

PROCES-VERBAL de l'Assemblée Générale ordinaire du 11 janvier 2022

Les copropriétaires de l'immeuble sis ESPERANZA à Sainte Clotilde (97490) se sont réunis en assemblée générale le **11 janvier 2022 à 11:00** sur convocation adressée par le syndic.

Il est dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance.
L'état des signatures, à cet instant, permet de constater qu'il y a 3 copropriétaires présents ou représentés représentant ensemble 7339 millièmes.

L'assemblée générale procède alors à l'élection :

- du président de séance.
 - **Mr PARMENTIER** est désigné comme président de séance dans les conditions de majorité de l'article 24.
- du secrétaire de séance :
 - Le Syndic assure le secrétariat de séance dans les conditions de l'article 15 du décret du 17 mars 1967.

Après vérification de la feuille de présence par le président de l'assemblée, celui-ci constate qu'il y a **3** copropriétaires présents ou représentés totalisant ensemble les **7339** tantièmes du syndicat des copropriétaires.

Liste des copropriétaires présents ou représentés

ESPERANZA (3781/10000), PARMENTIER Bruno ou SORA Onésime (141/10000), SCCV BMD CAPITAL (3417/10000)

Liste des copropriétaires présents

ESPERANZA (3781/10000), PARMENTIER Bruno ou SORA Onésime (141/10000), SCCV BMD CAPITAL (3417/10000)

Liste des absents et non représentés

MARIMOUTOU Agnès (223/10000)

Récapitulatif chiffré des présents et représentés

	Présents	Représentés	Absents	Total
Copropriétaires	3	0	1	4
Tantièmes	7339	0	223	7562

Copropriétaire(s) arrivé(s) au cours de l'assemblée : Néant

Copropriétaire(s) parti(s) au cours de l'assemblée : Néant

Le président, après avoir constaté que l'assemblée générale était régulièrement constituée et pouvait valablement délibérer, ouvre la séance.

Résolution N° 1 : NOMINATION DU PRESIDENT DE L'ASSEMBLEE

L'assemblée générale des copropriétaires de la résidence ESPERANZA, après avoir délibéré, nomme Mr PARMENTIER président de séance.

Votants	Présents	Absents	Total	Résultat (article 24 - majorité simple) :		
				Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	1	4	3	0	0
Tantièmes	7116	223	7339	7116	0	0

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté pour : ESPERANZA (3558/7116) PARMENTIER Bruno ou SORA Onésime (141/7116) SCCV BMD CAPITAL (3417/7116)

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote: Néant

Résolution N° 2 : NOMINATION DU SECRETAIRE DE L'ASSEMBLEE

L'assemblée générale des copropriétaires de la résidence ESPERANZA, après avoir délibéré, nomme le syndic en exercice secrétaire de séance.

Votants	Présents	Absents	Total	Résultat (article 24 - majorité simple) :		
				Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	1	4	3	0	0
Tantièmes	7116	223	7339	7116	0	0

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté pour : ESPERANZA (3558/7116) PARMENTIER Bruno ou SORA Onésime (141/7116) SCCV BMD CAPITAL (3417/7116)

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote: Néant

Résolution N° 3 : EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE ECOULE DU 01/09/2020 AU 31/08/2021

Les copropriétaires ont reçu le relevé détaillé des dépenses pour l'exercice du 01/09/20 au 31/08/21 et en annexe les documents conformes à l'article 11 du décret de 17 mars 1967. L'assemblée s'est prononcée sur ces comptes. Les dépenses réelles pour l'exercice 2020/2021 se sont élevées à 22 594,79 € pour un budget de 30 780,00 €.

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence ESPERANZA, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/09/2020 au 31/08/2021, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

L'assemblée générale, décide que l'excédent d'un montant de 8 181,21 € sera affecté au compte 105 Fonds de travaux. Cette approbation est faite sans réserve.

Votants	Présents	Absents	Total	Résultat (article 24 - majorité simple) :		
				Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	1	4	3	0	0

Tantièmes	7116	223	7339	7116	0	0
la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE						
<u>Ont voté pour</u> : ESPERANZA (3558/7116) PARMENTIER Bruno ou SORA Onésime (141/7116) SCCV BMD CAPITAL (3417/7116)						
<u>Ont voté contre</u> : Néant						
<u>Se sont abstenus</u> : Néant						
<u>Se sont opposés à la décision</u> : Néant						
<u>N'ont pas pris part au vote</u> : Néant						

Résolution N° 4 : QUITUS A DONNER AU SYNDIC DE L'EXERCICE ECOULE DU 01/09/2020 AU 31/08/2021						
Le quitus est l'acte par lequel la gestion d'une personne est reconnue sincère et régulière.						
L'assemblée générale des copropriétaires, après avoir délibéré donne quitus sans réserve, au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/08/2021.						
Votants	Présents	Absents	Total	Résultat (article 24 - majorité simple) :		
Copropriétaires	3	1	4	Oui	Non	Abstentions
Tantièmes	7116	223	7339	3	0	0
				7116	0	0
la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE						
<u>Ont voté pour</u> : ESPERANZA (3558/7116) PARMENTIER Bruno ou SORA Onésime (141/7116) SCCV BMD CAPITAL (3417/7116)						
<u>Ont voté contre</u> : Néant						
<u>Se sont abstenus</u> : Néant						
<u>Se sont opposés à la décision</u> : Néant						
<u>N'ont pas pris part au vote</u> : Néant						

Résolution N° 5 : DESIGNATION DU SYNDIC						
L'assemblée générale des copropriétaires, nomme syndic la société ALTER IMMOBILIER représentée par Mme KLEIN et Mme SERY. Titulaire de la carte professionnelle mention Transaction Gestion, N° 974 12018 0000 32165 délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de La Réunion, Garantie financière assurée par QBE.						
Le syndic est nommé pour une durée de 1 an qui commencera le 11/01/2022 et se terminera le 10/01/2023.						
La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée.						
L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.						
Votants	Présents	Absents	Total	Résultat (article 25 - majorité absolue) :		
Copropriétaires	3	1	4	Oui	Non	Abstentions
Tantièmes	7339	223	7562	3	0	0
				7339	0	0
la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE						
<u>Ont voté pour</u> : ESPERANZA (3781/7562) PARMENTIER Bruno ou SORA Onésime (141/7562) SCCV BMD CAPITAL (3417/7562)						
<u>Ont voté contre</u> : Néant						

Se sont abstenus : Néant
Se sont opposés à la décision : Néant
N'ont pas pris part au vote: Néant

Résolution N° 6 : APPROBATION DU MANDAT DE SYNDIC

L'assemblée générale des copropriétaires, après avoir délibéré approuve le mandat de syndic de la société ALTER IMMOBILIER représentée par Mme KLEIN et Mme SEREY.
Le montant annuel des honoraires correspondant aux frais de gestion courante est de 4 700,00 Euros.

Votants	Présents	Absents	Total	Résultat (article 24 - majorité simple) :		
				Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	1	4	3	0	0
Tantièmes	7116	223	7339	7116	0	0

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté pour : ESPERANZA (3558/7116) PARMENTIER Bruno ou SORA Onésime (141/7116) SCCV BMD CAPITAL (3417/7116)

Ont voté contre : Néant
Se sont abstenus : Néant
Se sont opposés à la décision : Néant
N'ont pas pris part au vote: Néant

Résolution N° 7 : MAINTIEN D'UN COMPTE BANCAIRE SEPARÉ AU NOM DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

La Loi ALUR promulguée à la fin du mois de mars 2014 entend rendre plus transparente la gestion des fonds des copropriétés en instituant l'obligation d'ouverture d'un compte bancaire séparé au nom du Syndicat des Copropriétaires, sur lequel est versée toute somme pour le compte de la copropriété.
Ainsi, le syndic doit désormais ouvrir, au regard de l'article 18 II de la Loi du 10 juillet 1965 dans l'établissement bancaire de son choix, un compte bancaire séparé au nom du Syndicat des Copropriétaires pour les immeubles comportant plus de 15 lots à usages de commerces, d'habitation et de bureaux.
L'ouverture de ce compte doit intervenir dans un délai de 3 mois de la désignation du Syndic, au fur et à mesure de ses renouvellements.
L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence ESPERANZA, après avoir constaté que le syndic ALTER IMMOBILIER remplit les conditions prévues par la loi du 02 janvier 1970 et bénéficie d'une garantie financière à hauteur de 3 500 000 Euros délivrée par QBE, autorise le syndic pour l'ouverture du compte bancaire séparé, auprès de la BFC OI et l'autorise à verser les fonds du syndicat sur le compte séparé ouvert au nom du Syndicat des copropriétaires.

Votants	Présents	Absents	Total	Résultat (article 25 - majorité absolue) :		
				Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	1	4	3	0	0
Tantièmes	7339	223	7562	7339	0	0

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté pour : ESPERANZA (3781/7562) PARMENTIER Bruno ou SORA Onésime (141/7562) SCCV BMD CAPITAL (3417/7562)

Ont voté contre : Néant
Se sont abstenus : Néant
Se sont opposés à la décision : Néant
N'ont pas pris part au vote: Néant

Résolution N° 8 : EXAMEN ET APPROBATION D'UN BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/09/2021 AU 31/08/2022

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence ESPERANZA, après avoir délibéré approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/09/2021 au 31/08/2022 arrêté à la somme de 30 780 €uros et sera appelé suivant les modalités jointes à la présente convocation.

L'assemblée générale décide de procéder à 4 appels provisionnels correspondants respectivement au quart du budget prévisionnel voté. Chaque appel provisionnel étant exigible le 1er jour de chaque trimestre en vertu de l'article 14-1 de la Loi du 10 juillet 1965.

Votants	Présents	Absents	Total	Résultat (article 24 - majorité simple) :		
				Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	1	4	3	0	0
Tantièmes	7116	223	7339	7116	0	0

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté pour : ESPERANZA (3558/7116) PARMENTIER Bruno ou SORA Onésime (141/7116) SCCV BMD CAPITAL (3417/7116)

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote: Néant

Résolution N° 9 : EXAMEN ET APPROBATION D'UN BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/09/2022 AU 31/08/2023

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence ESPERANZA, après avoir délibéré approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/09/2022 au 31/08/2023 arrêté à la somme de 30 955,00 €uros et sera appelé suivant les modalités jointes à la présente convocation.

Le budget modifié en séance sera envoyé avec le Procès verbal.

Votants	Présents	Absents	Total	Résultat (article 24 - majorité simple) :		
				Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	1	4	3	0	0
Tantièmes	7116	223	7339	7116	0	0

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté pour : ESPERANZA (3558/7116) PARMENTIER Bruno ou SORA Onésime (141/7116) SCCV BMD CAPITAL (3417/7116)

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote: Néant

Résolution N° 10 : NOMINATION OU RENOUELEMENT DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence ESPERANZA, désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 1 an et jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de la copropriété :

- SCI ESPERANZA Représentée par Mr DUVERGNE

Votants	Présents	Absents	Total	Résultat (article 25 - majorité absolue) :		
				Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	1	4	3	0	0
Tantièmes	7339	223	7562	7339	0	0

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté pour : ESPERANZA (3781/7562) PARMENTIER Bruno ou SORA Onésime (141/7562) SCCV BMD CAPITAL (3417/7562)

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote : Néant

Résolution N° 11 : MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence ESPERANZA après avoir délibéré, décide de fixer à 500 Euros le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Votants	Présents	Absents	Total	Résultat (article 25 - majorité absolue) :		
				Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	1	4	3	0	0
Tantièmes	7339	223	7562	7339	0	0

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté pour : ESPERANZA (3781/7562) PARMENTIER Bruno ou SORA Onésime (141/7562) SCCV BMD CAPITAL (3417/7562)

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote : Néant

Résolution N° 12 : MONTANTS DES MARCHES ET DES CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST RENDUE OBLIGATOIRE

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence ESPERANZA, après avoir délibéré, décide de fixer à 1 000 Euros le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Votants	Présents	Absents	Total	Résultat (article 25 - majorité absolue) :		
				Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	1	4	3	0	0
Tantièmes	7339	223	7562	7339	0	0

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté pour : ESPERANZA (3781/7562) PARMENTIER Bruno ou SORA Onésime (141/7562) SCCV BMD CAPITAL (3417/7562)

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote: Néant

Résolution N° 13 : NOMINATION D'UN OU DES COPROPRIETAIRES CHARGES DE CONTROLER LES COMPTES DU SYNDICAT OU NOMINATION D'UN EXPERT COMPTABLE CONFORMEMENT AU DECRET DU 27 MAI 2004

(article 30 du décret du 27 mai 2004) Le ou les copropriétaires désignés, l'expert-comptable ou le commissaire aux comptes, rendent compte chaque année à l'assemblée générale de l'exécution de leur mission.

Le mandat du ou des copropriétaires désignés pour contrôler les comptes du syndicat ne peut excéder trois ans renouvelables ; il ne donne pas lieu à rémunération.

Le ou les copropriétaires désignés ne peuvent être le conjoint, les descendants, ascendants ou préposés du syndic ou d'un des membres du conseil syndical ou être liés à eux par un pacte civil de solidarité.

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence ESPERANZA, après avoir délibéré nomme le Conseil Syndical chargé de contrôler les comptes du syndicat conformément au décret du 27 mai 2004.

Votants				Résultat (article 24 - majorité simple) :		
	Présents	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	1	4	3	0	0
Tantièmes	7116	223	7339	7116	0	0

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté pour : ESPERANZA (3558/7116) PARMENTIER Bruno ou SORA Onésime (141/7116) SCCV BMD CAPITAL (3417/7116)

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote: Néant

Résolution N° 14 : DECISION DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES SUR LA CONSTITUTION D'UNE PROVISION SPECIALE OBLIGATOIRE MINIMUM DE 5% DU BUDGET PREVISIONNEL (NOUVEAU DECRET EN VIGUEUR LE 01/01/2017)

La loi ALUR modifie l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965. A compter du 01/01/2017, les copropriétés comportant au moins 10 lots, devront obligatoirement constituer un fonds travaux.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement du budget prévisionnel. Le montant, en pourcentage du budget prévisionnel de la cotisation annuelle est décidé par l'assemblée générale votant les conditions de majorité prévues aux articles 25 et 25-1.

Ce montant ne peut pas être inférieur à 5% du budget prévisionnel mentionné à l'article 14-1.

Si le diagnostic technique global prévu à l'article L731-1 du code de la construction et de l'habitation a été réalisé et qu'il ne fait apparaître aucun besoin de travaux dans les dix prochaines années, le syndicat est dispensé de l'obligation de constituer un fonds de travaux pendant la durée de validité du diagnostic.

Les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises par le syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent lieu à aucun remboursement par le syndicat à l'occasion de la cession d'un lot.

Les cotisations seront versées sur un compte spécifique distinct du compte principal de la copropriété. Ce compte distinct sera rémunéré et acquis par le syndicat.

L'assemblée générale des copropriétaires, après avoir pris connaissance des dispositions du décret en vigueur depuis le 01/01/2017 selon la modification de la loi ALUR du 24/03/2014, décide de constituer une provision spéciale pour faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et éléments d'équipements communs sur les bases suivantes :

* 5 % du budget N+2 soit la somme de 1548,00 Euros par an et pendant 1 an

* Financement : Utilisation de l'excédent de budget voté en résolution 3.

* Répartition par millièmes généraux

Votants	Présents	Absents	Total	Résultat (article 25 - majorité absolue) :		
				Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	1	4	3	0	0
Tantièmes	7339	223	7562	7339	0	0

la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ

Ont voté pour : ESPERANZA (3781/7562) PARMENTIER Bruno ou SORA Onésime (141/7562) SCCV BMD CAPITAL (3417/7562)

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote : Néant

Résolution N° 15 : PLACEMENT DE LA PROVISION

L'assemblée générale, ayant décidé la constitution d'une provision spéciale définie par le décret du 01/01/2017, décide que les fonds versés seront placés, sans risque, sur un compte spécialement affecté à cet usage et dont les intérêts reviendront au syndicat des copropriétaires.

Votants	Présents	Absents	Total	Résultat (article 24 - majorité simple) :		
				Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	1	4	0	3	0
Tantièmes	7116	223	7339	0	7116	0

la résolution est REFUSÉE

Ont voté pour : Néant

Ont voté contre : ESPERANZA (3558/7116) PARMENTIER Bruno ou SORA Onésime (141/7116) SCCV BMD CAPITAL (3417/7116)

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote : Néant

Résolution N° 16 : DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA SOUSCRIPTION DU CONTRAT DE MAINTENANCE DES TOITURES

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence ESPERANZA, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des contrats notifiés, entendu le syndic sur l'obligation de la maintenance associée à cet équipement et délibéré à ce sujet, décide de souscrire un contrat de :

- Maintenance des toitures

et prend acte que le coût du contrat est réparti, conformément aux modalités prévues au règlement de copropriété et aux dispositions de l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965.

Cette maintenance est financée dans le cadre du budget prévisionnel des charges ordinaires de la copropriété.

Votants	Présents	Absents	Total	Résultat (article 24 - majorité simple) :		
				Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	1	4	0	3	0
Tantièmes	7116	223	7339	0	7116	0

la résolution est REFUSEE

Ont voté pour : Néant

Ont voté contre : ESPERANZA (3558/7116) PARMENTIER Bruno ou SORA Onésime (141/7116) SCCV BMD CAPITAL (3417/7116)

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote : Néant

Résolution N° 1 : PROPOSITION DE L'ENTREPRISE ALTITUDE TAD

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence ESPERANZA, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des contrats notifiés, entendu le syndic sur l'obligation de la maintenance associée à cet équipement et délibéré à ce sujet, approuve le contrat de :

- la Société ALTITUDE TAD (proposition présentée en séance)
- pour un montant annuel de 959,74 Euros TTC
- comprenant 1 visite par an

et prend acte que le coût du contrat est réparti, conformément aux modalités prévues au règlement de copropriété et aux dispositions de l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965. Cette maintenance est financée dans le cadre du budget prévisionnel des charges ordinaires de la copropriété.

Votants	Présents	Absents	Total	Résultat (article 24 - majorité simple) :		
				Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	1	1	0	0	0
Tantièmes	0	223	223	0	0	0

la résolution est SANS OBJET

Ont voté pour : Néant

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote : Néant

Résolution N° 2 : PROPOSITION DE L'ENTREPRISE AGENCE CORDISTE

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence ESPERANZA, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des contrats notifiés, entendu le syndic sur l'obligation de la maintenance associée à cet équipement et délibéré à ce sujet, approuve le contrat de :

- la Société AGENCE CORDISTE
- pour un montant annuel de 944,43 Euros TTC
- comprenant 1 visite par an
- Devis de mise en sécurité pour la pose d'ancrages d'un montant de 1 102,68 Euros TTC

et prend acte que le coût du contrat est réparti, conformément aux modalités prévues au règlement de copropriété et aux dispositions de l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965. Cette maintenance est financée dans le cadre du budget prévisionnel des charges ordinaires de la copropriété.

Votants	Présents	Absents	Total	Résultat (article 24 - majorité simple) :		
				Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	1	1	0	0	0
Tantièmes	0	223	223	0	0	0

la résolution est SANS OBJET

Ont voté pour : Néant

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote : Néant

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, le président déclare close la séance à **12 heures 00 minutes** .

Le Président



Parmentier Bruno

Le Secrétaire



Alter Immobilier
16, Rue de l'Épave
97500 Grand-Bourg
226244870 - 01 975 01 11 11
Fax 01 975 01 09211

Rappel de la LOI DU 10 JUILLET 1965 ARTICLE 42 ALINEA 2 MODIFIEE

« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de 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 ».

Il vous est conseillé de conserver tous vos procès-verbaux d'assemblées générales afin de les remettre à l'acheteur, dans l'hypothèse de la vente de votre lot de copropriété.

COMMENTAIRES :

(1) Préciser les réserves éventuellement formulées sur la régularité des décisions par les copropriétaires opposants.