

**Syndicat des copropriétaires de l'immeuble****BERNARD DE JUSSIEU**

BERNARD DE JUSSIEU, 37 RUE DE LA CEINTURE, 78000, VERSAILLES

Les copropriétaires de l'immeuble présenté ci-dessus, se sont réunis sur convocation régulière qui leur a été adressée par le syndic à l'adresse suivante : 4 AVENUE DE PARIS SALLE GUYNEMER 78000 VERSAILLES

L'assemblée générale procède à l'élection du bureau :

**1. ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE**

Majorité nécessaire : Article 24

# AVOVENTES

13 copropriétaires totalisent 4981538 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

**2. ÉLECTION DU SCRUTATEUR**

Majorité nécessaire : Article 24

# AVOVENTES

13 copropriétaires totalisent 4981538 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

**3. ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE**

Majorité nécessaire : Article 24

# AVOVENTES

13 copropriétaires totalisent 4981538 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

Le bureau étant ainsi constitué, le président déclare la séance ouverte.

Le bureau constate, à l'examen de la feuille de présence, dûment émarginée par chaque copropriétaire en entrant en séance et mentionnant les nom et domicile de chaque copropriétaire ayant voté par correspondance, que **13** copropriétaires représentant **4981538** voix sur **10000000** voix constituant le syndicat des copropriétaires, sont présents, représentés ou ont voté par correspondance.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :



60308 tantièmes
196000 tantièmes
189000 tantièmes
535308 tantièmes
412308 tantièmes
504307 tantièmes
8000 tantièmes
249307 tantièmes
339000 tantièmes
297000 tantièmes
433000 tantièmes
60308 tantièmes
437308 tantièmes
956308 tantièmes
341000 tantièmes

Soit un total de 5018462 voix

Déoulant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

# Ordre du jour

Le président rappelle l'ordre du jour après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité des décisions.

1. ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE
2. ÉLECTION DU SCRUTATEUR
3. ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE
4. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE
5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023
6. QUITUS AU SYNDIC
7. DÉSIGNATION DU SYNDIC -
8. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
  - 8.1. Candidature
  - 8.2. Candidature
9. MODALITÉS DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
10. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHÉS ET CONTRATS
11. AJUSTEMENT DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024
12. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025
13. DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025
14. MISE EN CONFORMITE LOI ELAN
15. MISE EN CONFORMITE DU REGLEMENT IMPOSEE PAR LES ARTICLES 206 II ET 209 II DE LA LOI ELAN ET MISSION AU CABINET ALTEVA AVOCATS
16. SAISIE IMMOBILIERE 73 APPARTENANT
17. FIXATION DU MONTANT DE LA MISE A PRIX 73 FAISANT L'OBJET D'UNE PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE
18. AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE MUNICIPALE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE
19. INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D'ASSEMBLEES GENERALES
20. CONCLUSION

La discussion est ouverte sur les différents points de l'ordre du jour.

# Résolutions

À l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

## 4. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

L'assemblée générale prend acte du rapport du conseil syndical. Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

## 5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 31/12/2023 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/01/2023 au 31/12/2023, comprenant :
  - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
  - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
  - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
  - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
- La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,
- La répartition individuelle transmise préalablement à la présente assemblée générale par courrier séparé,

Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6ème jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

Projet de résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023.

# AVOVENTES

13 copropriétaires totalisent 4981538 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

## 6. QUITUS AU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

# AVOVENTES

13 copropriétaires totalisent 4981538 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

## 7. DÉSIGNATION DU SYNDIC -

Majorité nécessaire : Article 25-1

Pièces annexes : Contrat de syndic « ALUR »

Projet de résolution :

L'assemblée générale désigne FONCIA MANSART, dont le siège social est 10 RUE ALFRED COUTURIER 78160 MARLY LE

ROI en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocaion, à compter du 01/10/2024 jusqu'au 30/09/2026.  
L'assemblée mandate le président de séance pour signer le contrat de syndic.

# AVOVENTES

13 copropriétaires totalisent 4981538 tantièmes au moment du vote

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

# AVOVENTES

13 copropriétaires totalisent 4981538 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

## 8. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni nominalement :

### 8.1. Candidature d

Majorité nécessaire : Article 25-1

# AVOVENTES

13 copropriétaires totalisent 4981538 tantièmes au moment du vote

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

**POUR** : 4981538 sur 4981538 tantièmes

**CONTRE** : 0 sur 4981538 tantièmes

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes

**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 4981538 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

## 8.2. Candidature de

# AVOVENTES

Majorité nécessaire : Article 25-1

# AVOVENTES

13 copropriétaires totalisent 4981538 tantièmes au moment du vote

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

**POUR** : 4981538 sur 4981538 tantièmes

**CONTRE** : 0 sur 4981538 tantièmes

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes

**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 4981538 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

## 9. MODALITÉS DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25-1

Projet de résolution :

(Hors application de l'article 18, 3ème alinéa, en cas d'urgence)

L'assemblée générale fixe à 500.00 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le conseil syndical est consulté.

# AVOVENTES

13 copropriétaires totalisent 4981538 tantièmes au moment du vote

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

# AVOVENTES

13 copropriétaires totalisent 4981538 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

## 10. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHÉS ET CONTRATS

Majorité nécessaire : Article 25-1

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe à 2300.00 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

Pour les contrats reconduits par tacite reconduction, cette mise en concurrence interviendra au plus tard tous les 5 ans.

# AVOVENTES

13 copropriétaires totalisent 4981538 tantièmes au moment du vote

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

# AVOVENTES

13 copropriétaires totalisent 4981538 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

## 11. AJUSTEMENT DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 80490.00 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnés à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1ers janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

# AVOVENTES

13 copropriétaires totalisent 4981538 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

## 12. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 77910.00 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnés à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1ers janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

# AVOVENTES

13 copropriétaires totalisent 4981538 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

## 13. DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025

Majorité nécessaire : Article 25-1

Préambule :

A compter de janvier 2023, dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 10 ans, un fonds travaux est constitué en application de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure :

- à 5% du budget prévisionnel en l'absence d'adoption d'un plan pluriannuel de travaux
- à 2,5 % du montant des travaux prévus dans le plan adopté et à 5 % du budget prévisionnel lorsqu'un plan pluriannuel de travaux a été adopté.

Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

Les sommes versées sur le fonds travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale est informée de son obligation de cotiser au fonds travaux pour l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025, celle-ci s'élève au minimum :

- à 5% du budget prévisionnel en l'absence d'adoption d'un plan pluriannuel de travaux soit la somme de 3895.50 euros.

L'Assemblée Générale décide de ne pas augmenter le montant de la cotisation annuelle.

La cotisation au fonds travaux, représentant 5 % du budget prévisionnel, sera appelée selon les mêmes modalités que le budget prévisionnel, selon la clé « charges communes générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion.

# AVOVENTES

**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 4981538 tantièmes au moment du vote

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

# AVOVENTES

13 copropriétaires totalisent 4981538 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

## 14. MISE EN CONFORMITE LOI ELAN

EN PREAMBULE : recensement des situations individuelles à régulariser

Le syndic informe les copropriétaires qu'il résulte des dispositions des articles 206 II et 209 II de la Loi ELAN que le syndicat a l'obligation de mentionner si nécessaire dans le règlement de copropriété la consistance des lots transitoires ainsi que l'existence de parties communes spéciales ou à jouissance privative.

Un examen des actes publiés (règlement de copropriété et modificatifs) a été réalisé par un Cabinet d'avocats.

Cependant, il est possible que des lots transitoires, des droits de jouissance privative sur une partie commune, ou des parties communes spéciales, résultent d'actes non publiés (procès-verbaux d'assemblée générale, protocoles d'accord, décisions de justice ...).

Aussi, les copropriétaires qui seraient concernés par l'un de ces cas doivent se manifester auprès du syndic par lettre recommandée avec accusé de réception afin que leur situation soit prise en compte dans le cadre de la mise en conformité du règlement de copropriété avec les dispositions de la loi ELAN, et ce dans un délai de DEUX MOIS à compter de la réception de la présente convocation, à défaut de quoi il ne pourra être tenu compte des éléments non transmis.

## 15. MISE EN CONFORMITE DU REGLEMENT IMPOSEE PAR LES ARTICLES 206 II ET 209 II DE LA LOI ELAN ET MISSION AU CABINET ALTEVA AVOCATS

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution:

Le syndic a missionné le Cabinet ALTEVA AVOCATS pour procéder à l'analyse du règlement de copropriété et de ses modificatifs afin de vérifier s'il est nécessaire de réaliser la mise en conformité prévue par la loi Elan.

Il résulte de la consultation établie par le Cabinet ALTEVA AVOCATS, annexée à la convocation que le règlement de copropriété doit être mis en conformité avec les dispositions légales.

A cette fin, il convient de mentionner :

- des parties communes spéciales conformément aux dispositions de l'article 6-2 de la loi du 10 juillet 1965, en l'occurrence : les emplacements de garages et parkings.

En conséquence, l'assemblée décide de mettre en conformité du règlement de copropriété sur les points ci-avant énumérés et mandate le cabinet ALTEVA AVOCATS afin de procéder à la mise en conformité du règlement de copropriété conformément aux résolutions précédentes, sur la base de la proposition tarifaire annexée à la convocation, soit (selon le nombre de lots principaux du Syndicat, hors frais) :

- De 20 à 49 lots principaux : 1.250 € HT soit 1.500 € TTC

pour un budget de 1500,00euros TTC

Le montant sera pris sur le budget de 5000,00 € ttc voté ors de l'assemblée générale du 14/06/2022.

# AVOVENTES

13 copropriétaires totalisent 4981538 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

## 16. SAISIE IMMOBILIERE 73 APPARTENANT

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir délibéré, habilite le syndic à mettre en œuvre la procédure de saisie immobilière du lot N°73 appartenant à AVOVENTES afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, s'élevant à ce jour à la somme de 19830,08 euros auxquels s'ajouteront les frais et charges à venir jusqu'au jugement d'adjudication définitif.

# AVOVENTES

13 copropriétaires totalisent 4981538 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

## 17. FIXATION DU MONTANT DE LA MISE A PRIX 73 FAISANT L'OBJET D'UNE PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

L'assemblée générale des copropriétaires ayant habilité le syndic à mettre en œuvre la procédure de saisie immobilière du lot N° 73 appartenant à AVOVENTES afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, est tenue de fixer le montant de la mise à prix.

Il est rappelé à cet égard, que dans l'hypothèse où il n'y aurait aucun adjudicataire, le syndicat des copropriétaires deviendrait d'office adjudicataire.

Projet de résolution :

L'Assemblée générale fixe le montant de la mise à prix du lot 73 à la somme minimum de 40000,00 euros.

Il est rappelé à cet égard, que dans l'hypothèse où il n'y aurait aucun adjudicataire, le syndicat des copropriétaires deviendrait d'office adjudicataire.

# AVOVENTES

13 copropriétaires totalisent 4981538 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

## 18. AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE MUNICIPALE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

La loi 2021-1520 du 25 novembre 2021 autorise les services de police et de gendarmerie nationales à accéder aux parties communes des immeubles à usage d'habitation, sans qu'une décision d'assemblée générale soit nécessaire.

Une autorisation doit néanmoins être donnée pour la police municipale.

Projet de résolution :

L'assemblée générale autorise de manière permanente la police municipale à pénétrer dans les parties communes de l'immeuble pour l'accomplissement de ses missions habituelles.

**POUR** : 4981538 sur 4981538 tantièmes

**CONTRE** : 0 sur 4981538 tantièmes

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes

**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 4981538 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

## **19. INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D'ASSEMBLEES GENERALES**

Projet de résolution :

Vous pouvez dès maintenant choisir de recevoir vos convocations et procès-verbaux d'assemblées générales par notification électronique.

Foncia a choisi de mettre en œuvre la solution décrite dans les articles 64-5 à 64-8 du décret du 17 mars 1967.

Les avantages de cette solution sont nombreux :

- Pratique : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document vous est notifié, à télécharger depuis votre espace sécurisé.
- Economique : le montant facturé par le prestataire de services de confiance que nous avons sélectionné est largement inférieur à celui de l'affranchissement d'une convocation en recommandé papier (généralement supérieur à 5 € TTC). Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.
- Ecologique : moins de production de papier.

La souscription à ce service est individuelle. Il vous suffit d'activer cette préférence dans votre espace client Myfoncia, rubrique E-Reco.

## **20. CONCLUSION**

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après élargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 19 h 31.

**Le président**

AVOVENTES

**Le secrétaire**

AVOVENTES

**Le(s) scrutateur(s)**

AVOVENTES

**Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,**

Alinéa 2 et suivants

« 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, sans ses annexes. 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 judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »