

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

LES PERLIERES

33120 ARCACHON

Le **vendredi 02 août 2024** à 9h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis

Copropriétaires présents et représentés: ANDRE PIERRE ET GHISLAINE (240) - ANTHLO - NGUYEN TU ANNIE (638) - BENEZIT JEAN-CLAUDE (833) - BERGE CHRISTIAN (710) - BERNON JL ET ELISSALDE CH. (787) - BOULANGER GEORGES (40) - BOULESTEIX CLAUDE (970) - CARADEC FRANCOIS (1531) - CHAPERON SYLVIE (366) - CROISILLE GUY OU FRANCOISE (841) - CSE CENTRAL ADECCO FRANCE (915) - DANGER MONIQUE (649) - DARRIGAN NELLY (1259) - DESBRUGERES J.P. (346) - DONAMARIA CHRISTIANE (708) représenté par LE BUFFE PATRICK - DONY MARIE CLAIRE (832) - DUVIGNEAU GHYSLAINE (633) - FARGES PATRICK OU CHRISTINE (826) - FLAMANT MAURICETTE (1653) - FRANCOIS JEAN (534) - - GANDOLFO ANNIE (530) - GAY CAROLE (189) - GAY JEAN-CLAUDE (399) - GIRARDI GEORGES (512) - GLIKMAN CARINE (781) - GOLDSTEIN LEON (929) - GOULINET BRUNO (684) représenté par NAVAILS JULIEN - GUIDAT (NEE BARBE) LAURENCE (475) - GUILLOT DE SUDUIRAUT ANNIE (875) représenté par AGENCE COULLAUD - GUYONNEAU JEAN (363) - HAAN OLIVIA (1151) - HENOCQUE RENE OU MARIE (495) représenté par LE BUFFE PATRICK - HERRY JEAN-CLAUDE (844) - HUBAUT-DELBECQ (599) - JURQUET (10) représenté par LE BUFFE PATRICK - KALININ SOPHIE (387) - LABROUSSE DOMINIQUE (431) représentant LESCOU CLAUDE (50) - LABRUNIE JEAN-HERVE (537) - LACAZE DIDIER (577) - LAVOREL NICOLE (499) - LEBUFFE VERONIQUE (735) représenté par LE BUFFE PATRICK - LEDOUX-HAAS FLORENCE (736) - LEMAIRE PHILIPPE (494) - LHOSTE MURIELLE (516) - MARIE ODILE (781) - MAUREL JEAN-PHILIPPE (336) représentant BABIN COLETTE (461), JURIENS MARIE-THERESE (540), PRUNET (659), SBALCHIERO GERARD (542), SIRAULT PIERRE (774) - MOURLHOU MARTINE (477) - NAVAILS MARTHE (967) représenté par NAVAILS JULIEN - ORLIAGUET CLAUDE (844) - PIJOUAT GUY (674) - PORTEFAIX GERARD (668) - SERVARY-BLANC (619) représentant BOUGRIER CLAUDE (633), DIHARCE DANIELE (855), LEBRUN JOSIANE OU DOMINIQUE (708), LEPAPE (965), OGGIAN-SANCHEZ MARTINE (479), SERRANO MICHEL (42), VALLEE DANIEL-MARIE CHRISTINE (1016) - TARTAS JEAN (570) - TRINQUARD MICHEL (862) représenté par LE BUFFE PATRICK - VAN HACK MARIE-CHRISTINE (357)

**sont présents ou représentés : 68 / 178 copropriétaires,
totalisant 43938 / 100516 tantièmes généraux.**

Copropriétaires absents ou non représentés : M. ou Mme ANDERE FRANCOIS (546), Madame AUGIER COLETTE (629), Madame BARBEAU MARIE LOUISE (23), M. ou Mme BEAU PATRICK (801), M. ou Mme BEAU-PETULLA (731), Indivision BEN AYOUN - FAURE - CHAVES (781), M. ou Mme BENAYOUN REMI - ISABEL (492), Indivision BEURDELEY (653), M. ou Mme BLANCHARD PHILIPPE (536), Madame BONNIN CLOTILDE (656), Monsieur BRAUN JEAN-PIERRE (42), Monsieur BROSSARD ALAIN (815), M. ou Mme CADIX PIERRE (586), Indivision CARVIGAN ET DEVOS (397), Madame CHABIERSKI CATHERINE (609), Monsieur CHABIERSKI MARC (325), Monsieur CHEVILLOT MARC (538), Indivision COLONNA (536), M. ou Mme D-HUVETTERE T ET BAILLY C (595), Monsieur DARRIEUTORT STEPHANE (325), M. ou Mme DE LEOBARDY PATRICK (580), Monsieur DECHAUMONT RENE (980), Madame DELAVAUULT DIANE (641), Madame DELPECH CASTANER (661), M. ou Mme DENISET GUY (573), M. ou Mme DERCQ JULIEN (222), Monsieur DIERICK JORIS (596), Indivision DIODATI PHILIPPE ET RENE (475), Monsieur DUBOURG PHILIPPE (546), M. ou Mme DUMONT B RICHOMME R (434), S.C.I. ELUCY (732), M. ou Mme ESTIENNE BERNARD (442), Madame EXPERT-THEAS MARIE (628), Monsieur FABRE CHRISTIAN (642), Madame FANTIN NICOLE (716), Monsieur FISZELZON WILLIAM (578), Monsieur FOISSAC PIERRE (619), M. ou Mme FOSSARD JEAN-MARIE (33), Madame FRANCK-ANGAUD LILIANE (369), GALVANELLI JOEL (514) M. ou Mme GARCIA ROLAND OU REMEDIOS (572), Madame GARRIDO LAURE (647), S.C.I. GREIL - CHAGNAUD (58), M. ou Mme GRIVEL TRISTAN / MARTA (955), Monsieur GUICHARD ET OYHANONDO (637), Madame GUIRAUD JOSSELINE (229), Indivision HENNEQUIN (748), Monsieur HENNEQUIN STEPHANE (774), Madame HERVE Francine SAYO Virginie Tutrice (260), M. ou Mme HOUGUET JEAN-YVES (453), Société IMMO-STREAM (767), M. ou Mme JEAN OLIVIER OU MARIANNE (129), Madame JEAN-BAPTISTE MICHELE (512), Madame JEANNETTE KWIN VEUVE VIRUEGA (579), Monsieur JOUBERT PATRICK (870), Madame KEMPF MARIE-FRANCOISE (627), Société LA MADONNETTE (58), Madame LALANNE ANNE (497), M. ou Mme LALIZOU-MERAT (264), Madame LANDAIS INGE (16), Monsieur LANDAIS VINCENT (22), Succession LEGENDRE PAULE (802),



Madame LEQUEMENER ALINE (677), Monsieur LIDIN GERARD (922), M. ou Mme LOBERA ANDRE OU EVELYNE (919), Madame MARTIN DANIELE (766), Indivision MARTINET (453), Madame MASSIE CHANTAL (735), Succession MONDON MICHEL (210), Madame MOREAU ARLETTE (491), Monsieur MOUGHNIE SYLVAIN (425), M. ou Mme MOUSSARD ALAIN OU JACQUELINE (59), M. ou Mme NICOLON JOEL (431), S.C.I. NOUMEA (603), Monsieur NOVELLO GAEL (242), M. ou Mme OBRON FRANCIS OU CLAIRE (750), S.C.I. OLIDOMO-MR PENE DOMINIQUE (646), Succession ORAIN MICHEL (673), M. ou Mme PAILLER JP OU C (442), S.A.R.L. PANONACLE IMMOBILIER (13), Monsieur PAUPART DANIEL (21), M. ou Mme PEINAUD DANIEL (756), Succession PELLUCHON ROGER (SUCCESSION) (743), M. ou Mme PENAUD ALAIN OU VANESSA (514), Indivision PENY (272), S.C.I. PEREIRE ST SEURIN-MME CHAUVIN (816), Indivision PHILIBERT (767), Monsieur PINEAU JOEL (431), Madame QUINAUD GREENE FRANCOISE (293), Monsieur RABINEAU SERGE (553), Madame RABRET MARIE-CECILE (599), Madame REMAUD JEANNE (514), Indivision REYGASSE -GONZALEZ (443), Monsieur REYMOND LOUIS (653), Madame RIBET SIMONE (50), Indivision RIBOT ERIC ET ISA (762), Monsieur SCHAFFRATH CORNELIUS (726), M. ou Mme SCHILLACI RENE (42), M. ou Mme SCHNERB JEAN-LOUIS (578), S.C.I. SDC LES PERLIERES (27), Madame SECHERAIT BRIGITTE (570), Indivision SEVIGNAC (494), S.C.I. SHALI (58), M. ou Mme SIRIE MICHEL (1057), M. ou Mme SIRIE MICHEL (407), M. ou Mme SIRIE MICHEL (830), M. ou Mme SIRIE MICHEL (281), M. ou Mme SIVEL JACQUES (514), Indivision TESSIER (751), M. ou Mme VIGNAUD PASCAL (526),

sont absents ou non représentés : 110 / 178 copropriétaires, totalisant 56578 / 100516 tantièmes généraux.

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

**Résolution n° 01
Election du Président de séance**

Conditions de majorité de l'Article 24.

Pour remplir les fonctions de président de séance, l'Assemblée élit M. ou Mme SERVARY-BLANC.M SERVARY

Vote(nt) **POUR** : 68 copropriétaire(s) totalisant 43105 / 43938 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 833 / 43938 tantièmes.

Se sont abstenus : BENEZIT JEAN-CLAUDE (833),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

**Résolution n° 02
Election du scrutateur de séance**

Conditions de majorité de l'Article 24.

Pour remplir les fonctions de scrutateur , l'Assemblée élit :M MAUREL

Vote(nt) **POUR** : 68 copropriétaire(s) totalisant 43105 / 43938 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 833 / 43938tantièmes.

Se sont abstenus : BENEZIT JEAN-CLAUDE (833),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

**Résolution n° 03
Election du secrétaire de séance**

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de secrétaire LE SYNDIC: le Syndic

Vote(nt) **POUR** : 68 copropriétaire(s) totalisant 43105 / 43938 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 833 / 43938 tantièmes.

Se sont abstenus : BENEZIT JEAN-CLAUDE (833),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 04
Rapport du président du conseil syndical

Résolution non soumise à un vote.

Résolution n° 05
Approbation des comptes de l'exercice clos au 31 mars 2024 (comptes joints à la convocation en annexe)

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide d'approuver les comptes charges et travaux en leur teneur, imputation et répartition pour l'exercice comptable du 1er avril 2023 au 31/03/2024 pour une somme de 225 550,48 € au titre des charges courantes Elle approuve le bilan de l'exercice ainsi que les comptes joints. Elle autorise le Syndic à répartir les dépenses de l'exercice suivant les dispositions du règlement de copropriété et à appeler ou rembourser le solde éventuel incombant à chaque copropriétaire.

Pour satisfaire aux dispositions de l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide que les copropriétaires qui le souhaitent pourront consulter les comptes et pièces justificatives des charges au bureau du syndic dans les 15 jours précédant l'Assemblée Générale sur prise de rendez-vous 48h à l'avance de 9h30 à 12h00 et de 14h30 à 17h00

Arrivent en cours de résolution : GALVANELLI JOEL (514) (10:17:00) -

Vote(nt) **POUR** : 64 copropriétaire(s) totalisant 40688/ 44452tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 3 copropriétaire(s) totalisant 2010 / 44452 tantièmes.

Ont voté contre : BENEZIT JEAN-CLAUDE (833), CROISILLE GUY OU FRANCOISE (841), MAUREL JEAN-PHILIPPE (336),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant 1754 / 44452 tantièmes.

Se sont abstenus : DARRIGAN NELLY (1259), HENOCQUE RENE OU MARIE (495),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 06
Clôture du compte travaux : Travaux Fibre

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide d'approuver le compte travaux : Travaux Fibre en sa teneur, imputation et répartition

Montant voté : _____ 5 115.00€

Page 3 sur 9
JPS

Montant Appelé : _____ 5 115,05€
Montant Dépensé : _____ 5 115,00€
Solde à répartir : _____ 0,05€

Vote(nt) **POUR** : 68 copropriétaire(s) totalisant 43619 / 44452 tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 833 / 44452 tantièmes.
Ont voté contre : BENEZIT JEAN-CLAUDE (833),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 07
Clôture du compte travaux : Architecte

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide d'approuver le compte travaux : Mission Architecte en sa teneur, imputation et répartition

Montant voté : _____ 10 001,62€
Montant Appelé : _____ 10 001,62€
Montant Dépensé : _____ 15 765,87€
Solde à Appeler : _____ 5 764,25€

Vote(nt) **POUR** : 64 copropriétaire(s) totalisant 40162 / 44452 tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant 1674 / 44452 tantièmes.
Ont voté contre : BENEZIT JEAN-CLAUDE (833), CROISILLE GUY OU FRANCOISE (841),
Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant 2616 / 44452 tantièmes.
Se sont abstenus : BOULESTEIX CLAUDE (970), DARRIGAN NELLY (1259), KALININ SOPHIE (387),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 08
Approbation du budget prévisionnel de l'exercice suivant N+2 du 1er avril 2024 au 31mars 2025

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation et après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 1er avril 2024 au 31 mars 2025 arrêté à la somme de 220 000€.

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

Vote(nt) **POUR** : 66 copropriétaire(s) totalisant 41865 / 44452 tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant 2587 / 44452 tantièmes.
Se sont abstenus : BENEZIT JEAN-CLAUDE (833), DARRIGAN NELLY (1259), HENOCQUE RENE OU MARIE (495),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 09
Fonds de réserve travaux Art. 14-2-1 Loi du 10 Juillet 1965

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale :

L'Assemblée décide de fixer le montant du fonds de travaux à 5 % du budget prévisionnel annuel, soit un montant de 11 696,00 EUROS. Le montant de ce fonds sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel.

L'Assemblée décide d'appeler ces sommes sur la base des charges communes générales en 2 semestres civils

Les cotisations au fonds de travaux seront versées sur livret A ouvert dans le même établissement que celui du compte courant rémunéré au nom du syndicat et dont les intérêts produits par ce compte lui sont définitivement acquis.

En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur, sauf convention entre les parties.

Vote(nt) **POUR** : 68 copropriétaire(s) totalisant 43619 / 44452 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 833 / 44452 tantièmes.

Ont voté contre : BENEZIT JEAN-CLAUDE (833),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 10
Poursuite de l'ensemble des travaux d'étanchéité sur les terrasses et les autres éléments identifiés

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, donne pouvoir au syndic assisté du conseil syndical de poursuivre l'ensemble des travaux d'étanchéité sur les terrasses dont la réfection du parvis entre le bâtiment A et B

Décide d'appeler une somme supplémentaire de 65 000€ pour financer ces travaux

Autorise le syndic à financer cette enveloppe budgétaire au moyen de 3 appels de fonds

- le 1er pour avoir lieu le 1er octobre 2024 pour 1/3 du montant
- le 2ème pour avoir lieu le 1 janvier 2025 pour 1/3 du montant
- le 3ème pour avoir lieu le 1er avril 2025 pour 1/3 du montant

Autorise le syndic à porter cette somme sur le compte travaux déjà existant intitulé Travaux Etanchéité Terrasses et à réunir les comptes travaux réfection étanchéité Terrasses Bat A et B , Etanchéité terrasses garages honoraires travaux étanchéité sous le compte déjà existant Etanchéité Terrasses .

Vote(nt) **POUR** : 67 copropriétaire(s) totalisant 42360 / 44452 tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 1259 / 44452 tantièmes.
Ont voté contre : DARRIGAN NELLY (1259),
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 833 / 44452 tantièmes.
Se sont abstenus : BENEZIT JEAN-CLAUDE (833),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 11
Validation des honoraires pour travaux

Conditions de majorité de l'Article 24.

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistant : précédemment votés dans la résolution 10, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 3 % HT du montant HT des travaux soit 1950 euros TTC. Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux précédemment votés.

Vote(nt) **POUR** : 65 copropriétaire(s) totalisant 40549 / 44452 tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : 3 copropriétaire(s) totalisant 3070 / 44452 tantièmes.
Ont voté contre : BOULESTEIX CLAUDE (970), CROISILLE GUY OU FRANCOISE (841), DARRIGAN NELLY (1259),
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 833 / 44452 tantièmes.
Se sont abstenus : BENEZIT JEAN-CLAUDE (833),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 12
Provision pour travaux imprévus sur les terrasses

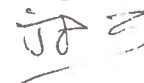
Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, donne pouvoir au syndic assisté du conseil syndical de constituer une provision pour travaux imprévus sur les terrasses d'un montant de 40 000€

Etant précisé que le maintien ou non de cette provision sera soumis au vote de la prochaine assemblée générale

Cette provision sera appelée en charges générales et financée

- à concurrence de 24 000€ par le fonds travaux ALUR
- à concurrence du surplus soit 16 000€ au moyen d'un appel de fonds qui sera effectué le jour de la répartition des travaux



Vote(nt) **POUR** : 66 copropriétaire(s) totalisant 41519 / 44452 tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant 2100 / 44452 tantièmes.
Ont voté contre : CROISILLE GUY OU FRANCOISE (841), DARRIGAN NELLY (1259),
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 833 / 44452 tantièmes.
Se sont abstenus : BENEZIT JEAN-CLAUDE (833),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 13

Autorisation donnée au conseil syndical et au syndic d'effectuer une mise en concurrence du contrat d'assurance

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale, après avoir délibéré :

Demande au syndic d'effectuer une mise en concurrence du contrat multirisque habitation
Donne pouvoir au conseil syndical assisté du syndic de choisir la compagnie d'assurance la mieux disante aux meilleures conditions sans attendre la prochaine assemblée générale.
Demande que lors de la prochaine assemblée générale les copropriétaires soient informés du choix de la compagnie choisie.

Vote(nt) **POUR** : 69 copropriétaire(s) totalisant 44452 / 100516 tantièmes.

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : 69 copropriétaire(s) totalisant 44452 / 44452 tantièmes.

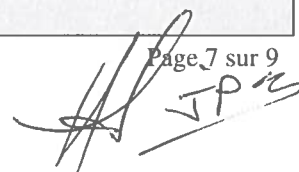
Résolution adoptée en 2ème lecture à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 14
Point sur la procédure DARRIGAN

Résolutino sans vote

Résolution n° 15
Plan Pluriannule Travaux PPT



Page 7 sur 9


Conditions de majorité de l'Article 24.

La loi CLIMAT ET RESILIENCE a rendu obligatoire le Plan Pluriannuel de travaux (PPT).

Les immeubles entre 50 et 200 lots doivent, depuis le 1er janvier 2024 faire réaliser le PPT.

Le PPT est réalisé à partir d'une analyse :

- du bâti et des équipements de l'immeuble
- du Diagnostic de Performance Energétique (DPE)

Ce document a pour objet de mettre en place un échéancier de travaux sur une période de 10 ans notamment pour sauvegarder le bâtiment et son bon entretien.

L'assemblée générale après avoir délibéré décide de reporter le vote du PPT à la prochaine assemblée générale

Vote(nt) **POUR** : 68 copropriétaire(s) totalisant 43482 / 44452 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 970 / 44452 tantièmes.

Se sont abstenus : BOULESTEIX CLAUDE (970),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 16
Questions diverses

Résolution sans vote

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

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

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

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 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 :

Page 8 sur 9

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 délais 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.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 11h15

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.

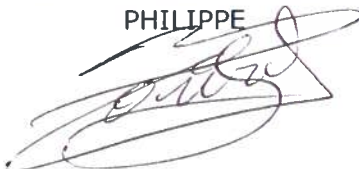
Le président

M. SERVARY-BLANC



Le scrutateur

Monsieur MAUREL JEAN-
PHILIPPE



Le secrétaire

Mme BOURTAYRE

