



Immobilière Pujol

7, rue Jean Fiolle BP 80092 -13443 MARSEILLE Cedex 06 • Tél. 04 91 37 38 39 • www.immobiliere-pujol.fr

SAS au capital de 57000 € - RC Marseille B056 808 868 N° Siren 056 808 868 00030
Carte Professionnelle N° CPI 1310 2015 000 000 284 délivrée à Marseille par CCI de Marseille-Provence
Garantie par Le Groupement Français de Caution (GFC) 58 Rue Général Ferré 38100 Grenoble

LP: 2C 186 980 8526 1



Mme DEPIERRE Angélique
4 Rue Georges Guynemer
66530 CLAIRA



35517811/4916W/0716/C1
0...1111328272239414871
C4 1/17
811-AR

Nos Références 0519 45000004

Le 07/02/2024

LR/AR

Convocation Assemblée Générale Annuelle

135 ENDOUME

Madame/Monsieur,

En qualité de syndic de copropriété de l'immeuble 135 ENDOUME sis

135 Rue d'Endoume
13007 MARSEILLE

vous invite en tant que copropriétaire à participer à l'Assemblée Générale Annuelle qui se tiendra le

Vendredi 08 Mars 2024

à

09 h 30

ou

IMMOBILIERE PUJOL
7 rue Docteur Jean FIOLE
13006 MARSEILLE

Nous nous permettons d'insister vivement auprès de vous pour que vous assistiez à cette réunion. En cas de défaut de quorum, cette Assemblée pourra faire l'objet d'une nouvelle convocation au frais de la copropriété. Si vous étiez dans l'impossibilité de vous rendre à cette Assemblée Générale Annuelle, Nous tenons à vous rappeler que vous avez la possibilité au choix de

nous retourner, dans les meilleurs délais, le bulletin de vote par correspondance joint à la présente convocation.

désigner un mandataire muni d'un pouvoir régulier qui pourra vous représenter lors de ladite assemblée.

En espérant que vous pourrez vous-même assister à cette assemblée générale nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués

LE SYNDIC

POUVOIR

Je soussigné DEPIERRE Angélique

Donne pouvoir à (Nom, Prénom)

Pour me représenter à l'assemblée générale de l'immeuble **135 ENDOUME 135 Rue d'Endoume , 13007 MARSEILLE** , qui se tiendra le **08 mars 2024 à 09 heure 30** à l'adresse suivante : **IMMOBILIERE PUJOL 7 rue Docteur Jean FIOLE 13006 MARSEILLE**

Et de prendre part à toute décisions, émettre tout vote et de faire en général tout ce que mon mandataire jugera utile et nécessaire.

Fait à, le

Signature : *

* Mention manuscrite « Bon pour pouvoir »
Précédant la signature

23.1 DÉCISION À PRENDRE CONCERNANT LE PRINCIPE DE REALISATION DU DPE/PPPT

Article 24

Projet de Résolution : L'assemblée générale après en avoir délibéré et pris acte de l'obligation de faire réaliser un DPE COLLECTIF et PPPT

- décide de réaliser un DPE COLLECTIF et un PPPT
- décide que le coût de ce diagnostic, ainsi que les frais, honoraires, assurances seront répartis selon les millièmes généraux

23.2 CHOIX DE LA SOCIÉTÉ : DECA EXPERTISES

Article 24

Projet de résolution : L'assemblée générale, après en avoir délibéré:

- retient la proposition de prix de la société DECA EXPERTISES qui s'élève à 2040,00 euros TTC.
- autorise le syndic à passer commande
- décide que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances seront répartis selon les millièmes généraux
- autorise le syndic à procéder à l'appel de fonds nécessaire le 01/04/2024 qui sera exigible à réception.

23.3 CHOIX DE LA SOCIÉTÉ : G2E

Article 24

Projet de résolution : L'assemblée générale, après en avoir délibéré:

- retient la proposition de prix de la société G2E qui s'élève à 4 501,73 euros TTC.
- autorise le syndic à passer commande
- décide que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances seront répartis selon les millièmes généraux
- autorise le syndic à procéder à l'appel de fonds nécessaire le 01/04/2024 qui sera exigible à réception.

23.4 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DE RÉALISATION DU DPE ET PPPT

Article 24

Projet de résolution : L'assemblée générale, après en avoir débattu et considérant le vote de réalisation du dpe et du pppt décide d'affecter la somme de 860,34 euros du fonds travaux « loi ALUR », soit 100% de celui-ci, au financement desdits travaux, selon la clé de charges générales à la date du 01/04/2024.

23.5 FRAIS ADMINISTRATIFS CONSECUTIFS A LA DECISION DE REALISATION DES TRAVAUX FAISANT L'OBJET DE LA RÉSOLUTION N°

Article 24

Pour le choix de la société DECA EXPERTISES (résolution n° 23.2) les frais s'élèveront à 1700,00 € HT soit 2040,00 € TTC
Pour le choix de la société G2E (résolution n° 23.3) les frais s'élèveront à 3751,44 € HT soit 4501,73 € TTC

Résolution : L'assemblée Générale après délibération, confirme, conformément à l'article 18-1A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic de l'exercice concerné, que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux, faisant l'objet de la résolution n°23, s'élèvent àeuros HT soit euros TTC.

- décide que le coût des honoraires sera réparti selon les millièmes généraux
- autorise le syndic à procéder à l'appel de fonds nécessaire le 01/04/2024 qui sera exigible à réception.
- L'encaissement des honoraires se fera à l'émission des appels de fonds.

Pour rappel, l'assistance aux réunions de chantier est facturée à la vacation horaire mentionnée dans le contrat de syndic

24 PROPOSITION POUR LA REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL

Article 24

Le Diagnostic Technique Global permet d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et d'envisager d'éventuels travaux mis en œuvre dans le cadre d'un plan pluriannuel de travaux.

Les immeubles concernés sont ceux qui sont à destination partielle ou totale d'habitation de plus de 10 ans, ou qui font l'objet d'une mise en copropriété (création de la copropriété), et d'une procédure pour insalubrité.

Le diagnostic technique global (DTG) comporte :

- Une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs,
- Un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard de ses obligations légales et réglementaires,
- Une analyse des améliorations possibles concernant la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble (état de l'immeuble),
- Un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble ou un audit énergétique,
- Une évaluation sommaire du coût ainsi que la liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble (notamment sur les 10 prochaines années).

Projet de Résolution : L'assemblée générale après en avoir délibéré décide de reporter cette question à la prochaine assemblée générale.

18 DELEGATION AU CONSEIL SYNDICAL DANS LE CADRE DE L'ORDONNANCE DU 30 OCTOBRE 2019 PRISE POUR APPLICATION DE LA LOI ELAN

Article 25

Projet de résolution : En application des articles 21-1 à 21-5 de la Loi du 10 juillet 1965 modifiée par l'ordonnance du 30 octobre 2019, l'assemblée générale décide de :

- déléguer au conseil syndical (composé d'au minimum 3 membres) le pouvoir de prendre tout ou partie des décisions relevant de l'article 24 de la Loi (à l'exception de l'approbation des comptes, du vote du budget prévisionnel et de l'harmonisation du règlement de copropriété avec les nouveaux textes).
- Fixer la limite budgétaire de cette délégation de pouvoir à la somme de 500 euros.
- Fixer cette délégation de pouvoir pour une durée de 1 an renouvelable si le syndicat est satisfait.

Le conseil syndical devra rendre compte de sa mission au cours de l'assemblée générale annuelle qui suivra.

L'assemblée générale acte que le syndicat des copropriétaires devra souscrire une assurance responsabilité civile au profit de chaque membre dont le montant sera supporté par le budget de fonctionnement selon les charges générales.

19 FIXATION DU MONTANT DE MISE EN CONCURRENCE DES CONTRATS ET MARCHÉS

Article 25

Projet de Résolution : L'Assemblée Générale décide que la mise en concurrence des marchés et contrats sera lancée à partir de la somme de 750,00 euros TTC.

- pour les contrats en cours de validité, la mise en concurrence interviendra tous les 5 ans
- pour les marchés, la mise en concurrence s'effectuera sur la base d'un descriptif, obligeant à des réponses par prix unitaire, établi par un homme de l'art.

20 CLAUSE D'AGGRAVATION DES CHARGES COMMUNES

Article 24

Projet de Résolution : L'Assemblée Générale décide, après en avoir délibéré, que les copropriétaires ou les personnes résidant sous leur toit qui, par leur fait, aggraveraient les charges communes auront à supporter seuls les dépenses occasionnées par cette aggravation. Il en est ainsi, notamment des frais exposés pour obtenir le paiement de la quote-part des copropriétaires défaillants dans les charges communes, en ce compris, les honoraires de syndic prévus au catalogue des prestations particulières. Également pour les frais de remise en état des lieux à la suite de travaux exécutés irrégulièrement par un copropriétaire ou ayant entraîné des dégradations sur les biens communs.

21 AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC DE LANCER UN APPEL DE FONDS SUPPLEMENTAIRE EN COURS D'EXERCICE

Article 24

Projet de résolution : L'assemblée autorise le syndic à effectuer dans les cas ci-dessous un ou des appels de fonds supplémentaire(s) pour manque de trésorerie courante :

- Dépassement de budget dû à une variation de plus de 10% du montant des factures d'eau ou d'énergie
- En cas de procédure lancée à l'encontre du syndicat des copropriétaires
- Si le syndicat doit engager une procédure contentieuse (recouvrement de charges contre un autre copropriétaire par exemple).
- En cas de manque de trésorerie représentant au moins 10% du budget appelé.

Cet appel de fonds supplémentaire ne pourra excéder le montant maximum nécessaire pour financer le delta des dépenses courantes sur rapport au budget N précédemment voté. Cet appel de fonds sera accompagné d'un courrier explicatif motivant celui-ci.

AUTORISATION PERMANENTE A ACCORDER A LA POLICE MUNICIPALE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES LA COPROPRIETE

Article 24

Projet de Résolution : L'Assemblée Générale, après délibération, autorise de façon permanente les services de la Police Municipale, à pénétrer et à intervenir dans les parties communes pour l'accomplissement de ses missions habituelles; étant précisé que la notion de "parties communes" fait référence à tous les espaces et locaux dont l'accès est commun aux usagers à savoir halls d'entrée, locaux habitables, escaliers, couloirs, sous-sol, collectifs, espaces accessibles au public, etc...

MODALITE DE REALISATION D'UN DPE COLLECTIF ET D'UN PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPPT) (LOI CLIMAT 22/08/2021)

La loi CLIMAT et RESILIENCE a confirmé l'impératif de réaliser un Diagnostic de Performance Energétique collectif (DPE collectif) et un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) à la date du 01/01/2025 pour les copropriétés de moins de 51 lots.

Les renseignements contenus dans le DPE collectif et le PPPT sont cependant nécessaires pour pouvoir répondre aux demandes des diagnostiqueurs dans le cadre de DPE privatif pour vente (épaisseurs des isolants, des parois, résistance thermique des planchers, etc.). Il est donc nécessaire, pour ne pas voir les notes énergétiques des DPE privatifs abaissées artificiellement de réaliser au plus vite les DPE collectifs et PPPT afin de donner les informations lorsqu'elles seront demandées. Par ailleurs, le PPPT est nécessaire afin d'avoir une visibilité sur les travaux à réaliser, de mettre en place un calendrier de travaux et d'appeler progressivement les fonds qui seront nécessaires à leur réalisation.

Sont joints à la convocation :

- Proposition DECA EXPERTISES pour un montant de 1700,00 € HT soit 2040,00 € TTC.
- Proposition de GEE pour un montant de 3751,44 € HT soit 4501,73 € TTC.

12 VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'ANNEE N+2 DU 01/01/2025 AU 31/12/2025

Article 24

Projet résolution : L'assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, fixe le budget de l'exercice N+2 du 01/01/2025 au 31/12/2025 à la somme de 7700 euros.

Pour rappel, les provisions sont exigibles le premier jour de la période fixée en assemblée générale. La procédure de recouvrement des charges, à partir de leur exigibilité, est fixée de la façon suivante :

- relance mail et sms : J+20
- mise en demeure SRU RAR J+40
- 2ème mise en demeure RAR J+70
- Transmission à huissier J+105
- Transmission à avocat J+140

13 DESIGNATION DE L'IMMOBILIERE PUJOL EN QUALITE DE SYNDIC

Article 25

Projet de Résolution : L'Assemblée Générale, après discussion, désigne la SAS Immobilière PUJOL, administrateur d'immeuble-Syndic de copropriété à MARSEILLE, représentée par la SARL MATANEL prise en la personne de ses représentants légaux Mr Stéphane PUJOL, et Mme Caroline PUJOL, et dont l'adresse du principal établissement est le 7 rue Jean FIOLE, 13006 MARSEILLE.

Exerçant en qualité de syndic professionnel immatriculé au registre du commerce et des sociétés de sous le numéro RC Marseille B 056 808 868 . Titulaire de la Carte Professionnelle N° CPI 1310 2015 000 000 284 délivrée à MARSEILLE par CCI de MARSEILLE-PROVENCE. Garantie par le Groupement Français de caution (GFC) 58 Rue du Général Ferrié 38100 GRENOBLE.

Société enregistrée à l'ORIAS (intermédiaire d'assurance) sous le numéro 13001918.

Titulaire d'une Responsabilité civile professionnelle – MMA - IARD / VERSPIEREN – 8 avenue Stade de France 93210 – SAINT DENIS Contrat n°127124870, en qualité de Syndic, conformément au contrat joint à la convocation, à compter du 01/07/2024 au 30/06/2025. La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

14 INFORMATION SUR LA DOTATION DU FONDS TRAVAUX OBLIGATOIRE - LOI ALUR 24/03/2014

Pour les syndicats de copropriété à destination totale ou partielle d'habitation de plus de 10 ans, la loi du 24/03/2014 rend obligatoire depuis le 01/01/2017, la constitution d'un fond travaux afin de prévenir la dégradation des copropriétés et faciliter la réalisation des travaux de conservation des immeubles.

La dotation annuelle ne peut être inférieure, cumulativement, à 5% du budget prévisionnel et à 2,5 % du montant des travaux du plan pluriannuel, si ce dernier a été adopté.

Ces fonds sont appelés aux mêmes dates d'exigibilité que les appels de fonds trimestriels. Cette provision instituée est attachée à chaque lot. En cas de mutation, la quote part contributive du ou des lot(s) cédé(s) n'est pas remboursée par le Syndicat des copropriétaires au(x) cédant(s).

Les montants appelés sont déposés sur un compte séparé rémunéré dont les produits financiers sont imputés sur ce même compte.

15 MODALITES DE CONTROLE DES COMPTES

Les pièces justificatives de charges de copropriété seront mises à la disposition des copropriétaires, sur rendez-vous, le lundi matin et mardi matin ouvrés la semaine précédent celle de l'assemblée générale de 9h à 12h en nos bureaux.

Dans la même dynamique, l'ensemble des pièces comptables est consultable sur l'espace client.

16 ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Le conseil syndical assiste et contrôle la gestion du syndic. En outre, il donne un avis au syndic ou à l'assemblée générale, sur toute question concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

Actuellement, il n'y a pas de membre du conseil syndical.

16.1 ELECTION EN QUALITE DE MEMBRE CONSEIL SYNDICAL SUR CANDIDATURE SPONTANÉE

Article 25

Projet de résolution : L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme en qualité de membres du Conseil Syndical suite à une candidature spontanée en séance pour une durée de un an :

17 FIXATION DU MONTANT DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Article 25

Projet de résolution : L'assemblée Générale fixe le montant des contrats et marchés à partir duquel le Conseil Syndical devra être consulté, conformément à l'article 21 de la loi, à la somme de 750,00 euros TTC.

7 NOTIFICATION PAR MAIL, MISES EN DEMEURE ELECTRONIQUE, PRELEVEMENT OU EPAIEMENT SUR ACCES PERSONNEL COPRO DIRECT

Entre 15% et 20 % des frais de syndic sont des frais de limbres, de papeterie, de temps d'encaissement des chèques qui pourraient être allégés par l'usage des technologies digitales.

Depuis le 24/10/2015, la voie électronique peut également être utilisée pour envoyer les convocations, procès-verbaux, mise en demeure. Même si une inconnue sur la date de présentation des convocations demeure, nous souhaitons vous sensibiliser aux avantages de ces notifications et vous inciter à d'ores et déjà recenser les propriétaires qui sont favorables à ces mesures, tout comme à la réception des appels de fonds par prélèvement automatique ou epaiement directement sur votre accès copro-direct.

-Recensement des propriétaires qui demandent au syndic de leur notifier l'envoi des convocations, des procès-verbaux d'assemblée générale et des mises en demeure:

Attention il est important de remettre au syndic le consentement dûment complété avec votre mail et numéro de téléphone (obligatoire) joint à la convocation.

Sans ce dernier la demande d'adhésion à lettre recommandée électronique ne sera pas acceptée.

8 RAPPEL DE L OBLIGATION DES PROPRIETAIRES BAILLEURS DE SOUSCRIRE UN CONTRAT D'ASSURANCE PROPRIETAIRE NON-OCCUPANT

Depuis le 1er janvier 2015 tous les propriétaires de biens situés en copropriété ont l'obligation de souscrire une assurance. Cette obligation incombe aux copropriétaires qui habitent leur bien et aussi aux copropriétaires bailleurs, c'est à dire ceux qui louent leur bien : on les appelle les propriétaires non occupants (ou copropriétaires non occupants). La nouvelle convention IRSI donne une place claire et définie à l'assurance propriétaire non occupant. En effet, en cas de défaut d'assurance du locataire par exemple, l'assureur du propriétaire bailleur sera désigné comme assureur gestionnaire du sinistre.

9 TRAVAUX AFFECTANT LES MURS DE SÉPARATION D'UN LOGEMENT

Le syndic rappelle que les cloisons deviennent souvent porteuses avec le temps. Tous les travaux engageant ces cloisons doivent donc être considérés comme comportant un risque pour la structure de l'immeuble.

Aussi, tout copropriétaire qui engagerait des travaux sur les murs porteurs et les cloisons devenues porteuses sans validation d'un bureau d'étude et sans autorisation de l'assemblée générale aura à supporter seul les conséquences occasionnées par les désordres. En ce compris les honoraires de syndic prévus au catalogue des prestations particulières, les honoraires d'avocat et frais d'étude d'un bureau d'étude structure et les frais de remise en état des lieux à la suite de travaux exécutés par un copropriétaire.

10 APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE N DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

Article 24

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

Pour rappel :

- Le budget voté pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 était de 7700 € et 6160.74 € ont été dépensés.

Objet de résolution : L'assemblée générale après avoir examiné les documents comptables notifiés à chaque copropriétaire et en avoir délibéré, approuve les comptes, les marchés travaux, les dépenses d'un montant de 6160.74 euros, leur imputation, leur répartition et leur présentation pour la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.

Plus vous rappelons que sur votre espace privé, vous avez accès aux états détaillés des dépenses, à toutes les factures (incluant celles de la compagnie des eaux) ainsi qu'aux informations complémentaires sur la qualité de l'eau. Votre identifiant est mentionné sur vos appels de fonds.

REAJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'ANNEE N+1 DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

Article 24

Suite de l'assemblée générale du 27/06/2023, il a été voté un budget de 7000 € pour l'exercice N+1 du 01/01/2024 au 31/12/2024.

Il est proposé de réajuster le budget à un montant de 7500 € comme suit :

- comptes 616 relatif à la prime d'assurance de 1200 € à 1700 €

Projet de résolution : L'assemblée Générale, après avoir examiné le projet réajustement du budget et en avoir délibéré, réajuste le budget de l'exercice N+1 du 01/01/2024 au 31/12/2024 à la somme de 7 500 euros. Le réajustement sera lissé sur les appels de fonds trimestriels de l'année N+1 à venir.

ORDRE DU JOUR

1 ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Article 24

A l'ouverture de la séance, le Syndic remet les pouvoirs réceptionnés sans indication de nom d'un mandataire au Président du Conseil Syndical, ou à défaut à un membre du Conseil Syndical, conformément à l'article 15-1 du Décret du 17 mars 1967, afin qu'il remette les pouvoirs qui lui ont été confiés à un copropriétaire présent afin que ce dernier exerce les délégations de vote.

L'assemblée générale nomme en qualité de Président(e) de séance, suite à sa candidature, M. ou Mme

2 ELECTION DES SCRUTATEURS DE SEANCE

Article 24

L'assemblée générale nomme en qualité de Scrutateur(trice), suite à sa candidature, M. ou Mme

3 ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 mars 1967, le secrétariat de l'assemblée générale est assuré par le syndic en exercice, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Le syndic dépose sur le bureau, à la disposition du Président de séance et du des scrutateur(s)(trices) la feuille de présence, les pouvoirs, le registre des lettres recommandées et les accusés de réception de la convocation.

L'assemblée générale prend acte de la tenue du secrétariat par Mlle DUMOLLARD LEONI Emma, représentant l'Immobilière Pujol.

4 RAPPORT MORAL DU SYNDIC

Les dépenses du 01/01/2023 au 31/12/2023 ont été de 6 160,74€ pour un budget voté de 7700,00€ soit une économie de 1539,26€.

Les économies réalisées sont liées à la consommation d'eau et les travaux d'entretien inférieurs au budget voté lors de la précédente assemblée.

Le DPE (Diagnostic Performance Énergétique) le PPPT (Projet Plan Pluriannuel Travaux) sont rendu obligatoires à compter du 01/01/2025 pour les copropriétés de moins de 51 lots.

Par conséquent, des devis sont présentés à la présente assemblée générale.

5 LOI ELAN : DATE DE PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE

L'assemblée générale informe que la prochaine assemblée générale se tiendra le 10/03/2025.

6 INFORMATION DU SYNDIC SUR LE TRAITEMENT DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

L'assemblée générale prend acte que l'immobilière PUJOL est amené à collecter et traiter des données à caractère personnel dans le cadre de sa mission de syndic.

Le délégué à la protection des données (DPO) désigné par le cabinet est XAVIER BERTAUDON D'une manière générale, le traitement des données à caractère personnel par le syndic entre dans le cadre de son activité régie par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, le décret n°72-678 du 20 juillet 1972, les articles L.561-1 et suivants du code monétaire et financier relatifs à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété et le décret d'application n°67-223 du 17 mars 1967.

L'assemblée générale prend ainsi acte que les numéros de téléphone et adresses mail de tous les copropriétaires sont communiquées au conseil syndical pour l'accomplissement de sa mission.

Les données à caractère personnel peuvent être transmises aux services gestion, transaction, location, comptabilité du cabinet, notaires, auxiliaires de justice et officiers ministériels dans le cadre de leur mission de recouvrement des charges, prestataires intervenant dans l'immeuble et aux membres du conseil syndical dans le cadre de leur mission d'assistance et de contrôle du syndic. Les données à caractère personnel collectées sont conservées pendant les délais de prescription prévus par l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965.

Les registres légaux tenus par le syndic doivent être conservés pendant dix ans (articles 65 et 72 du décret du 20 juillet 1972). Les copropriétaires bénéficient d'un droit d'accès et de rectification des données à caractère personnel traitées. Ils peuvent demander leur effacement, leur limitation et leur portabilité dans les conditions prévues aux articles 17, 18 et 20 du Règlement européen (UE) 2016/679. Ils peuvent exercer le droit à opposition dans les conditions prévues à l'article 21 en écrivant à: rgpd@immobiliere-pujol.fr. Toute réclamation pourra être formulée auprès de la CNIL - 8 rue de Vivienne - 75083 PARIS cedex 02 - tel:01 53 73 22 22 - www.cnil.fr

RAPPEL DES DISPOSITIONS LÉGALES ET RÉGLEMENTAIRES

Il s'agit du formulaire prévu par l'alinéa 2 de l'article 17-1 A de la loi n.65-557 du 10 juillet 1965 qui précise que:

«Les copropriétaires peuvent, par ailleurs, voter par correspondance avant la tenue de l'assemblée générale, au moyen d'un formulaire établi conformément à un modèle fixé par arrêté. Si la résolution objet du vote par correspondance est amendée en cours d'assemblée générale, le votant par correspondance ayant voté favorablement est assimilé à un copropriétaire défaillant pour cette résolution.»

Ce formulaire est régi par les articles 9, alinéa 2, 9 bis, 14, alinéas 1 à 4, 14-1 et 17, alinéa 3, du décret n.67-223 du 17 mars 1967 modifié pris pour l'application de la loi n.65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, selon lesquels:

Alinéa 2 de l'article 9:

«Le formulaire de vote par correspondance mentionné au deuxième alinéa de l'article 17-1 A est joint à la convocation.»

Article 9 bis :

«Pour être pris en compte lors de l'assemblée générale, le formulaire de vote par correspondance est réceptionné par le syndic au plus tard trois jours francs avant la date de la réunion. Lorsque le formulaire de vote est transmis par courrier électronique à l'adresse indiquée par le syndic, il est présumé réceptionné à la date de l'envoi.»

Alinéas 1^{er} à 4 de l'article 14:

«Il est tenu une feuille de présence, pouvant comporter plusieurs feuillets, qui indique les nom et domicile de chaque copropriétaire ou associé:

- présent physiquement ou représenté;
- participant à l'assemblée générale par visioconférence, par audioconférence ou par un autre moyen de communication électronique;
- ayant voté par correspondance avec mention de la date de réception du formulaire par le syndic. »

Article 14-1 :

«Au moment du vote, le formulaire de vote par correspondance n'est pas pris en compte lorsque le copropriétaire, l'associé ou leur mandataire est présent à l'assemblée générale, quelle que soit la date à laquelle a été établi ou reçu le formulaire de vote par correspondance ou le mandat avec délégation de vote, y compris en cas de délégation de vote sans désignation d'un mandataire.»

Alinéa 3 de l'article 17:

«Le procès-verbal comporte, sous l'intitulé de chaque question inscrite à l'ordre du jour, le résultat du vote. Il précise les noms et nombre de voix des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision, qui se sont abstenus, ou qui sont assimilés à un copropriétaire défaillant en application du deuxième alinéa de l'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965.»

