestataire et des conditions climatiques.

Les appels de provisions hors budget destinés à financer ces travaux seront réalisés aux dates d'exigibilité suivantes : 40% exigibles le 01/07/2014 ; 30% exigibles le 01/08/2014 et 30% exigibles le 01/09/2014.

Quoiqu'il arrive, et notamment s'il y a retard dans la réalisation des travaux, les dates d'exigibilité resteront celles indiquées ci-dessus.

Votent POUR : 51 copropriétaire(s) totalisant 31495 / 48802 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 26 copropriétaire(s) totalisant 17307 / 48802 tantièmes généraux.

Ont voté contre : BINDER P. & COUDRET S. (667), BLANC CHRISTOPHE (781), BOHR RICHARD (753), CHEN JACQUES (658), DARMON PIERRE (666), DEHAME PIERRE (654), DESMIS ANNE MARIE (469), DOUSSET MARIE CLAUDE (527), ELHAIK S. & MERIOT I. (654), FREMINEAU ELIANE (545), FRENKEL CHRISTIAN (522), FROIDEVAUX BERNARD & CLAUDETTE (778), GARAUULT CEDRIC (666), GAROT CHANTAL (655), HOUGS STEEN (662), LE GOFF ELYNE (653), LE MEUR MARYSE (550), LE PERSON XAVIER (654), LEGALLE BERNARD (663), M.R. MONSIEUR MASUREL RAYMOND (661), MANGOU JEAN CLAUDE (660), PIESSE JEAN CHRISTOPHE (666), PLAZOLLES NADINE (654), RACINEUX ELISABETH (654), SUBRA JACQUELINE (550), TARDIF MICHELE (1285),

Votent ABSTENTION : 7 copropriétaire(s) totalisant 4022 / 48802 tantièmes généraux.

Se sont abstenus : BRUN / CATTEAU SAINFEL (471), COURBOIN - LAVAUX FRANCOISE (667), DONIN FRANCOIS (637), FOURNEAU GISELE (666), LAUMOND JEAN MARC (398), LINTIGNAT -SAEZ (546), WEYMANN MARTINE (637),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 30

Mission et rémunération du syndic sur travaux votés : loi MOLLE

Conditions de majorité de l' Article 24.

L'Assemblée Générale décide de confier au syndic la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la précédente résolution et fixe ses honoraires à 600,00 euros TTC.

Les honoraires du syndic seront appelés aux mêmes dates d'échéance que les travaux auxquels ils se rapportent, et répartis entre les copropriétaires selon la même clé de répartition.

Votent POUR : 77 copropriétaire(s) totalisant 48320 / 52824 tantièmes généraux.
Votent CONTRE : 7 copropriétaire(s) totalisant 4504 / 52824 tantièmes généraux.
Ont voté contre : BINDER P. & COUDRET S. (667), GAROT CHANTAL (655), LE PERSON XAVIER (654), LEGALLE BERNARD (663), M.R. MONSIEUR MASUREL RAYMOND (661), PLAZOLLES NADINE (654), SUBRA JACQUELINE (550),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 31

Ouverture et gestion d'un compte sur livret au profit du syndicat de copropriété.
Conditions de majorité de l' Article 25.1.

L'Assemblée Générale ayant décidé de faire réaliser les travaux suivants : réfection du sol du tennis, décide que les provisions correspondantes seront placées sur un compte sur livret au profit du syndicat de copropriété.
La gestion de ce compte et la couverture des frais liés à la garantie financière exigée réglementairement seront assurés par le syndic moyennant une rémunération de 0,67 % HT
soit 0,8 % TTC sur le montant maximal placé dans l'année, sans prorata temporis.

Votent POUR : 62 copropriétaire(s) totalisant 38102 / 51145 tantièmes généraux.
Votent CONTRE : 19 copropriétaire(s) totalisant 13043 / 51145 tantièmes généraux.
Ont voté contre : BINDER P. & COUDRET S. (667), BLANC CHRISTOPHE (781), BULOT FRANCOIS (665), COHEN ALBERT ET NICOLE (548), ELHAIK S. & MERIOT I. (654), FLOEVA (546), FOLL / CLABAUX GILLES (785), FOURNEAU GISELE (666), FREMINEAU ELIANE (545), FRENKEL CHRISTIAN (522), FREY DORA (544), FROIDEVAUX BERNARD & CLAUDETTE (778), GAROT CHANTAL (655), LE PERSON XAVIER (654), M.R. MONSIEUR MASUREL RAYMOND (661), RUBINETTI-RIGNANESE DE LUCA (769), SOMME-AUGY ANNIE (768), SUBRA JACQUELINE (550), TARDIF MICHELE (1285),
Votent ABSTENTION : 3 copropriétaire(s) totalisant 1679 / 51145 tantièmes généraux.
Se sont abstenus : BRUN / CATTEAU SAINFEL (471), COLAS JOCELYNE (554), PLAZOLLES NADINE (654),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 32

Approbation des travaux de remplacement des compteurs individuels eau chaude
Conditions de majorité de l' Article 25.

L'Assemblée Générale décide de faire réaliser les travaux suivants : remplacement des compteurs individuels eau froide par des compteurs avec radio-relève. Le budget de l'opération comprend :
- le remplacement du compteur actuel par un compteur vitesse équipé d'un système de radio-relève
- la pose d'un clapet anti-retour
- la pose d'une bague anti-fraude
- le remplacement du robinet d'arrêt par une vanne 1/4 de tour

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de retenir la proposition, de la société ISTA selon les prestations présentées pour la somme de 27,59 euros TTC par compteur.

Le coût global de la dépense relative aux travaux décidés est de 8 828,80 euros TTC et sera répartie entre les copropriétaires suivant la clé de répartition suivante : CHARGE UNITAIRE PAR COMPTEUR, les compteurs de la loge étant répartis en CHARGES CHAUFFAGE

Le financement de ces travaux sera assuré dans les conditions suivantes : appel de fonds hors budget. Le démarrage du chantier est prévu 4ème trimestre 2014 sous réserve des disponibilités calendaires du prestataire.
Les appels de provisions hors budget destinés à financer ces travaux seront réalisés aux dates d'exigibilité suivantes : la totalité exigible le 01/12/2014.

Quoiqu'il arrive, et notamment s'il y a retard dans la réalisation des travaux, les dates d'exigibilité resteront celles indiquées ci-dessus.

L'assemblée générale valide le contrat de la société ISTA d'une durée de 10 ans en prestation location, entretien et relevé annuel sur la base de 16,76 euros TTC par compteur (base 2014).

L'assemblée générale note que le contrat sera intégré au budget à partir de l'exercice 2015.

Il est précisé aux copropriétaires l'obligation de donner l'accès d'au moins la dimension de la trappe existante.

Votent POUR : 54 copropriétaire(s) totalisant 32780 / 100000 tantièmes généraux.
Votent CONTRE : 28 copropriétaire(s) totalisant 18912 / 100000 tantièmes généraux.
Ont voté contre : BELLETTRE MICHEL (785), BINDER P. & COUDRET S. (667), BULOT FRANCOIS (665), CHEN

JACQUES (658), COLAS JOCELYNE (554), COURBOIN - LAVAUX FRANCOISE (667), DARMON PIERRE (666), DEHAME PIERRE (654), DESQUESNES CHANTAL (781), ELHAIK S. & MERIOT I. (654), ESCHENLOHR MARIE CHRITINE (469), FLET REITZ CAROLINE ET SEBASTI (640), GARAUULT CEDRIC (666), GAROT CHANTAL (655), HOUGS STEEN (662), JAN YVES (666), KIERNAN & PIREYRE SHANE & SARAH (656), LE GOFF ELYNE (653), LINTIGNAT -SAEZ (546), M.R. MONSIEUR MASUREL RAYMOND (661), MANGOU JEAN CLAUDE (660), MICHOU FRANCOISE (666), PIESSE JEAN CHRISTOPHE (666), RACINEUX ELISABETH (654), RUBINETTI-RIGNANESE DE LUCA (769), SUBRA JACQUELINE (550), TARDIF MICHELE (1285), WEYMANN MARTINE (637),

Votent ABSTENTION : 2 copropriétaire(s) totalisant **1132 / 100000** tantièmes généraux.

Se sont abstenus : BRUN / CATTEAU SAINFEL (471), MAGNOL/PAGNIER NICOLAS (661),

Résolution rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n° 33

Validation des modalités d'utilisation du Club House

Conditions de majorité de l' Article 24.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, valide les modalités suivantes pour l'utilisation du Club House :

- activités autorisées : anniversaires, activités sportives, culturelles ou associatives, à l'exclusion de toute activité à caractère commercial ou toute activité pouvant accroître le risque en termes d'assurances
- l'accès au Club House est limité à 19 personnes suivant l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la sécurité incendie
- toute personne de la résidence demandant l'accès au Club House doit disposer d'une assurance couvrant le risque aux tiers et à la copropriété pour l'activité concernée
- toute activité pourra se dérouler du lundi au samedi uniquement dans la tranche horaire de 9 heures à 20 heures
- la personne qui utilise le Club House doit veiller à encadrer les personnes qu'elle reçoit y compris les enfants qui ne devront pas avoir d'activité extérieure à proximité
- la réservation préalable est à effectuer auprès du gardien et sera conditionnée par la signature d'un document de réservation
- un état des lieux sera établi par le gardien avant et après l'utilisation

Votent POUR : 81 copropriétaire(s) totalisant **50946 / 52184** tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 2 copropriétaire(s) totalisant **1238 / 52184** tantièmes généraux.

Ont voté contre : ESCHENLOHR MARIE CHRITINE (469), RUBINETTI-RIGNANESE DE LUCA (769),

Votent ABSTENTION : 1 copropriétaire(s) totalisant **640 / 52184** tantièmes généraux.

Se sont abstenus : FLET REITZ CAROLINE ET SEBASTI (640),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 34

Incivilités

Conditions de majorité de l' Article 24.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de valider la procédure suivante pour les incivilités en parties communes :- rappel par le gardien

- notification par le syndic par voie recommandée avec copie au conseil syndical pour information
- constat par huissier
- enlèvement aux frais du copropriétaire défaillant

Votent POUR : 75 copropriétaire(s) totalisant **47006 / 50373** tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 5 copropriétaire(s) totalisant **3367 / 50373** tantièmes généraux.

Ont voté contre : COURBOIN - LAVAUX FRANCOISE (667), FLET REITZ CAROLINE ET SEBASTI (640), RACINEUX ELISABETH (654), RUBINETTI-RIGNANESE DE LUCA (769), WEYMANN MARTINE (637),

Votent ABSTENTION : 4 copropriétaire(s) totalisant **2451 / 50373** tantièmes généraux.

Se sont abstenus : DUPUIS STEPHANIE (466), LEMAIRE VINCENT (774), MAGNOL/PAGNIER NICOLAS (661), RAMONET CLAUDE (550),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 35

Information travaux rénovation des ascenseurs

L'assemblée générale en prend acte.

Résolution n° 36

Information relative au diagnostic de l'étude des balcons

L'assemblée générale en prend acte.

Résolution n° 37

Information toitures terrasses des bâtiments

L'assemblée générale en prend acte.

Résolution n° 38

Informations sur les obligations réglementaires

Audit énergétique
Pose de compteurs thermiques
Provisions travaux

L'assemblée générale en prend acte.

Sur interpellation du Président, personne ne demandant la parole, la séance est levée à inconnue.

NOTA : Article 42 – Loi du 10 Juillet 1965, complétée par la loi du 31 Décembre 1985.

Important : 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 des dites décisions** qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale, en application des articles 25 & 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa (art. 42 alinéa 2 de la loi du 01.01.86 complété par le décret du 01.01.86).

Le président

G. Nota


Les scrutateurs

J.C. TRAN GOU

Albert COHEN


Le secrétaire

