



**Procès-Verbal de l'Assemblée Générale  
Du 29 Avril 2021 à 14h00  
En Visioconférence et vote par correspondance**

**135 ENDOUME  
135 Rue d'Endoume 13007 MARSEILLE**

Etaient présents et représentés : CORTIAL-LEBOUTEILLER Grégory-M (181) - DEPIERRE MARTINI INDIVISION (5) - MARTINI INDIVISION (133) - ODIN Paul-Emmanuel (167) - PAUPERT-BERNAL INDIVISION (281) -

Etaient absents : ACA (132) - DEPIERRE Angélique (128) -

Soit : 767 /1027 présents et représentés.

L'assemblée générale commence à 14h00

**ORDRE DU JOUR**

**01 ) ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE (Article 24)**

*Election du Président de Séance : Monsieur Odin est élu Président de Séance.*

Vote pour : 767 / 767

Vote contre : 0 / 767

Vote abstention : 0 / 767

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et des représentés**

**02 ) ELECTION DES SCRUTATEURS DE SEANCE (Article 24)**

*Election du Scrutateur : L'Assemblée Générale décide de ne pas élire de scrutateur.*

Vote pour : 767 / 767

Vote contre : 0 / 767

Vote abstention : 0 / 767

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et des représentés**

**03 ) ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE (Article 24)**

*Election du Secrétaire de Séance : L'assemblée générale prend acte de la tenu du secrétariat par M<sup>LLE</sup> SAUTEL IMMOBILIERE PUJOL.*

Vote pour : 767 / 767

Vote contre : 0 / 767

Vote abstention : 0 / 767

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et des représentés**

**04 ) RAPPORT MORAL DU /SYNDIC**

*Travaux de reprise des nez de marches réalisés en septembre 2020 (45 unités). Cout total de 480 € TTC.*



*Infiltrations chez Mme Paupert et M.Bernal provenant de la toiture (janvier 2021). Déclaration DO faite et suite à l'expertise il a été demandé à la société TCE de venir réaliser les réparations : reprise du mortier fissuré au niveau du faitage.*

**05 ) LOI ELAN : DATE DE PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE (Article 24)**

*Projet de Résolution: L'assemblée générale après en avoir délibéré acte que la prochaine assemblée générale se tiendra le 8 Mars 2022.*

Vote pour : 767 / 767  
Vote contre : 0 / 767  
Vote abstention : 0 / 767

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et des représentés**

**06 ) PARTICIPATION A DISTANCE AUX ASSEMBLEES GENERALES (Article 25 ou 25-1)**

*résolution*

*L'assemblée générale décide après en avoir délibéré que les assemblées générales pourront se tenir, outre par présence physique, par visioconférence ou par tout moyen de communication électronique permettant de s'assurer de l'identité de chaque participant.*

*Le cas échéant, le procès-verbal et la feuille de présence pourront être signés, outre sous la forme manuscrite traditionnelle, sous forme numérique dès lors que les signatures pourront être authentifiées.*

Vote pour : 767 / 1027  
Vote contre : 0 / 1027  
Vote abstention : 0 / 1027

**Cette résolution est adoptée à la majorité**

**07 ) INFORMATION RELATIVE A LA CAPACITE DE VOTE PAR CORRESPONDANCE**

*La Loi ELAN du 23 Novembre 2018 consacre désormais la possibilité de voter par correspondance. L'ordonnance du 30 Octobre 2019 fixe la teneur impérative du formulaire type joint à la convocation qui devra impérativement avoir été retourné au syndic avant la tenue de l'assemblée générale.*

*L'article 17-1 A dispose expressément que Les formulaires ne donnant aucun sens précis de vote ou exprimant une abstention seront considérés comme des votes défavorables. Seront également considérés comme défailant les votes par correspondance portant sur des résolutions qui, à l'issue des débats en assemblée générale, ont évolué de manière substantielle .*

**08 ) 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.*

*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.*

*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.*



Immobilière Pujol

*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*

#### **09 ) NOTIFICATION PAR MAIL, MISES EN DEMEURE ELECTRONIQUE, PRELEVEMENT OU EPAIEMENT SUR ACCES PERSONNEL COPRO DIRECT (Article 24)**

*Entre 15% et 20 % des frais de syndic sont des frais de timbres, 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.*

Vote pour : 767 / 767

Vote contre : 0 / 767

Vote abstention : 0 / 767

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et des représentés**

#### **10 ) 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 propriétaire non-occupant. 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.*

#### **11 ) RAPPEL SUR LES MISES EN CONFORMITÉ DES ÉTIQUETTES DE BOITE AUX LETTRES ET NOMS SUR PLATINE DE RUE OU INTERPHONE (Article 24)**

*Résolution:*

*L'assemblée générale, après en avoir délibéré*

*- rappelle que ces deux interventions sont privatives, que le syndic prenait à sa charge ce suivi dans un souci de propreté de l'immeuble alors que le propriétaire bailleur ou résidant a l'obligation de s'en charger.*

*- Est informée que le syndic a recensé le modèle et le coût auprès d'un prestataire et informe que les propriétaires bailleurs et résidents devront le commander directement auprès du prestataire dans les meilleurs délais et que dans le cas contraire le syndic passera commande et une vacation horaire sera facturée au copropriétaire défaillant.*



Immobilière Pujol

Vote pour : 767 / 767  
Vote contre : 0 / 767  
Vote abstention : 0 / 767

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et des représentés**

## **12 ) RAPPORT FINANCIER**

*La copropriété a dépensé 7 345.09 euros pour un budget de 7 999.00 euros soit un écart de 653,91 euros. La consommation d'eau est beaucoup moins importante que ce qui avait été prévu. Le budget a légèrement été dépassé notamment pour :*

*le poste entretien et petites réparations :*

- le raccordement éclairage accès extérieur de la société LSE*
- la reprise des nez de marches par la société AD TRAVOSERVICES*

*le poste achat de produit d'entretien :*

- intervention de 3D HYGIENE PLUS pour traitement blattes*
- fourniture d'un plan d'intervention avec consignes de sécurité de la société ADI*

## **13 ) APPROBATION DES COMPTES (Article 24)**

*Résolution:*

*L'assemblée générale après avoir examiné les documents comptables notifiés à chaque copropriétaire et en avoir délibéré, approuve les comptes, les dépenses d'un montant de 7 345.09 euros, leur imputation, leur répartition et leur présentation pour la période du 01/01/2020 au 31/12/2020.*

*Nous vous rappelons que sur votre espace privé, vous avez accès aux états détaillés des dépenses ainsi qu'à toutes les factures. Votre identifiant est mentionné sur vos appels de fonds.*

Vote pour : 767 / 767  
Vote contre : 0 / 767  
Vote abstention : 0 / 767

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et des représentés**

## **14 ) VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'ANNEE N +2 (Article 24)**

*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 du 01/01/2022 au 31/12/2022 à la somme de 7 600 euros.*

Vote pour : 767 / 767  
Vote contre : 0 / 767  
Vote abstention : 0 / 767

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et des représentés**

## **15 ) DESIGNATION DE L'IMMOBILIERE PUJOL EN QUALITE DE SYNDIC (Article 25 ou 25-1)**

*Résolution:*

*L'assemblée générale désigne l'Immobilière PUJOL en qualité de syndic de la copropriété. 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.*

*L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la réunion. Le syndic reçoit mandat pour gérer le syndicat à compter du 01/07/2021 jusqu'au 30/06/2022.*



*La visite se fait sur rdv et à la demande des copropriétaires ou du conseil syndical ou sur planning convenu. L'assemblée prend note qu'en l'absence de rdv pris, le syndic n'effectuera pas la visite.*

Vote pour : 767 / 1027

Vote contre : 0 / 1027

Vote abstention : 0 / 1027

**Cette résolution est adoptée à la majorité**

**16 ) FONDS TRAVAUX OBLIGATOIRE AU 01/01/2017 - LOI ALUR 24/03/2014 (Article 25 ou 25-1)**

*La loi du 24/03/2014 rend obligatoire depuis le 01/01/2017 pour les syndicats de copropriété à destination totale ou partielle d'habitation, la cotisation d'un fond travaux pour lequel la cotisation annuelle est d'au moins 5% du budget, afin de prévenir la dégradation des copropriétés et faciliter la réalisation des travaux de conservation des immeubles*

*Résolution :*

*L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, prend acte de cette obligation de constitution d'un fonds travaux de 5 ou .....% du montant du budget annuel et dont l'exécution sera décidée par une assemblée Générale.*

*Ces fonds seront appelés avec les appels de fonds trimestriels*

*L'Assemblée prend acte que cette provision instituée est attachée à chaque lot et qu'en cas de mutation, la quote-part contributive du ou des lots cédés ne sera pas remboursée par le Syndicat des copropriétaires au (x) cédant (s).*

*Le(s) cédant(s) auront l'obligation d'avertir les nouveaux propriétaires de l'existence de cette provision spéciale, de ses modalités de fonctionnement.*

*EN CAS DE REFUS : le syndicat des copropriétaires a pris acte des conseils de L'Immobilière Pujol sur l'obligation de constituer un fond travaux et sur les conséquences de s'y soustraire*

Vote pour : 0 / 1027

Vote contre : 767 / 1027

CORTIAL-LEBOUTEILLER Grégory-M (181) - DEPIERRE MARTINI INDIVISION (5) - MARTINI INDIVISION (133) - ODIN Paul-Emmanuel (167) - PAUPERT-BERNAL INDIVISION (281) -

Vote abstention : 0 / 1027

**Cette résolution est rejetée à la majorité**

**17 ) DECISION D AFFECTATION DES PRODUITS FINANCIERS GENERES PAR LE COMPTE REMUNERES OU SONT DEPOSES LES SOMMES DU FONDS TRAVAUX (Article 25 ou 25-1)**

**\*\* SANS OBJET \*\***

**18 ) MODE DE PLACEMENT DU FONDS TRAVAUX - LOI ALUR 24/02/2014 (Article 25 ou 25-1)**

**\*\* SANS OBJET \*\***

**19 ) MODALITES DE CONTROLE DES COMPTES (Article 24)**

*Résolution :*

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

Vote pour : 767 / 767

Vote contre : 0 / 767

Vote abstention : 0 / 767

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et des représentés**



**20 ) ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL (Article 25 ou 25-1)**

*Résolution :*

*L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de ne pas nommer de membre du Conseil Syndical pour une durée de un an.*

Vote pour : 767 / 1027

Vote contre : 0 / 1027

Vote abstention : 0 / 1027

**Cette résolution est adoptée à la majorité**

**21 ) MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL (Article 25 ou 25-1)**

**\*\* SANS OBJET \*\***

**22 ) MISE EN CONCURRENCE DES CONTRATS ET MARCHES (Article 25 ou 25-1)**

*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.*

*- 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.*

Vote pour : 767 / 1027

Vote contre : 0 / 1027

Vote abstention : 0 / 1027

**Cette résolution est adoptée à la majorité**

**23 ) CLAUSE D'AGGRAVATION DES CHARGES COMMUNES (Article 24)**

*Résolution :*

*L'Assemblée Générale décide, après en avoir délibéré, que les copropriétaires ou les personnes résidentes sous son 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 quotepart des copropriétaires défaillants dans les charges communes, en ce, compris des honoraires de syndic prévus au catalogue des prestations particulières, ainsi que les honoraires d'avocat et frais de remise en état des lieux à la suite de travaux exécutés irrégulièrement par un copropriétaire.*

Vote pour : 767 / 767

Vote contre : 0 / 767

Vote abstention : 0 / 767

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et des représentés**

**24 ) AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC DE LANCER UN APPEL DE FONDS SUPPLEMENTAIRES EN COURS D'EXERCICE (Article 24)**

*Résolution :*

*L'assemblée autorise le syndic à effectuer dans les cas ci-dessous un ou des appels de fonds supplémentaires d'un montant maximum de 1000 euros pour alimenter l'avance de trésorerie :*

- 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 supplémentaires sera accompagné d'un courrier explicatif motivant celui-ci. S'agissant d'un appel de fonds visant à alimenter l'avance de trésorerie l'Assemblée prend acte que cette avance instituée n'est pas attachée à chaque lot et qu'en cas de mutation, la quote part contributive du ou des lots cédés sera remboursée par le syndicat des copropriétaires au (x) cédant(s).

Vote pour : 767 / 767  
Vote contre : 0 / 767  
Vote abstention : 0 / 767

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et des représentés**

## **25 ) SOUSCRIPTION D'UNE CONVENTION DE PRESTATIONS DE SERVICES ET D'ASSISTANCE JURIDIQUE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES (Article 24)**

*Préambule : En tant que syndic professionnel et bienveillant nous nous devons d'anticiper les difficultés ainsi que les coûts juridiques pouvant survenir dans la vie de votre immeuble en maîtrisant les relations entre les copropriétaires et l'ensemble des intervenants amenés à y intervenir.*

*A cette fin et afin de valoriser la qualité de travail et de suivi, et dans le but de trouver des solutions, l'IMMOBILIÈRE PUJOL vous propose en prestations annexes de prendre en charge une partie des frais de procédure et d'avocat, ou auxiliaires de justice, au titre des litiges liés à l'immeuble.*

*Résolution :*

*L'assemblée générale décide de souscrire en complément des services tirés du contrat de syndic, une convention de prestations de services et d'assistance juridique avec l'Immobilière Pujol dans les termes précis de la convention jointe à la convocation.*

*L'assemblée générale prend acte que cette convention ne vise que les litiges visant le syndicat des copropriétaires et les parties communes.*

*Cette convention prendra effet le 31/10/2021 pour une durée de 1 an et se renouvellera par tacite reconduction.*

*l'assemblée générale donne mandat au Président de séance pour signer la présente convention*

*Son coût annuel sera de 37,80 € ttc et sera répartie selon les tantièmes de Charges Communes Générales.*

Vote pour : 767 / 767  
Vote contre : 0 / 767  
Vote abstention : 0 / 767

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et des représentés**

## **26 ) AVANCE DE TRESORERIE PERMANENTE NON PREVUE AU REGLEMENT DE COPROPRIETE (Article 26-1)**

*Résolution :*

*Le but de l'avance de trésorerie est d'avoir toujours un pécule sur le compte en banque permettant de régler les factures courantes dans l'attente du règlement des appels de fonds.*

*Exemple facture courante sur le 1er trimestre:*

- facture annuelle de l'assurance : 1 056 €
- facture semestrielle de l'eau : 584 €
- nos honoaires pour le 1er trimestre : 543 €
- la protection juridique : 42 €
- EDF : 62 €
- le premier trimestre de nettoyage : 240 €

*Cela signifie que nous n'avons pas toujours les fonds pour régler toutes ces factures dès le premier trimestre le temps que chacun règle.*



*L'intérêt de l'avance de trésorerie est d'avoir un fonds de roulement permettant de ne pas avoir de rejet de prélèvement, d'indemnités de retard ou de soucis avec l'assurance.*

*L'assemblée générale, conformément à l'article 35 du décret du 17 mars 1967, décide que l'avance permanente de trésorerie non prévue sur le règlement de copropriété sera fixé à .....% du budget prévisionnel ou à 250 euros / an.*

*Ce montant sera réajusté de telle manière à ce qu'il n'excède pas 1/6ème du montant du budget prévisionnel.*

*L'assemblée générale décide que cette avance sera appelée lors d'un ou des appels de fonds spécial en :*

*- date du 01/07/2021.*

*L'Assemblée prend acte que cette avance instituée n'est pas attachée à chaque lot et qu'en cas de mutation, la quote-part contributive du ou des lots cédés sera remboursée par le Syndicat des copropriétaires au(x) cédant(s).*

*Le(s) cédant(s) auront l'obligation d'avertir les nouveaux propriétaires de l'existence de cette provision spéciale, de ses modalités de fonctionnement, et de leur obligation de reconstitution auprès du syndicat (art 5 et 45-1 du décret du 17/03/1967)*

*L'assemblée générale décharge le syndic de procéder aux modalités de modificatif du règlement de copropriété.*

Vote pour : 767 / 1027

Vote contre : 0 / 1027

Vote abstention : 0 / 1027

**Cette résolution est adoptée à la majorité**

**27 ) DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA MISE EN PLACE D'UNE GRILLE OU D'UN REGARD EN FONTE AU NIVEAU DE L'EVACUATION DES EAUX PLUVIALES DANS LE LAVOIR - CHOIX DU PRINCIPE (Article 24)**

*Résolution :*

*Le syndic préconise les travaux d'entretien suivants: mise en place d'une grille ou d'un regard en fonte au niveau de l'évacuation des eaux pluviales dans le lavoir.*

*L'assemblée générale, après en avoir délibéré:*

*- décide d'effectuer les travaux suivants : mise en place d'une grille ou d'un regard en fonte au niveau de l'évacuation des eaux pluviales dans le lavoir.*

Vote pour : 767 / 767

Vote contre : 0 / 767

Vote abstention : 0 / 767

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et des représentés**

**28 ) DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA MISE EN PLACE D'UNE GRILLE - CHOIX DU DEVIS DE OSTENG (Article 24)**

*Résolution :*

*Le syndic préconise les travaux d'entretien suivants : mise en place d'une grille au niveau de l'évacuation des eaux pluviales dans le lavoir.*

*L'assemblée générale, après en avoir délibéré:*

*- décide d'effectuer les travaux suivants : mise en place d'une grille au niveau de l'évacuation des eaux pluviales dans le lavoir.*

*- retient la proposition de prix de la société OSTENG qui s'élève à 165 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 inclure ces dépenses dans le budget.*

*- ATTENTION LES COPROPRIETAIRES QUI SONT EN PRELEVEMENT AUTOMATIQUE SERONT PRELEVES DE LEUR QUOTE-PART DE CES TRAVAUX, POUR CEUX QUI NE LE SOUHAITENT PAS, IL FAUDRA SE RAPPROCHER DU SERVICE COMPTABILITE POUR SUPPRIMER LE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE*



Immobilière Pujol

Vote pour : 0 / 767

Vote contre : 767 / 767

CORTIAL-LEBOUTEILLER Grégory-M (181) - DEPIERRE MARTINI INDIVISION (5) - MARTINI INDIVISION (133) - ODIN Paul-Emmanuel (167) - PAUPERT-BERNAL INDIVISION (281) -

Vote abstention : 0 / 767

**Cette résolution est rejetée à la majorité des présents et des représentés**

**29 ) FRAIS ADMINISTRATIFS LIES A L EXÉCUTION DES TRAVAUX FAISANT L'OBJET DE LA  
RÉSOLUTION N°28 (Article 24)**

**\*\* SANS OBJET \*\***

**30 ) DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA MISE EN PLACE D'UN REGARD EN FONTE - CHOIX DU  
DEVIS DE BALESTRA (Article 24)**

*Résolution :*

*Le syndic préconise les travaux d'entretien suivants : mise en place d'une grille au niveau de l'évacuation des eaux pluviales dans le lavoir.*

*L'assemblée générale, après en avoir délibéré:*

*- décide d'effectuer les travaux suivants : mise en place d'un regard en fonte au niveau de l'évacuation des eaux pluviales dans le lavoir.*

*- retient la proposition de prix de la société BALESTRA qui s'élève à 359,70 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 inclure ces dépenses dans le budget.*

*- ATTENTION LES COPROPRIETAIRES QUI SONT EN PRELEVEMENT AUTOMATIQUE SERONT PRELEVES DE LEUR QUOTE-PART DE CES TRAVAUX, POUR CEUX QUI NE LE SOUHAITENT PAS, IL FAUDRA SE RAPPROCHER DU SERVICE COMPTABILITE POUR SUPPRIMER LE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE*

Vote pour : 767 / 767

Vote contre : 0 / 767

Vote abstention : 0 / 767

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et des représentés**

**31 ) FRAIS ADMINISTRATIFS LIES A L EXÉCUTION DES TRAVAUX FAISANT L'OBJET DE LA  
RÉSOLUTION N°30 (Article 24)**

**\*\* SANS OBJET \*\***

**32 ) VIE DE L'IMMEUBLE**

RAS

Plus rien n'étant porté à l'ordre du jour, la séance est levée à 16h40

Le Président

La Secrétaire,

**Immobilière Pujol**  
Gestion - Syndic - Location - Transaction  
7 rue du Dr Jean Fiolle - BP 80092  
13443 MARSEILLE CEDEX 06  
Tél. 04 91 37 38 39 - Fax 04 91 37 38 38

Extrait de l'article 42 Alinéa 2 de la loi du 10 juillet, N°65 557 et de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 :

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent sous 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 deux 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 première phrase du présent alinéa.

L'article 42 de la loi N°65-557 du 10 Juillet précitée est complétée par un alinéa ainsi rédigé :

« Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du nouveau code de procédure civile, qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 152.45€ à 3048.98€ lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26 ».