

**COPROPRIETE « Villas NELSON »**  
**32800 EAUZE**  
**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE**  
**du jeudi 8 décembre 2022**

Les copropriétaires de la Résidence Villas NELSON se sont réunis en Assemblée générale le jeudi 8 décembre 2022 à 9h30 à MERCURE Paris 19 216 Avenue Jean Jaurès 75019 PARIS 19 par assemblée générale suite à la convocation que le Syndic leur a adressée conformément aux dispositions du décret n°67/223 du 17 mars 1967 et aux textes subséquents, afin de délibérer de l'ordre du jour suivant :

**Après vérification des convocations, des pouvoirs, et émargements de la feuille de présence, sont absents ou non représentés**

M. et Mme AUBLE (31), Indivision BREMONT Thibaut (36), M. CANON Olivier (36), M. CASTRO Gustavo (32), M. CHEVALIER Jean Christophe (34), Ind. COOPER/MAC KEENNAN (36), GOELIA GESTION S2015 (72), M. GRES Philippe (30), M. et Mme GROSJEAN Gilles (34), Indivision KEARY/TONER Chez Mr et Mme KEARY Michael (30), Indivision KERINS/HAYES Chez Mr et Mme KERINS Niali (31), M. LACHERETZ Frédéric (35), M. MAC DONAGH Bernard (35), M. et Mme MACHARD Patrick (36), M. et Mme MIGNOT Jean-Michel (34), M. et Mme O'SULLIVAN Thomas (30), Ind. PARKHILL/WEBB Chez Mr et Mme PARKHILL Jonathan (30), M. et Mme PENVEN Ronan (29), M. PROUVOST Christian (34), Ind. ROBINSON/STANBRIDGE Chez Mr et Mme ROBINSON Martin (30), Indivision RYAN/D'ARCY Chez Mr et Mme RYAN Michael (36), Mme SCHULER Isabelle (30), M. et Mme VIANDIER Joël (32)

**Sont présents ou représentés**

M. DECLERCK Yannick (36), M. et Mme KOWALSKI Antoine (31) Représenté(e) par M. DECLERCK Yannick, M. et Mme MOLINES Eric (32), Melle ROUGERON Annick (36), SCI SCI RES. GOLF D'EAUZE D'ARMAGNAC (72) Représenté(e) par Mme POMMEL-GENTON Géraldine

**Dont votants par correspondance**

M. et Mme MOLINES Eric (32)

Sont présents et représentés : 207 voix sur 1000,  
soit 5 copropriétaires sur 28.

Sont absents : 793 voix sur 1000

Un exemplaire du règlement de copropriété, la feuille de présence de l'Assemblée Générale, les Pouvoirs des copropriétaires représentés par mandataires sont mis à la disposition de l'assemblée.

Les pouvoirs reçus par le syndic ont été remis à la Présidence du Conseil Syndical qui s'est chargée de les distribuer aux copropriétaires présents.

L'Assemblée générale étant en mesure de prendre des décisions valables est régulièrement constituée, il est passé à l'examen des résolutions suivantes :

**Rappel Ordre du Jour :**

- 1 - Election de la présidence de séance - Art. 24
- 2 - Election au poste de scrutateur de séance - Art. 24
- 3 - Election au poste de secrétaire de séance - Art. 24
- 4 - Validation du remboursement partiel des factures relatives à la piscine de la résidence CLOS MASTER – Art. 24
- 5 - Présentation et approbation des comptes de l'exercice comptable clos au 30/06/2022 - Art. 24
- 6 - Budget prévisionnel N+2 - Art. 24
- 7 - Budget prévisionnel N+1 - Art. 24
- 8 - Décision de constituer un fonds de solidarité destiné à pallier temporairement les défauts de règlement des charges de certains copropriétaires - Art. 25
- 9 - Décision de constituer un fonds de solidarité destiné à pallier temporairement les défauts de règlement des charges de certains copropriétaires - Art. 25-1 \*\*\* Si vote en 2ème lecture
- 10 - Avance permanente de trésorerie : décision à prendre de modifier l'avance permanente de trésorerie à hauteur maximale de 1/6 du budget prévisionnel - Art. 24
- 11 - Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux - Art. 25
- 12 - Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux - Art. 25-1 \*\*\* Si vote en 2ème lecture
- 13 - Point informatif relatif à la procédure suivie par le cabinet GOBERT & ASSOCIES - Pas de vote
- 14 - Résolution informative : point sur la mission de QUERO INGENIERIE - Pas de vote
- 15 - Résolution informative Loi Climat : PPPT (Projet de Plan Pluriannuel de Travaux) /Fonds de Travaux/DPE (Diagnostic de Performance Energétique) - Pas de vote
- 16 - Questions diverses - Pas de vote

**Résolution n°1 : Election de la présidence de séance - Art. 24**

Le syndic indiquera la personne candidate à l'élection de la présidence de séance :

La candidature de M DECLERCK à la présidence de séance est mise aux voix :

VOTENT POUR	207 / 207 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (32 tantièmes votant par correspondance, 175 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

**Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.**

**Résolution n°2 : Election au poste de scrutateur de séance - Art. 24**

Le syndic indiquera la personne candidate à l'élection au poste de scrutateur de séance :

La candidature de Mme POMMEL GENTON en qualité de scrutateur de séance est mise aux voix :

VOTENT POUR	207 / 207 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (32 tantièmes votant par correspondance, 175 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

**Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.**

**Résolution n°3 : Election au poste de secrétaire de séance - Art. 24**

Réglementairement le syndic est d'ordinaire secrétaire de séance (en l'absence de candidature pour le poste).

Le syndic indiquera, le cas échéant, la personne candidate au poste de secrétaire de séance :

La candidature du cabinet S.G.F en qualité de secrétaire de séance est mise aux voix :

VOTENT POUR	207 / 207 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (32 tantièmes votant par correspondance, 175 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

**Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.**

**Résolution n°4 : Validation du remboursement partiel des factures relatives à la piscine de la résidence CLOS MASTER – Art. 24**

Conformément à la convention de mise à disposition de la piscine de la résidence CLOS MASTER signée le 24/11/2015, l'assemblée générale valide le remboursement des factures jointes à la présente convocation à hauteur de 27 % détaillées ci-dessous :

- Facture n°2022-04-44 d'analyses de l'eau du grand bassin et pataugeoire saisons 2020-2021 pour un montant de 1 481,41€ TTC soit 399,98€ TTC ;
- Facture n°2022-04-91 d'analyses de l'eau de la piscine saisons 2014-2015 pour un montant de 768,81 € TTC soit 207,58 € TTC.
- Facture n° 2017-13-12-EA1 / EA2 d'analyses de l'eau du grand bassin et pataugeoire saison 2017 pour un montant de 237,38 € TTC soit 64,09€ TTC.
- Facture n° 2017-19-10-EA1 / EA 2 d'analyses de l'eau du grand bassin et pataugeoire saison 2016-2017 pour un montant de 471,65 € et 117,91 € TTC soit 159,18 € TTC.
- Facture n°2018-11-27-EA2 d'analyses de la piscine saison 2018 pour un montant de 153,22 € TTC soit 41,37 € TTC.

**soit un montant de 872,20 € TTC.**

Cette somme est intégrée dans les comptes à approuver en résolution suivante.

VOTENT POUR	32 / 176 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (32 tantièmes votant par correspondance)
	M. et Mme MOLINES Eric (32)
VOTENT CONTRE	144 / 176 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (144 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	31 (Total tantièmes: 1000) (31 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
	M. et Mme KOWALSKI Antoine (31)

**Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.**

**Résolution n°5 : Présentation et approbation des comptes de l'exercice comptable clos au 30/06/2022 - Art. 24**

Les comptes présentés intègrent les comptes de l'exercice comptable précédent clôturés pour la bonne régularisation administrative comptable et financière du syndicat. Le syndic précise que, le cas échéant, il sera possible de régulariser une opération comptable sur l'exercice comptable suivant, soumis à l'approbation de l'assemblée générale.

L'assemblée générale, après examen et discussion, met aux voix les comptes de l'exercice clos au 30/06/2022 suivant les documents comptables adressés à chaque copropriétaire dans la convocation d'assemblée et approuve sans réserve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes s'élevant au montant total de 13 595,27 € dont 13 595,27 € au titre des opérations courantes et 00,00€ au titre des opérations exceptionnelles (cf. annexes en PJ).

Le syndic informe que le solde correspondant à la différence entre les appels de fonds provisionnels et les dettes du syndicat réglées ou restant à régler devient exigible.

Le syndic indique que le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes, à l'occasion d'une mutation à titre onéreux.

Les comptes arrêtés au 30/06/2022 sont mis aux voix :

VOTENT POUR	207 / 207 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (32 tantièmes votant par correspondance, 175 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

**Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.**

**Résolution n°6 : Budget prévisionnel N+2 - Art. 24**

L'assemblée générale 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 01/07/2023 au 30/06/2024 arrêté à la somme de 14 779,00 euros et sera appelé en 4 échéances égales, exigibles au 1er jour de chaque échéance.

Ce budget est susceptible d'être modifié en fonction de la décision de l'assemblée générale à la résolution suivante.

Après examen et discussion, le budget prévisionnel N+2 est mis aux voix :

VOTENT POUR	207 / 207 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (32 tantièmes votant par correspondance, 175 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

**Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.**

### **Résolution n°7 : Budget prévisionnel N+1 - Art. 24**

L'assemblée générale 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 en cours 01/07/2022 au 30/06/2023 pour un montant de 14 779,00 euros et sera appelé en 4 échéances égales, exigibles au 1er jour de chaque échéance.

Après examen et discussion, le budget prévisionnel N+1 est mis aux voix :

VOTENT POUR	207 / 207 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (32 tantièmes votant par correspondance, 175 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

**Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.**

### **Résolution n°8 : Décision de constituer un fonds de solidarité destiné à pallier temporairement les défauts de règlement des charges de certains copropriétaires - Art. 25**

Il est proposé de constituer un fonds dont la mise en place découle de l'expérience dans la gestion de ce type de résidences.

Il a pour objet de protéger le syndicat afin qu'il ne se retrouve pas sous le statut juridique particulier, appelé "Copropriété en Difficulté", résultant du non-paiement de charges de certains copropriétaires, non-paiements qui, cumulés, peuvent conduire à des déficits de ressources ne permettant plus d'administrer la résidence normalement. Cela permet également de ne pas systématiquement avoir à constituer une provision à hauteur de 100 % des copropriétaires débiteurs au moment de l'arrêté comptable annuel.

Le principe est de répartir provisoirement des créances à recouvrer entre tous les copropriétaires.

Le montant est calculé de la façon suivante : total des créances relatives aux charges courantes et aux appels travaux en fin d'exercice divisé par le nombre de copropriétaires, mis en rapport avec le montant du budget courant divisé par le nombre de copropriétaires.

Tous les débits supérieurs à ce comparatif sont intégrés à la constitution du fonds. Lors des clôtures d'exercice comptable à venir, si les débits ont été apurés même en partie, il sera procédé au remboursement de tout ou partie de ce fonds.

L'assemblée met au vote la décision de constituer le fonds de solidarité destiné à pallier temporairement les défauts de règlement des charges de certains copropriétaires pour un montant de 5 000,00 €

- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge générale est retenue ;
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible aux dates d'appels définies ci-après.
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

VOTENT POUR	NEANT
VOTENT CONTRE	135 / 1000 tantièmes (32 tantièmes votant par correspondance, 103 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	72 / 1000 tantièmes (72 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

SCI SCI RES. GOLF D'EAUZE D'ARMAGNAC (72)

**Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité absolue.**

**Résolution n°10 : Avance permanente de trésorerie : décision à prendre de modifier l'avance permanente de trésorerie à hauteur maximale de 1/6 du budget prévisionnel - Art. 24**

Après examen et discussion, l'avance permanente de trésorerie actuellement de 5 228,99 € sera diminuée à hauteur de 2 463,00€ (maximum 1/6 du budget prévisionnel précédemment approuvé). Le montant de 2 765,99 € sera donc porté au crédit des copropriétaires par le biais d'un appel spécifique en accompagnement du procès-verbal de la présente assemblée.

VOTENT POUR	207 / 207 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (32 tantièmes votant par correspondance, 175 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

**Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.**

**Résolution n°11 : Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux - Art. 25**

La loi ALUR du 24 mars 2014 institue, à compter du 01 janvier 2017 la constitution d'un fonds de travaux obligatoire dont le montant annuel ne peut être inférieur à 5% du budget de fonctionnement courant.

Il est précisé que les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

L'assemblée fixe le montant de la cotisation annuelle pour le budget N+2 précédemment voté, à 5 % (minimum 5 %) sur la base du montant total du budget, à répartir en charges communes générales avec régularisation éventuelle des provisions appelées antérieurement selon ces modalités.

Les provisions annuelles seront exigibles le 1er jour du premier trimestre de l'exercice budgétaire.

Ces fonds seront placés sur le compte rémunéré au nom du syndicat. Il est précisé que toute variation de budget entraînera une variation dans les mêmes conditions des appels de fonds de travaux.

À défaut de délibération permettant la constitution de provisions travaux supérieures à l'obligation réglementaire, les termes de la loi ALUR s'appliqueront à hauteur minimale de 5 % du budget prévisionnel.

A ce stade de l'assemblée les résolutions suivantes pourront impacter le budget et le faire évoluer à la hausse, comme à la baisse.

VOTENT POUR	207 / 1000 tantièmes (32 tantièmes votant par correspondance, 175 tantièmes votant en présentiel ou par procuration) Melle ROUGERON Annick (36), M. DECLERCK Yannick (36), SCI SCI RES. GOLF D'EAUZE D'ARMAGNAC (72), M. et Mme MOLINES Eric (32), M. et Mme KOWALSKI Antoine (31)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

**Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité absolue.**

**Résolution n°12 : Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux - Art. 25-1**  
**\*\*\* Si vote en 2ème lecture**

La loi ALUR du 24 mars 2014 institue, à compter du 01 janvier 2017 la constitution d'un fonds de travaux obligatoire dont le montant annuel ne peut être inférieur à 5% du budget de fonctionnement courant.

Il est précisé que les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

L'assemblée fixe le montant de la cotisation annuelle pour le budget N+2 précédemment voté, à 5 % (minimum 5 %) sur la base du montant total du budget, à répartir en charges communes générales avec régularisation éventuelle des provisions appelées antérieurement selon ces modalités.

Les provisions annuelles seront exigibles le 1er jour du premier trimestre de l'exercice budgétaire. Ces fonds seront placés sur le compte rémunéré au nom du syndicat. Il est précisé que toute variation de budget entraînera une variation dans les mêmes conditions des appels de fonds de travaux.

À défaut de délibération permettant la constitution de provisions travaux supérieures à l'obligation réglementaire, les termes de la loi ALUR s'appliqueront à hauteur minimale de 5 % du budget prévisionnel.

A ce stade de l'assemblée les résolutions suivantes pourront impacter le budget et le faire évoluer à la hausse, comme à la baisse.

**La résolution précédente ayant été approuvée, cette résolution est sans objet.**

**Résolution n°13 : Point informatif relatif à la procédure suivie par le cabinet GOBERT & ASSOCIES - Pas de vote**

Le syndic informe l'assemblée générale de l'avancée du dossier judiciaire par le biais du dernier courriel de Maître JERVOLINO :

"

Messieurs,

Je vous prie de trouver ci-après les conclusions de SMABTP et les conclusions et pièces sous bordereau de la MAF.

Cette affaire a fait l'objet d'un renvoi à l'audience de mise en état du tribunal judiciaire d'Auch du 17 novembre 2022 pour les conclusions de Maître DARROUS et Maître VALETTE qui ont indiqué vouloir répliquer aux conclusions que je vous joins.

Cordialement"

Au jour de l'assemblée générale, le syndic informera des derniers éléments de ce dossier à la suite du résultat de l'audience de mise en état prévue le 17/11/2022.

## **Résolution n°14 : Résolution informative : point sur la mission de QUERO INGENIERIE - Pas de vote**

Le syndic informe l'assemblée que le cabinet QUERO INGENIERIE a été sollicité pour une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage et planification des travaux indemnisés par l'assurance dommages ouvrage ainsi qu'à une mission de suivi des travaux sur les préconisations de l'expert dommages ouvrage.

## **Résolution n°15 : Résolution informative Loi Climat : PPPT (Projet de Plan Pluriannuel de Travaux)/Fonds de Travaux/DPE (Diagnostic de Performance Energétique) - Pas de vote**

### **1 - Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT):**

L'assemblée générale reconnaît avoir été informée des dispositions de l'article 171 de la loi du 22 août 2021, « portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets » qui, modifiant les articles 14-1 et 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, crée l'obligation d'élaborer projet de plan de travaux qui se transformera ensuite, par le vote des copropriétaires, en plan de travaux.

Cette mesure concernera, à l'issue d'un délai de 15 ans suivant la réception des travaux de construction (puis tous les dix ans), les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation. Elle entrera en vigueur:

- le 1 janvier 2023 pour les immeubles de plus de 200 lots ;
- le 1 janvier 2024 pour les immeubles de 50 à 200 lots ;
- le 1er janvier 2025 pour les copropriétés de moins de 50 lots.

Si l'immeuble a fait l'objet d'un diagnostic technique global en cours de validité ne faisant apparaître aucun besoin de travaux dans les dix prochaines années, le syndic sera dispensé de l'obligation d'élaborer un plan pluriannuel durant la période de validité du diagnostic.

Le plan, chiffré sur 10 ans, comportera :

- la liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants et à la réalisation d'économies d'énergies.
- une estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation.
- une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années (à noter que la liste des travaux ainsi que l'échéancier doivent figurer dans le carnet d'entretien de l'immeuble).

Inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires par le syndic, l'établissement du projet de plan pluriannuel relèvera d'un vote à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, tandis que son adoption (totale ou partielle) nécessitera la majorité de l'article 25 par la première assemblée générale qui suivra l'élaboration ou la révision de ce projet.

### **2 - Fonds de Travaux :**

La loi susvisée prévoit que : « dans les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation, le syndic des copropriétaires constitue un fonds de travaux au terme d'une période de 10 ans à compter de la date de la réception des travaux de construction de l'immeuble, pour faire face aux dépenses résultant :

1. de l'élaboration du projet de plan pluriannuel de travaux mentionné à l'article 14-2 et, le cas échéant, du diagnostic technique global mentionné à l'article L. 731-1 du code de la construction et de l'habitation ;
2. de la réalisation des travaux prévus dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale des copropriétaires ;
3. des travaux décidés par le syndic en cas d'urgence, dans les conditions prévues au troisième alinéa du 1 de l'article 18 de la présente loi ;
4. des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants et à la réalisation d'économies d'énergie, non prévus dans le plan pluriannuel de travaux ».



Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire à laquelle chaque copropriétaire contribue selon les mêmes modalités que celles décidées pour le versement des provisions du budget prévisionnel. Son montant ne peut être inférieur à 2,5 % du montant des travaux prévus dans le plan adopté et à 5 % du budget prévisionnel. À défaut d'adoption d'un tel plan, le montant de la cotisation annuelle ne peut être inférieur à 5 % de ce budget. L'assemblée générale peut toutefois décider d'un montant supérieur à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Il est prévu que «les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et entrent définitivement, dès leur versement, dans le patrimoine du syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat des copropriétaires à l'occasion de la cession d'un lot. L'acquéreur peut consentir à verser au vendeur un montant équivalent à ces sommes en sus du prix de vente du lot».

Associé à l'élaboration d'un programme chiffré des travaux sur une période de dix ans, ce versement de provisions sur fonds dédié est clairement au service d'une rénovation accélérée des immeubles en copropriété.

### 3 - Diagnostic de Performance Energétique (DPE):

L'assemblée générale est informée que les dispositions de l'article L 126-31 du Code de la Construction et de l'habitation (modifié par la loi du 22 août 2021 « portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ») font obligation au syndic, cf. résolution suivante.

**L'assemblée en prend acte.**

### **Résolution n°16 : Questions diverses - Pas de vote**

Les copropriétaires sont invités à faire part au syndic de toutes remarques concernant l'entretien de la résidence ou la tenue des dossiers présents et à venir.

Ces délibérations n'ont pas valeur de décisions exécutoires.

- Prévision date prochaine assemblée : novembre-décembre 2023 (sauf imprévus).

- Prévision de questions à débattre à la prochaine assemblée :

- Choix des entreprises à consulter dans le cadre de la mise en concurrence des contrats ou dans le cadre des travaux à faire ou à proposer:

- Remarques sur la tenue de l'immeuble :

- Chaque copropriétaire qui le souhaite est invité à porter sa candidature en qualité de membre du conseil syndical, en faisant une demande/information auprès du syndic pour enregistrement afin que la prochaine assemblée générale puisse en délibérer et statuer.

Ont signé :

**Président**

**Scrutateur(s)**

**Secrétaire**

**Cabinet S.G.F.**



L'article 42, alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965, indique :

" 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 cas d'urgence, la mise en exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à expiration du délai mentionnée à la première phrase du présent alinéa."