

CABINET AVENEL & LINTOT
24 Place de la Haute Vieille Tour
76000 ROUEN
TEL 02 35 72 77 01

**PROCES VERBAL
ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU MERCREDI 04 JUIN 2025**

Copropriété : OVALII
27 quater rue aux Anglais
76100 ROUEN

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble sis au :
27 quater rue aux Anglais 76100 ROUEN
se sont réunis en assemblée générale Ordinaire laquelle s'est tenue le :

Mercredi 04 Juin 2025 à 10:00

à

**Au Cabinet AVENEL & LINTOT
Salle de réunion copropriété
24 place de la Haute Vieille Tour
76 000 ROUEN**

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui s'étaient faits représenter.

D'après la feuille de présence tenue à l'entrée de la salle de réunion, il est constaté que :

Sont présents ou représentés :

9 copropriétaire(s) sur 33 au total représentant ensemble 6098/10000 tantièmes

Sont absents et non représentés :

24 copropriétaire(s) totalisant 3902/10000 tantièmes

© AVOVENTES.FR

Il est rappelé que l'assemblée a été appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- 1. Désignation du Président de séance
Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés
- 2. Désignation d'un ou plusieurs scrutateurs
Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés
- 3. Désignation du Secrétaire de séance
- 4. Compte-rendu de gestion du cabinet Avenel & Lintot.
- 5. Rapport du Conseil syndical
- 6. Approbation des comptes de l'exercice clos
Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés
- 7. Quitus au Syndic pour sa gestion
Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés
- 8. Approbation du Budget prévisionnel du prochain exercice
Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés
- 9. Approbation de la convention de servitude avec GRDF
Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés
- 10. Soucription à un nouveau contrat d'entretien des espaces verts
 - 10.1 Choix de l'entreprise : CREAVERT
 - 10.2 Choix de l'entreprise : AB JARDINS
- 11. Nettoyage des balcons et application d'un joint
 - 11.1 Point d'information
 - 11.2 Choix de l'entreprise : GALOPIN
 - 11.3 Délégation au conseil syndical
- 12. Shampooinage des moquettes palières
 - 12.1 Point d'information
 - 12.2 Choix de l'entreprise : L'AVENIR
 - 12.3 Délégation au conseil syndical
- 13. Travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble
 - 13.1 Information.
 - 13.2 Autorisation à donner.

-----0000000-----

- 1. Désignation du Président de séance
Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Résolution :

L'assemblée générale désigne comme Président de séance : . CDC HABITAT représenté par

Ont participé au vote 9 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 33, représentant 6098/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6098 / 6098	Votes POUR	9 / 9
0 / 6098	Votes CONTRE	0 / 9
0 / 6098	Votes ABSTENTION	0 / 9

C
EL CB

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 9 copropriétaires sur 9 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6098 tantièmes sur 6098

Ont voté par correspondance : 4 copropriétaires sur 9 totalisant 576 sur 6098

©AVOVENTES.FR

2. Désignation d'un ou plusieurs scrutateurs

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Résolution :

L'assemblée générale désigne en qualité de scrutateur

Ont participé au vote 9 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 33, représentant 6098/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6098 / 6098	Votes POUR	9 / 9
0 / 6098	Votes CONTRE	0 / 9
0 / 6098	Votes ABSTENTION	0 / 9

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 9 copropriétaires sur 9 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6098 tantièmes sur 6098

Ont voté par correspondance : 4 copropriétaires sur 9 totalisant 576 sur 6098

©AVOVENTES.FR

3. Désignation du Secrétaire de séance

Résolution :

L'assemblée générale prend acte de la tenue du secrétariat de séance par le cabinet Avenel & Lintot, en sa qualité de syndic de la copropriété.

4. Compte-rendu de gestion du cabinet Avenel & Lintot.

Résolution :

Conseil syndical : Le cabinet Avenel & Lintot a reçu le conseil syndical le **10/04/2025** en vue de la vérification des comptes, l'élaboration du budget et la préparation de l'ordre du jour de la présente assemblée générale.

Visite technique de la copropriété : Le cabinet Avenel & Lintot a procédé à sa visite annuelle le **09/04/2025**

Répartition de la consommation d'eau : Le cabinet Avenel & Lintot précise que la consommation d'eau est répartie en fonction :

- De la relève des compteurs divisionnaire par la Métropole de Rouen. Chaque occupant doit souscrire à un contrat de fourniture d'eau auprès de la Métropole. L'abonnement et le différentiel de consommation d'eau entre le compteur général et les compteurs individuels sont imputés dans les charges, augmenté des éventuelles consommations individuelles qui n'ont pas fait l'objet d'un abonnement de la part des occupants. Dans ce dernier cas, le cabinet Avenel & Lintot imputera privativement sur le compte des propriétaires concernés, les consommations qui n'avaient pas fait l'objet d'un abonnement.

Dépenses : Le cabinet Avenel & Lintot informe les copropriétaires que les dépenses sur l'exercice écoulé sont supérieures au budget voté.

Budget : Le budget pour le prochain exercice soumis à l'approbation des copropriétaires est en augmentation par rapport au budget actuel, voté lors de la précédente assemblée générale annuelle.

Travaux votés en ag : Lors de la précédente assemblée générale, il n'y a eu aucuns travaux votés.

Réalisation du DPE collectif, du DTG et PPPT : Il est rappelé que ces dispositions entrent en vigueur progressivement :

- Pour les copropriétés de plus de 200 lots : le 1er janvier 2023
- Pour les copropriétés entre 51 et 200 lots : le 1er janvier 2024
- Pour les copropriétés de moins de 50 lots : le 1er janvier 2025

Le cabinet Avenel & Lintot précise qu'à ce jour, :

- la copropriété n'est pas concernée par ces diagnostics.
- le Projet de Plan Pluriannuel de travaux qui en découle :
 - n'a pas été adopté

Sinistres : Aucun sinistre(s) n'a été déclaré lors du précédent exercice

Procédure : il n'y a pas de procédure en cours actuellement dans la copropriété.

Assurance : Au terme de l'article 9-1 de la loi du 10 juillet 1965, chaque copropriétaire est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité soit de copropriétaire occupant, soit de copropriétaire non occupant (par exemple, en cas de location).

Chaque syndicat des copropriétaires est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre.

Le cabinet Avenel & Lintot précise que la garantie responsabilité civile individuelle est en général, incluse dans la garantie Propriétaire Non Occupant (assurance PNO).

Collecte des déchets : Le cabinet Avenel & Lintot rappelle que les règles locales en matière de tri des déchets ainsi que l'adresse, les horaires et les modalités d'accès des déchetteries sont précisés sur le site de la Métropole de Rouen : www.metropole-rouen-normandie.fr.

Lettre Recommandée Electronique : La loi "habitat dégradé" du 09/04/2024 tend à généraliser les lettres recommandées électroniques (LRE) au détriment de la lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR). Cela concerne les convocations d'assemblées générales et les notifications des procès-verbaux mais aussi les éventuelles mises en demeure (en cas d'impayé par exemple).

Lorsque le décret d'application de la loi du 10/07/1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis sera modifié, l'envoi dématérialisé sera la règle. Toutefois, si un copropriétaire souhaiterait s'opposer à l'envoi par LRE, il devra en informer explicitement le syndic par LRAR ou LRE, l'envoi d'un mail ou d'une lettre simple n'étant pas recevables.

Afin de ne pas subir cette obligation qui s'imposera donc rapidement à tous, nous invitons les copropriétaires à souscrire dès à présent à la LRE en se connectant sur notre site internet www.avenel-lintot.fr, rubrique "adhérer à la lettre recommandée électronique".

Espace Client et vote par correspondance : Depuis leur espace client, les propriétaires peuvent accéder à leurs situations comptables mais aussi à de nombreux documents (documents comptables, règlement de copropriété, contrats, procès-verbaux d'assemblée générale, diagnostics techniques).

Le Cabinet Avenel & Lintot met également à disposition des copropriétaires la possibilité de voter par correspondance "en ligne".

L'espace client est accessible via internet www.avenel-lintot.fr. Si vous ne possédez pas vos identifiants, merci de nous contacter par mail à copropriete@avenel-lintot.fr

5. Rapport du Conseil syndical

Résolution :

Compte rendu de l'exécution de la mission du Conseil syndical.


EL CB

6. Approbation des comptes de l'exercice clos

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Résolution :

L'assemblée générale après avoir examiné les documents joints à la convocation et en avoir délibéré, approuve les comptes présentés par le syndic arrêtés à la date du **31/12/2024** pour un montant de **38 398.38 €**, l'état financier du syndicat des copropriétaires (situation de trésorerie, solde des copropriétaires débiteurs et créiteurs, factures dues à la fin de l'exercice), les annexes, les répartitions et les imputations, l'ensemble des pièces étant jointes à la présente convocation.

L'Assemblée Générale est informée qu'en l'application de l'article 6-2 du décret du 17 mars 1967, le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Ce solde figure dans le projet d'état individuel de répartition (colonne "régularisation des charges budget") de l'annexe 1. Le relevé de compte de copropriété faisant état de la répartition définitive des charges sera transmis par courrier, à chaque copropriétaire, après l'assemblée générale.

Ont participé au vote 9 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 33, représentant 6098/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6098 / 6098	Votes POUR	9 / 9
0 / 6098	Votes CONTRE	0 / 9
0 / 6098	Votes ABSTENTION	0 / 9

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 9 copropriétaires sur 9 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6098 tantièmes sur 6098

Ont voté par correspondance : 4 copropriétaires sur 9 totalisant 576 sur 6098

7. Quitus au Syndic pour sa gestion

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Résolution :

L'assemblée générale donne quitus au Cabinet Avenel & Lintot pour sa gestion de l'exercice clos au **31/12/2024**.

Ont participé au vote 9 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 33, représentant 6098/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6098 / 6098	Votes POUR	9 / 9
0 / 6098	Votes CONTRE	0 / 9
0 / 6098	Votes ABSTENTION	0 / 9

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 9 copropriétaires sur 9 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6098 tantièmes sur 6098

Ont voté par correspondance : 4 copropriétaires sur 9 totalisant 576 sur 6098

8. Approbation du Budget prévisionnel du prochain exercice

C
a CB

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le projet de budget prévisionnel joint à la convocation, du 01/01/2026 au 31/12/2026 pour une somme de 39 790.00 €.

Celui-ci sera appelé par provisions égales au quart du budget voté, exigibles le premier jour de chaque trimestre civil.

Ont participé au vote 9 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 33, représentant 6098/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6098 / 6098	Votes POUR	9 / 9
0 / 6098	Votes CONTRE	0 / 9
0 / 6098	Votes ABSTENTION	0 / 9

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 9 copropriétaires sur 9 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6098 tantièmes sur 6098

Ont voté par correspondance : 4 copropriétaires sur 9 totalisant 576 sur 6098

©AVOVENTES.FR

9. Approbation de la convention de servitude avec GRDF

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Résolution :

L'assemblée générale des copropriétaires approuve la convention de servitude gaz R32-1401026 suivant projet joint à la convocation qui constitue auprès de GRDF un droit de passage perpétuel en tréfonds, pour toutes canalisations destinées à la distribution du gaz, et pour toutes canalisations qui en seront l'accessoire. Les droits consentis permettent également l'installation de tous accessoires, y compris en surface.

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au Cabinet AVENEL & LINTOT, dont le siège est à ROUEN (76000), 24 Place de la Haute Vieille Tour, syndic de la copropriété, à l'effet de régulariser l'acte de constitution des servitudes à recevoir par l'Office notarial " Demi-Lune & Associés ", sis à NOTRE DAME DE BONDEVILLE (76960), 3 rue Charles de Gaulle.

L'ensemble des frais, droits et émoluments liés à cet acte seront pris en charge par GRDF.

Ont participé au vote 9 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 33, représentant 6098/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6098 / 6098	Votes POUR	9 / 9
0 / 6098	Votes CONTRE	0 / 9
0 / 6098	Votes ABSTENTION	0 / 9

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 9 copropriétaires sur 9 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6098 tantièmes sur 6098

Ont voté par correspondance : 4 copropriétaires sur 9 totalisant 576 sur 6098

©AVOVENTES.FR

10. Soucription à un nouveau contrat d'entretien des espaces verts

EL CB

Résolution :

Le cabinet Avenel & Lintot précise que le contrat est actuellement souscrit auprès de ID VERDE mais ne donne pas satisfaction.

Le montant d'entretien des parties communes est de 372.00 € par an

Le montant d'entretien des jardins privatifs est de 2 684.40 € par an

10.1. Choix de l'entreprise : CREAVERT

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Résolution :

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés; et le cas échéant, de l'avis du conseil syndical, décide de souscrire à un nouveau contrat suivant :

-proposition jointe de la société **CREAVERT** pour un montant HT de **1 554.00 € soit 1 864.00 € TTC pour les jardins privatifs.**

-proposition jointe de la société **CREAVERT** pour un montant HT de **840.00 € soit 1 008.00 € TTC pour les espaces communs**

La dépense sera répartie aux tantièmes de charges de **jardins privatifs et charges communes**

Le budget en cours et à venir seront modifiés au prorata temporis en fonction de la date d'effet du nouveau contrat.

Ont participé au vote 9 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 33, représentant 6098/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

5982 / 5982	Votes POUR	8 / 8
0 / 5982	Votes CONTRE	0 / 8
116 / 6098	Votes ABSTENTION	1 / 9

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 8 copropriétaires sur 9 copropriétaires présents et représentés, totalisant 5982 tantièmes sur 6098

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 9, totalisant 116 tantièmes sur 6098

Liste des copropriétaires s'étant abstenus :

©AVOVENTES.FR

10.2. Choix de l'entreprise : AB JARDINS

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Résolution :

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés; et le cas échéant, de l'avis du conseil syndical, décide de souscrire à un nouveau contrat suivant :

– proposition jointe de la société **AB JARDIN** pour un montant HT de **2 753.10 € soit 3 303.72 € TTC pour les jardins privatifs.**

– proposition jointe de la société **AB JARDIN** pour un montant HT de **968.10 € soit 1 161.72 € TTC pour les espaces communs.**

La dépense sera répartie aux tantièmes de charges de **jardins privatifs et charges communes**.

Le budget en cours et à venir seront modifiés au prorata temporis en fonction de la date d'effet du nouveau contrat.

Ce point n'a pas fait l'objet d'un vote.

11. Nettoyage des balcons et application d'un joint

11.1. Point d'information

Résolution :

Le cabinet Avenel & Lintot précise que les balcons présentent des traces de coulures noires s'expliquant par l'absence de joint de dilation.

Ces désordres ont été signalés à l'assurance dommages-ouvrage mais ne sont pas garantis.

11.2. Choix de l'entreprise : GALOPIN

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Résolution :

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés; et le cas échéant, de l'avis du conseil syndical, décide d'effectuer ces travaux suivant :

– Devis joint à la convocation pour un montant HT de **1 140.00 € soit 1 254.00 € TTC**.

Conformément à l'article 18-1A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale fixe le montant des honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la présent résolution à 5 % HT du montant total HT des travaux votés correspondant à un montant de 50.00 € HT soit 60.00 € TTC.

La dépense sera répartie aux tantièmes de charges **batiment B**.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que le financement des travaux se fera en un appel de fonds exigible le **01/09/2025**.

Ont participé au vote 9 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 33, représentant 6098/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

1076 / 1076	Votes POUR	7 / 7
0 / 1076	Votes CONTRE	0 / 7
5022 / 6098	Votes ABSTENTION	2 / 9

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 7 copropriétaires sur 9 copropriétaires présents et représentés, totalisant 1076 tantièmes sur 6098

Se sont abstenus : 2 copropriétaires sur 9, totalisant 5022 tantièmes sur 6098

Liste des copropriétaires s'étant abstenus (116)

Ont voté par correspondance : 4 copropriétaires sur 9 totalisant 576 sur 6098

11.3. Délégation au conseil syndical

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Résolution :

– L'Assemblée Générale décide d'effectuer une délégation du choix définitif de l'entreprise au Conseil Syndical qui ne pourra excéder la somme HT de **1 140.00 € soit 1 254.00 € TTC.**

Conformément à l'article 18-1A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale fixe le montant des honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la présente résolution à 5 % HT du montant total HT des travaux votés correspondant à un montant de 50.00 € HT soit 60.00 € TTC.

La dépense sera répartie aux tantièmes de charges **batiment B.**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que le financement des travaux se fera en un appel de fonds exigible le **01/09/2025.**

Ce point n'a pas fait l'objet d'un vote.

12. Shampouinage des moquettes palières

12.1. Point d'information

Résolution :

Le cabinet Avenel & Lintot précise que les moquettes des paliers sont tachées.

12.2. Choix de l'entreprise : L'AVENIR

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Résolution :

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés; et le cas échéant, de l'avis du conseil syndical, décide d'effectuer ces travaux suivant :

– Devis joint à la convocation pour un montant HT de **585.00 € soit 702.00 € TTC.**

Conformément à l'article 18-1A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale fixe le montant des honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la présente résolution à 50.00 € HT soit 60.00 € TTC.

La dépense sera répartie aux tantièmes de charges **batiment B.**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que le financement des travaux se fera en un appel de fonds exigible le **01/08/2025.**

Ont participé au vote 9 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 33, représentant 6098/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

1076 / 1076	Votes POUR	7 / 7
0 / 1076	Votes CONTRE	0 / 7
5022 / 6098	Votes ABSTENTION	2 / 9

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 7 copropriétaires sur 9 copropriétaires présents et représentés, totalisant 1076 tantièmes sur 6098

Se sont abstenus : 2 copropriétaires sur 9, totalisant 5022 tantièmes sur 6098

Liste des copropriétaires s'étant abstenus
(116)

Ont voté par correspondance : 4 copropriétaires sur 9 totalisant 576 sur 6098

©AVOVENTES.FR

12.3. Délégation au conseil syndical

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Résolution :

– L'Assemblée Générale décide d'effectuer une délégation du choix définitif de l'entreprise au Conseil Syndical qui ne pourra excéder la somme HT de 585.00 € soit 702.00 € TTC.

Conformément à l'article 18-1A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale fixe le montant des honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la présent résolution à 50.00 € HT soit 60.00 € TTC.

La dépense sera répartie aux tantièmes de charges **batiment B**.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que le financement des travaux se fera en un appel de fonds exigible le 01/08/2025.

Ce point n'a pas fait l'objet d'un vote.

13. Travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble

13.1. Information.

Résolution :

Le cabinet AVENEL & LINTOT précise que l'autorisation d'installer une monoserre/veranda a été demandée par le propriétaire du lot 207 suivant courrier et annexes joints du 05/03/2025.

L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer, à leurs frais, des travaux qui affectent les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble et conformes à la destination de celui-ci, sous réserve que ces travaux n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels est prise à la majorité absolue.

13.2. Autorisation à donner.

Résolution :

L'Assemblée Générale, constatant que la destination de l'immeuble était respectée, autorise le(s) copropriétaire(s) à effectuer à leur frais exclusifs ces travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble sous réserve :

- de se conformer au règlement de copropriété et à la législation en vigueur et d'obtenir le cas échéant, les autorisations administratives préalable
- de souscrire une police d'assurance dommages-ouvrage dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les ouvrages existants.

Le(s) copropriétaire(s) restera(ont) responsable(s) vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Ont participé au vote 9 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 33, représentant 6098/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

5926 / 10000	Votes POUR	8 / 33
0 / 10000	Votes CONTRE	0 / 33
172 / 10000	Votes ABSTENTION	1 / 33

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

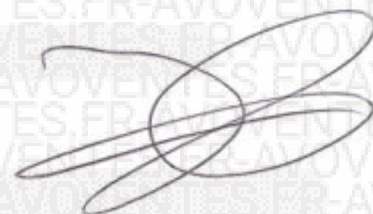
Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 9, totalisant 172 tantièmes sur 6098

©AVOVENTES.FR

Plus rien ne figurant à l'ordre du jour et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 11:00.

©AVOVENTES.FR

Le Secrétaire,



Important : " Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article." (Art. 42 modifié de la loi du 10/07/65).

C
EL CB