

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

**LE BERLIOZ**

Le **mardi 05 juillet 2022 à 18h00**, sur convocation adressée individuellement à tous les copropriétaires par lettre recommandée avec accusé de réception, s'est déroulée à :

**Salle de réunion 21 rue du Calvaire 1er étage porte gauche**

L'assemblée générale de la résidence **LE BERLIOZ** située à **74 et 76 rue Hector Berlioz 44300 NANTES**, afin de délibérer sur l'ordre du jour joint à la convocation.

L'ordre du jour de la réunion comporte les questions suivantes énumérées dans la convocation, ainsi qu'éventuellement, les questions d'ordre du jour complémentaire :

- 01) Désignation du Président de séance
- 02) Désignation des scrutateurs
- 03) Désignation du secrétaire de séance
- 04) Approbation des comptes
- 05) Quitus au syndic
- 06) Réajustement du budget prévisionnel N+1 du 01 avril 2022 au 31 mars 2023
- 07) Approbation du budget prévisionnel N+2 du 01 avril 2023 au 31 mars 2024
- 08) Point d'information sur la possibilité de recevoir les notifications du syndic, la convocation aux assemblées générales, et les procès-verbaux d'assemblée générale par lettre recommandée électronique
- 09) Mise en concurrence du contrat d'entretien des espaces verts
- 10) Replantation de 3 arbres sur le pignon du bâtiment 74 Berlioz
- 11) Questions diverses

Après vérification de la feuille de présence signée en entrant en séance, il est constaté que:

**Copropriétaires présents :**

Monsieur BRIERE Bernard (170), Madame COILLARD Marie (219), Madame CROSAS Isabelle (212), Mademoiselle HARCAUT Marie Thérèse (182), Mr ou Madame LEHEBEL Patrick ou Anne (214), Madame RICAUD Catherine (114), Madame SOURON LEBAS Jacqueline (120), Mademoiselle TESSIER Monique (181), Madame YOUX Joelle (214),

**Votes par correspondance :**

Monsieur BOUCHEREAU Emmanuel (185), Mr ou Madame BOUCHERIE Xavier G (80), Monsieur GAFAL Anass (205), Madame GIRAULT Monique (341), Madame GUINGAMP Régine (101), Madame GUITTEAU Marjorie (170), Mr ou Madame HALLE Yves ou Isabelle (181), Monsieur OLLIVIER Bruno (205), Mr ou Madame PLOTEAU Jean-Pierre (98),

**Copropriétaires représentés :**

AESBACHER Régine (219), HELIS Marcelle (181), MOYNATON Emmanuel ou Anne (170), PANNETIER Bernard (114),

**sont présents ou représentés : 22 / 61 copropriétaires, totalisant 3876 / 10000 tantièmes généraux.**

**Copropriétaires absents ou non représentés :**

Madame ALLAIN Yvette (170), Monsieur ANDRAU Michel (275), Mr ou Madame ARS - VICAUD Didier ou Martine (87), S.C.I. ATLANTE (87), Mr ou Madame BANDEIRA DE ASSUNCAO Rui ou Maria (80), Madame BEDEL Coline (161), Monsieur BERNUIT Alexandre (122), Madame BOULANGER Christine (170), Monsieur CHAUVEAU Marc (122), Mademoiselle COLLEZ Marie-Françoise (156), Monsieur COURRET Jean-Marie (114), Madame DELAUNAY Ginette (182), Madame DELICATO Marylène (175), Mr ou Mlle DUPIN Nicolas ou CROSSIN V. (160), Mr ou Madame EPINARD Alain ou Marie (21), Monsieur FROMAGE Victor (214), Madame GUICHON Florane (181), Madame HOUIS Isabelle (370), Monsieur JAULIN François (182), Mr ou Madame JOSSIC Jean-François (185), Mademoiselle LE GALL - NORMAND Elisabeth (170), INDIVISION LE GRIGUER Hervé, Nicolas, Cécile (161), Mademoiselle LE PIN Ingrid (170), Mademoiselle LEMAITRE Christine (199), Madame NAGAT Myriam (170), Mr ou Madame NOGUES Gérard (160), Monsieur NORJOUX Benoît (214), Monsieur OLLIVIER Loic (87), Mr ou Madame PAGET Alban (156), Monsieur PETIT Claude (122), Monsieur POILANE Jean-Michel (161), Mademoiselle QUEFFEULOU Tifenn (219), Mr ou Madame QUINTIN Michel (107), Madame RIALLAIN Annick (156), Mr ou Mlle SIERRA-BARBERY Jean (80), Mademoiselle THEBAUD Marie-Line (114), Mr ou Madame TOUVRON Francis ou Isabelle (80), Madame VEYRAT Elisabeth (214), Madame VINCENT Armelle (170),

**sont absents ou non représentés : 39 / 61 copropriétaires, totalisant 6124 / 10000 tantièmes généraux.**

L'assemblée générale se trouvant régulièrement constituée avec **3876 / 10000 tantièmes généraux et 22 / 61 copropriétaires**, peut valablement délibérer.

**📁 Résolution n°01 Désignation du Président de séance**

*Article 24.*

L'assemblée désigne Madame YOUX en qualité de présidente.

**Votent POUR : 22 copropriétaire(s) totalisant 3876 / 3876 tantièmes.**

AESBACHER Régine (219), BOUCHEREAU Emmanuel (185), BOUCHERIE Xavier G (80), BRIERE Bernard (170), COILLARD Marie (219), CROSAS Isabelle (212), GAFAL Anass (205), GIRAULT Monique (341), GUINGAMP Régine (101), GUITTEAU Marjorie (170), HALLE Yves ou Isabelle (181), HARCAUT Marie Thérèse (182), HELIS Marcelle (181), LEHEBEL Patrick ou Anne (214), MOYNATON Emmanuel ou Anne (170), OLLIVIER Bruno (205), PANNETIER Bernard (114), PLOTEAU Jean-Pierre (98), RICAUD Catherine (114), SOURON LEBAS Jacqueline (120), TESSIER Monique (181), YOUX Joelle (214),

**Votent CONTRE : 0 copropriétaire(s) totalisant 0 / 3876 tantièmes.**

**Votent ABSTENTION : 0 copropriétaire(s) totalisant 0 / 3876 tantièmes.**

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**📁 Résolution n°02 Désignation des scrutateurs**

*Article 24.*

L'assemblée ne désigne pas de scrutateur.

**Votent POUR : 22 copropriétaire(s) totalisant 3876 / 3876 tantièmes.**

AESBACHER Régine (219), BOUCHEREAU Emmanuel (185), BOUCHERIE Xavier G (80), BRIERE Bernard (170), COILLARD Marie (219), CROSAS Isabelle (212), GAFAL Anass (205), GIRAULT Monique (341), GUINGAMP Régine (101), GUITTEAU Marjorie (170), HALLE Yves ou Isabelle (181), HARCAUT Marie Thérèse (182), HELIS Marcelle (181), LEHEBEL Patrick ou Anne (214), MOYNATON Emmanuel ou Anne (170), OLLIVIER Bruno (205), PANNETIER Bernard (114), PLOTEAU Jean-Pierre (98), RICAUD Catherine (114), SOURON LEBAS Jacqueline (120), TESSIER Monique (181), YOUX Joelle (214),

**Votent CONTRE : 0 copropriétaire(s) totalisant 0 / 3876 tantièmes.**

**Votent ABSTENTION : 0 copropriétaire(s) totalisant 0 / 3876 tantièmes.**

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

Copropriété 0005 - LE BERLIOZ

Assemblée Générale ANNUELLE du 05/07/2022

#### **Résolution n°03 Désignation du secrétaire de séance**

Article 24.

L'assemblée désigne le syndic, représenté par Monsieur Antoine QUEMERAIS, en qualité de secrétaire.

**Votent POUR : 22 copropriétaire(s) totalisant 3876 / 3876 tantièmes.**

AESBACHER Régine (219), BOUCHEREAU Emmanuel (185), BOUCHERIE Xavier G (80), BRIERE Bernard (170), COILLARD Marie (219), CROSAS Isabelle (212), GAFAL Anass (205), GIRAULT Monique (341), GUINGAMP Régine (101), GUITTEAU Marjorie (170), HALLE Yves ou Isabelle (181), HARCAUT Marie Thérèse (182), HELIS Marcelle (181), LEHEBEL Patrick ou Anne (214), MOYNATON Emmanuel ou Anne (170), OLLIVIER Bruno (205), PANNETIER Bernard (114), PLOTEAU Jean-Pierre (98), RICAUD Catherine (114), SOURON LEBAS Jacqueline (120), TESSIER Monique (181), YOUX Joelle (214),

**Votent CONTRE : 0 copropriétaire(s) totalisant 0 / 3876 tantièmes.**

**Votent ABSTENTION : 0 copropriétaire(s) totalisant 0 / 3876 tantièmes.**

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

#### **Résolution n°04 Approbation des comptes**

Article 24.

L'assemblée, connaissance prise des états comptables joints à la convocation, approuve les comptes présentés par le syndic au titre de l'exercice du 1er avril 2021 au 31 mars 2022 en leur forme, teneur, imputation et répartition. Rappel et information : les copropriétaires qui le souhaitent peuvent venir consulter les comptes au Cabinet, sur rendez-vous.

Par ailleurs, les factures sont accessibles numériquement sur l'espace copropriétaire en ligne.

**Votent POUR : 21 copropriétaire(s) totalisant 3778 / 3778 tantièmes.**

AESBACHER Régine (219), BOUCHEREAU Emmanuel (185), BOUCHERIE Xavier G (80), BRIERE Bernard (170), COILLARD Marie (219), CROSAS Isabelle (212), GAFAL Anass (205), GIRAULT Monique (341), GUINGAMP Régine (101), GUITTEAU Marjorie (170), HALLE Yves ou Isabelle (181), HARCAUT Marie Thérèse (182), HELIS Marcelle (181), LEHEBEL Patrick ou Anne (214), MOYNATON Emmanuel ou Anne (170), OLLIVIER Bruno (205), PANNETIER Bernard (114), RICAUD Catherine (114), SOURON LEBAS Jacqueline (120), TESSIER Monique (181), YOUX Joelle (214),

**Votent CONTRE : 0 copropriétaire(s) totalisant 0 / 3778 tantièmes.**

**Votent ABSTENTION : 1 copropriétaire(s) totalisant 98 / 3778 tantièmes.**

PLATEAU Jean-Pierre (98),

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**

#### **Résolution n°05 Quitus au syndic**

Article 24.

Quitus au syndic pour sa gestion arrêtée au 31 mars 2022.

**Votent POUR : 21 copropriétaire(s) totalisant 3778 / 3778 tantièmes.**

AESBACHER Régine (219), BOUCHEREAU Emmanuel (185), BOUCHERIE Xavier G (80), BRIERE Bernard (170), COILLARD Marie (219), CROSAS Isabelle (212), GAFAL Anass (205), GIRAULT Monique (341), GUINGAMP Régine (101), GUITTEAU Marjorie (170), HALLE Yves ou Isabelle (181), HARCAUT Marie Thérèse (182), HELIS Marcelle (181), LEHEBEL Patrick ou Anne (214), MOYNATON Emmanuel ou Anne (170), OLLIVIER Bruno (205), PANNETIER

Bernard (114), RICAUD Catherine (114), SOURON LEBAS Jacqueline (120), TESSIER Monique (181), YOUX Joelle (214),

Votent **CONTRE** : 0 copropriétaire(s) totalisant 0 / 3778 tantièmes.

Votent **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 98 / 3778 tantièmes.

PLOTEAU Jean-Pierre (98),

#### **Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**

##### **📁 Résolution n°06 Réajustement du budget prévisionnel N+1 du 01 avril 2022 au 31 mars 2023**

*Article 24.*

L'assemblée générale décide de porter le budget de la copropriété pour la période du 01 avril 2022 au 31 mars 2023 à la somme de 96 011.00 euros.

En application de l'art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965, le budget prévisionnel sera exigible par quart au premier jour de chaque trimestre.

Votent **POUR** : 21 copropriétaire(s) totalisant 3671 / 3876 tantièmes.

AESBACHER Régine (219), BOUCHEREAU Emmanuel (185), BOUCHERIE Xavier G (80), BRIERE Bernard (170), COILLARD Marie (219), CROSAS Isabelle (212), GAFAL Anass (205), GIRAULT Monique (341), GUINGAMP Régine (101), GUITTEAU Marjorie (170), HALLE Yves ou Isabelle (181), HARCAUT Marie Thérèse (182), HELIS Marcelle (181), LEHEBEL Patrick ou Anne (214), MOYNATON Emmanuel ou Anne (170), PANNETIER Bernard (114), PLOTEAU Jean-Pierre (98), RICAUD Catherine (114), SOURON LEBAS Jacqueline (120), TESSIER Monique (181), YOUX Joelle (214),

Votent **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 205 / 3876 tantièmes.

OLLIVIER Bruno (205),

Votent **ABSTENTION** : 0 copropriétaire(s) totalisant 0 / 3876 tantièmes.

#### **Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**

##### **📁 Résolution n°07 Approbation du budget prévisionnel N+2 du 01 avril 2023 au 31 mars 2024**

*Article 24.*

L'assemblée générale fixe le budget de la copropriété pour la période du 01 avril 2023 au 01 mars 2024 à la somme de 96 011.00 euros.

En application de l'art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965, le budget prévisionnel sera exigible par quart au premier jour de chaque trimestre.

Votent **POUR** : 21 copropriétaire(s) totalisant 3671 / 3876 tantièmes.

AESBACHER Régine (219), BOUCHEREAU Emmanuel (185), BOUCHERIE Xavier G (80), BRIERE Bernard (170), COILLARD Marie (219), CROSAS Isabelle (212), GAFAL Anass (205), GIRAULT Monique (341), GUINGAMP Régine (101), GUITTEAU Marjorie (170), HALLE Yves ou Isabelle (181), HARCAUT Marie Thérèse (182), HELIS Marcelle (181), LEHEBEL Patrick ou Anne (214), MOYNATON Emmanuel ou Anne (170), PANNETIER Bernard (114), PLOTEAU Jean-Pierre (98), RICAUD Catherine (114), SOURON LEBAS Jacqueline (120), TESSIER Monique (181), YOUX Joelle (214),

Votent **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 205 / 3876 tantièmes.

OLLIVIER Bruno (205),

Votent **ABSTENTION** : 0 copropriétaire(s) totalisant 0 / 3876 tantièmes.

#### **Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**

**📁 Résolution n°08 Point d'information sur la possibilité de recevoir les notifications du syndic, la convocation aux assemblées générales, et les procès-verbaux d'assemblée générale par lettre recommandée électronique**

La loi ALUR permet aux copropriétaires qui le désirent de recevoir l'ensemble des notifications, convocations et procès-verbaux d'assemblée générale par voie dématérialisée.

Le décret n°2018-347 du 9 mai 2018 confère la même valeur juridique à la lettre recommandée électronique que la lettre recommandée papier.

Un gain de temps : plus besoin de récupérer le recommandé à la Poste, vous recevrez un courriel vous invitant à vous connecter sur l'espace dédié.

Une économie : l'envoi d'un e-recommandé est facturé 4.20 euros TTC alors qu'une convocation d'assemblée générale au format papier coûte plus de 6,00 euros TTC.

Un geste pour la planète : nous gaspillons moins de papier.

Nous vous adressons sous ce pli le formulaire dédié à nous remettre le jour de l'assemblée générale ou à nous adresser par retour de mail ou courrier postal.

A noter que vous pouvez à tout moment demander le retour à l'envoi papier, sur notification écrite.

**📁 Résolution n°09 Mise en concurrence du contrat d'entretien des espaces verts**

Article 25.

En raison de plusieurs plaintes liées à la qualité de la prestation d'entretien des espaces verts, il a été décidé de mettre en concurrence le contrat actuel de la société ESPRIT JARDIN. Trois autres prestataires, ont donc été consultés sur la base du cahier des charges suivant : 11 tontes/an, 2 tailles de végétaux/an, soufflage et ramassage des feuilles.

- ESPRIT JARDIN (contrat actuel)	2 390.56€ TTC
- Devis QUALI CLOTURE n°05-6038 du 19/09/21	3 844.80€ TTC
- Devis CORMERAIS PAYSAGE n°PC1021/013 du 18/10/21	4 291.20€ TTC
- Devis MIMAULT n°3518 du 25/09/21	5 515.20€ TTC

L'Assemblée Générale décide de ne pas changer de prestataire pour l'entretien des espaces verts.

La décision est prise sur la base des tantièmes généraux

**Votent POUR : 5 copropriétaire(s) totalisant 999 / 10000 tantièmes.**

BOUCHEREAU Emmanuel (185), GAFAL Anass (205), GIRAULT Monique (341), GUITTEAU Marjorie (170), PLOTEAU Jean-Pierre (98),

**Votent CONTRE : 15 copropriétaire(s) totalisant 2616 / 10000 tantièmes.**

AESBACHER Régine (219), BRIERE Bernard (170), COILLARD Marie (219), CROSAS Isabelle (212), GUINGAMP Régine (101), HARCAUT Marie Thérèse (182), HELIS Marcelle (181), LEHEBEL Patrick ou Anne (214), MOYNATON Emmanuel ou Anne (170), OLLIVIER Bruno (205), PANNETIER Bernard (114), RICAUD Catherine (114), SOURON LEBAS Jacqueline (120), TESSIER Monique (181), YOUX Joelle (214),

**Votent ABSTENTION : 2 copropriétaire(s) totalisant 261 / 10000 tantièmes.**

BOUCHERIE Xavier G (80), HALLE Yves ou Isabelle (181),

**Résolution rejetée pour défaut de majorité .**

## 📁 Résolution n°10 Replantation de 3 arbres sur le pignon du bâtiment 74 Berlioz

### Article 24.

Lors de la dernière Assemblée Générale, les copropriétaires ont fait part du vis-à-vis avec les propriétés voisines depuis l'abattage des arbres situés au niveau du pignon du bâtiment 74A rue Hector Berlioz.

Afin d'y remédier, il est proposé de replanter 3 arbres. Les arbres chiffrés sont un Ginkgo biloba, un érable champêtre et un liquidambar (diamètres de troncs entre 8/10 cm et 10/12 cm).

- |  |             |
|--|-------------|
| - Devis SUDAN n°3094 du 16/05/2022                         | 916.80€ TTC |
| - Devis CORMERAIS D2022/049 du 16/05/2022                  | 513.72€ TTC |
| - Devis ESPRIT JARDIN                                      | En attente  |
| - L'assemblée choisit :                                    |             |
| - La décision est prise sur la base des tantièmes généraux |             |

L'Assemblée Générale ne souhaite pas réaliser la plantation de nouveaux arbres dans la résidence.

La décision est prise sur la base des tantièmes généraux

**Votent POUR : 4 copropriétaire(s) totalisant 703 / 1730 tantièmes.**

BOUCHEREAU Emmanuel (185), CROSAS Isabelle (212), GAFAL Anass (205), GUINGAMP Régine (101),

**Votent CONTRE : 5 copropriétaire(s) totalisant 1027 / 1730 tantièmes.**

AESBACHER Régine (219), COILLARD Marie (219), GUITTEAU Marjorie (170), LEHEBEL Patrick ou Anne (214), OLLIVIER Bruno (205),

**Votent ABSTENTION : 13 copropriétaire(s) totalisant 2146 / 1730 tantièmes.**

BOUCHERIE Xavier G (80), BRIERE Bernard (170), GIRAULT Monique (341), HALLE Yves ou Isabelle (181), HARCAUT Marie Thérèse (182), HELIS Marcelle (181), MOYNATON Emmanuel ou Anne (170), PANNETIER Bernard (114), PLOTEAU Jean-Pierre (98), RICAUD Catherine (114), SOURON LEBAS Jacqueline (120), TESSIER Monique (181), YOUX Joelle (214),

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**

## 📁 Résolution n°11 Questions diverses

Pour éviter que le portillon extérieur, situé à gauche du bâtiment 76 rue Hector Berlioz, ne reste ouvert, il est proposé d'installer un ferme porte. (coût de l'intervention environ 500€ TTC). L'Assemblée Générale donne son accord pour mandater un serrurier.

Il est évoqué le nombre de passage de la société d'espace verts qui semble insuffisant au regard du contrat. Le syndic demandera à l'entreprise ESPRIT JARDIN de lui communiquer son planning de l'année 2022.

Il lui sera également demandé d'entretenir le chemin gravillonné situé entre les 2 bâtiment et de tailler la vigne vierge sur le muret à proximité du parking.

Certain copropriétaires du bâtiment n°74 se plaignent de vibrations émanant de la chaufferie depuis le remplacement des chaudière. Cette vibration n'a lieu que lorsque le chauffage est en fonctionnement.

Le Syndic est informé que la porte arrière du 74 Berlioz tape dans la porte de cave de Mme AESBASCHER lors de l'ouverture. Il sera demandé à une entreprise d'installer une butée de porte.

L'Assemblée Générale signale que le couloir des caves et le local poubelles du 74 Berlioz ne sont pas nettoyés.

Le Syndic proposera une mise en concurrence de la société de ménage lors de la prochaine Assemblée Générale en raison de l'insatisfaction des copropriétaires.

\*\*\*\*\*

## Règles de convocation de l'assemblée générale - demande d'inscription.

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

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

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

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

\*\*\*\*\*

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

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

Art.25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

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

3. Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat. Possibilité d'un second vote avec majorité allégée pour les travaux d'amélioration.
4. Art.26-1 : Lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

\*\*\*\*\*

**Sur interpellation du Président, personne ne demandant la parole, la séance est levée à 19h30.**

## DISPOSITIONS LEGALES :

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

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

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

**COPIE CONFORME A L'ORIGINAL**