



**RESIDENCE EROS III BAT B  
5 QUAI DU PAVOIS D'OR - 34200 SETE**

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE  
DU MARDI 21 MAI 2019**





# Procès-verbal Assemblée Générale



**Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :**

**Gestionnaire : BOURGEOIS Jérôme**  
- jbourgeois@citya.com -

**Comptable : DELBECQ Laetitia**  
- ldelbecq@citya.com -

**Assistante : STITOU Myriam**  
- mstitou@citya.com -

**Négociateur Transaction : DELBECK Nelly**  
- ndelbeck@citya.com -

■ Location ■ Gestion ■ Vente ■ Syndic ■ i-Citya

*Handwritten mark*

Le mardi 21 mai 2019 à 16h00, les copropriétaires de la résidence EROS III BAT B - SETE 5 QUAI DU PAVOIS D'OR - 34200 SETE se sont réunis Citya Cadre Royal 20 Rue Honoré Euzet 34200 SETE en assemblée générale Ordinaire sur convocation du syndic CITYA Cadre Royal, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception

Le cabinet CITYA Cadre Royal est représenté par BOURGEOIS Jérôme.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que 19 copropriétaires sur 28 sont présents ou valablement représentés et représentent 8308 tantièmes / 10000 tantièmes.

DUBOIS Christiane (138) représentant SENTENAC ELIANE (224), TOMAS JACKY OU LAPEYRE FRANCOISE (38) - ERILIA (4122) - FORNERIS MIREILLE (213) représentant COLSON JEAN-CLAUDE (190), MASFARAUD FRANCOIS (460), MESNIL HUGUETTE (150) - FOUCOU GHISLAINE (235) représentant DUPONT LANCON MONIQUE (164), PITSCH PETER (244), SAMTMANN JEAN (146) - MONNIER NATHALIE (151) - RICHEMONT Anne-marie (413) - SCANDIUZZI ALAIN (166) représentant MADURA ROLAND (172), MUX FERNAND (236), TEUTSCH CHRISTIAN (254) - SIGAYRET Thierry et Sylvie (592) -

Les copropriétaires dont les noms suivent sont absents et non représentés :

MRS OU MADAME BONCOUR BERNARD (151), Monsieur BOURDON RENE (151), Madame BRITTO PAULETTE (214), DIR. P.J.J SUD (695), Monsieur GAUDEUL YVES (22), Madame JEANTET MARCELLE (151), Madame MORENO VINSON ARMELLE (138), Madame MOUQUET / TEIL (148), M. et Mme ROIZARD DENIS ET CHRISTINE (22),

représentant 1692 tantièmes / 10000 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défailants aux différents votes.

#### RESOLUTION N°01: Election du/de la président(e) de séance de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de président(e) de séance, l'assemblée générale élit : Monsieur SCANDIUZZI ALAIN.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8308 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8308 tantièmes.

Votes pour : 19 copropriétaire(s) représentant 8308 tantièmes / 8308 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés. Soit 8308 tantièmes / 8308 tantièmes.

#### RESOLUTION N°02: Election de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de séance, l'assemblée générale élit : MLE FORNERIS MIREILLE et Madame FOUCOU GHISLAINE.

Le secrétariat de l'assemblée générale est assuré par le syndic, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 Mars 1967.

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

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8308 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8308 tantièmes.

Votes pour : 19 copropriétaire(s) représentant 8308 tantièmes / 8308 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés. Soit 8308 tantièmes / 8308 tantièmes.

#### RESOLUTION N°03: Rapport du conseil syndical pour l'exercice N du 01/01/2018 au 31/12/2018.

Le conseil syndical : fait lecture de son rapport d'activité au cours de l'exercice N du 01/01/2018 au 31/12/2018.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

#### RESOLUTION N°04: Approbation des comptes de l'exercice N du 01/01/2018 au 31/12/2018 (comptes joints à la convocation en annexe). 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.

L'assemblée générale n'a pas d'observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du 01/01/2018 au 31/12/2018, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 47 770,21 EUROS TTC.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8308 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8308 tantièmes.

Votes pour : 19 copropriétaire(s) représentant 8308 tantièmes / 8308 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés. Soit 8308 tantièmes / 8308 tantièmes.

#### RESOLUTION N°05: Désignation à nouveau du syndic le Cabinet CITYA selon les modalités de son contrat (contrat joint à la convocation en annexe). Article 25 ou à défaut Article 25-1.

AS  
VF  
GF  
8

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de Syndic le cabinet CITYA Cadre Royal représenté par M. Jean Francois MOLINES (son Président ou Gérant), titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n° CPI 3403 2018 000 032 50795, délivrée le 01/07/2018 par la CCI de l'Hérault, Garantie Financière assurée par GALIAN.

Le syndic est nommé pour une durée de 15 mois qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 21/05/2019 pour se terminer le 20/08/2020.

La mission, les honoraires (ANNUELS soit 5 950 EUROS TTC) et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état, étant entendu que les honoraires de gestion courante sont applicables à partir du 1er jour de l'exercice.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne Monsieur SCANDIUZZI ALAIN pour signer le contrat de mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Votes pour :** 19 copropriétaire(s) représentant 8308 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires. Soit 8308 tantièmes / 10000 tantièmes.**

**RESOLUTION N°06: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 01/01/2020 au 31/12/2020 Article 24**

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié le budget prévisionnel doit être voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation et après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel pour l'exercice N+2 débutant le 01/01/2020 et finissant le 31/12/2020 arrêté à la somme de 54 555 EUROS TTC par diminution du poste contrat de maintenance ascenseur à 2000€

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le conseil syndical. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Au cas où le budget prévisionnel de l'exercice suivant ne pourrait être voté préalablement au début dudit exercice le syndic est autorisé à appeler successivement les deux premières provisions trimestrielles, chacune d'un montant égal au quart du budget prévisionnel objet de la présente résolution.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8308 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8308 tantièmes.

**Votes pour :** 19 copropriétaire(s) représentant 8308 tantièmes / 8308 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés. Soit 8308 tantièmes / 8308 tantièmes.**

**RESOLUTION N°07: Election du conseil syndical. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

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

A sa demande, le conseil syndical peut prendre connaissance, et copie, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Actuellement, le(s) membre(s) du conseil syndical de la résidence élu(s) pour 3 ans sont :

Monsieur SCANDIUZZI ALAIN MLE FORNERIS, Mr\_ou\_Madame MASFARAUD FRANCOIS.

Sont candidats: M SCANDIUZZI, Mme FORNERIS, M MASFARAUD

Après vote global/séparé de l'ensemble / chacune des candidatures, l'assemblée générale nomme pour une durée de 3 ans en qualité de membre(s) du conseil syndical :

- Mme FORNERIS
- Mme SIGAYRET
- M MASFARAUD
- M SCANDIUZZI

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Votes pour :** 19 copropriétaire(s) représentant 8308 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires. Soit 8308 tantièmes / 10000 tantièmes.**

**RESOLUTION N°08: Consultation du conseil syndical : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, décide que le conseil syndical sera consulté par le syndic préalablement à la passation de tous marchés, travaux, contrats et commandes, au-delà d'un seuil de 1000 EUROS TTC.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Votes pour :** 19 copropriétaire(s) représentant 8308 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires. Soit 8308 tantièmes / 10000 tantièmes.**

AS 10/5 GF.

**RESOLUTION N°09: Mise en concurrence obligatoire : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, lui-même modifié par l'article 81-4 de la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, décide de fixer à 1 500 EUROS TTC, le montant de tous marchés, travaux, contrats et commandes, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Votes pour :** 19 copropriétaire(s) représentant 8308 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires. Soit 8308 tantièmes / 10000 tantièmes.**

**RESOLUTION N°10: Contrats à souscrire. Article 24**

L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical et au syndic pour consulter et retenir les intervenants sur la résidence, pour les contrats suivants :

- Assurance multirisque immeuble,
- Entretien des parties communes,
- Fourniture et entretien du système de chauffage et d'ECS
- Entretien des ascenseurs,
- Entretien de la VMC,
- Entretien du système de désenfumage. et des systèmes de sécurité incendie

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8308 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8308 tantièmes.

**Votes pour :** 19 copropriétaire(s) représentant 8308 tantièmes / 8308 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés. Soit 8308 tantièmes / 8308 tantièmes.**

**RESOLUTION N°11: Point d'information sur les différentes assurances de l'immeuble à l'attention des propriétaires bailleurs. (Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote).**

Il est rapporté que l'assurance multirisque immeuble garantit les désordres dans les parties communes et les conséquences dans les parties privatives non reprises dans la Convention dite IRSI au titre du contrat occupant.

Elle ne couvre pas les désordres affectant les parties privatives en cas de vacance du logement, en cas d'insuffisance voire d'absence d'assurance du locataire ou lorsque la couverture des garanties de l'immeuble est insuffisante. Par ailleurs, suivant la loi ALUR du 24/03/2014 et suivant l'article 9-1 de la loi du 10 juillet 1965, il est rappelé aux copropriétaires leur obligation de s'assurer contre les risques de responsabilité civile. Cette obligation vaut que l'on soit copropriétaire occupant ou copropriétaire bailleur (assurance Propriétaire Non Occupant).

**Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.**

**RESOLUTION N°12: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet Remplacement de la Porte d'entrée. Article 24**

Devis joint(s) à la convocation des entreprises : Serrurerie Setois, A2S, Miroiterie Singulière.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : Remplacement de la Porte d'entrée.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- Miroiterie Singulière pour un montant de 6 953.55 €TTC
- A2S pour un montant de 3 721.08 €TTC
- Serrurerie Setoise pour un montant de 7 744 €TTC + option Sas double porte pour un montant de 3894 €TTC

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise A2S Fermetures prévue pour un montant prévisionnel de 3 903,90 EUROS TTC Avec Baton Maréchal

Le démarrage des travaux est prévu à la date du 3ème Trimestre 2019

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 3903,90 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges Bâtiment.

L'assemblée générale décide de financer ces travaux à hauteur de 50% par le fonds travaux et autorise le syndic pour financer le solde soit 1951,95 €TTC à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 2 trimestres : 50% soit 975,97 EUROS exigible le 1er Juillet 2019, 50% soit 975,97 EUROS exigible le 1er Octobre 2019

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 11021 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 11021 tantièmes.

**Votes pour :** 17 copropriétaire(s) représentant 11021 tantièmes / 11021 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés. Soit 11021 tantièmes / 11021 tantièmes.**

**RESOLUTION N°13: Validation des honoraires pour travaux. Article 24**

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : Remplacement de la Porte d'entrée, précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 2,5% HT du montant HT des travaux soit 88,73€EUROS TTC.

AS MF  
GF  
5/8  
76



Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution N°12

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8308 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8308 tantièmes.

**Votes pour :** 19 copropriétaire(s) représentant 8308 tantièmes / 8308 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés. Soit 8308 tantièmes / 8308 tantièmes.**

#### **RESOLUTION N°14: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet Peinture du Hall d'entrée. Article 24**

Devis joint(s) à la convocation des entreprises : Henrotte Peinture , Pro Peinture.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : Peinture du Hall d'entrée.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- Henrotte Peinture pour un montant de 1 135,20€ TTC
- Pro Peinture pour un monnat de 2062,50€ TTC
- Thierry Ramond pour un montant de \_\_\_\_€ TTC (devis non reçu)

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise Henrotte prévue pour un montant prévisionnel de 1135,20 € TTC.

Le démarrage des travaux est prévu à la date du : dans les 2 mois suivant le remplacement de la porte.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 1 135,20 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges Escalier

L'assemblée générale décide de financer ces travaux à hauteur de 50% par le fonds travaux et autorise le syndic pour financer le solde soit 567,60 € TTC à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 2 trimestres : 50% soit 283,80 EUROS exigible le 1er Juillet 2019, 50% soit 283,80 EUROS exigible le 1er Octobre 2019

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8308 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8308 tantièmes.

**Votes pour :** 19 copropriétaire(s) représentant 8308 tantièmes / 8308 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés. Soit 8308 tantièmes / 8308 tantièmes.**

#### **RESOLUTION N°15: Validation des honoraires pour travaux. Article 24**

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : Peinture du Hall d'entrée, précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 2,5% HT du montant HT des travaux soit 25,80€ EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution N°14

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8308 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8308 tantièmes.

**Votes pour :** 19 copropriétaire(s) représentant 8308 tantièmes / 8308 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés. Soit 8308 tantièmes / 8308 tantièmes.**

#### **RESOLUTION N°16: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet Mise en place d'un système de Video protection des parties communes Article 25 - Hors 25.1**

Devis joint(s) à la convocation des entreprises : Secur Copro, DG Services.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : Mise en place d'un système de Video protection des parties communes

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- Secure Copro en Formule Acquisition des équipements pour un montant de 2 548,70€ TTC + contrat d'accompagnement de 78€ TTC/mois en garantie totale
- Secure Copro en Formule Location 60 mois pour un loyer mensuel de 137,50€ TTC maintenance et accompagnement garantie total inclus (78€ TTC / mois)
- DG Services pour un montant de 1 575 € TTC

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise .....prévue pour un montant prévisionnel de .....€ TTC.

Le démarrage des travaux est prévu à la date du .....

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de .....EUROS TTC (rappeler le coût de revient total des travaux) seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges .....(Générale, Bâtiment, Ascenseur, Escalier etc.....).

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en .....trimestre(s) : X% soit .....EUROS exigible le .....X% soit .....EUROS exigible le.....

**Abstentions :** 1 copropriétaire(s) représentant 4122 tantièmes / 10000 tantièmes.ERILIA (4122),

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Votes pour :** 18 copropriétaire(s) représentant 4186 tantièmes / 10000 tantièmes.

COLSON JEAN-CLAUDE (190), DUBOIS Christiane (138), DUPONT LANCON MONIQUE (164), FORNERIS MIREILLE (213), FOUCOU GHISLAINE (235), MADURA ROLAND (172), MASFARAUD FRANCOIS (460), MESNIL HUGUETTE (150), MONNIER NATHALIE (151),

MUX FERNAND (236), PITSCH PETER (244), RICHEMONT Anne-marie (413), SAMTMANN JEAN (146), SCANDIUZZI ALAIN (166), SENTENAC ELIANE (224), SIGAYRET Thierry et Sylvie (592), TEUTSCH CHRISTIAN (254), TOMAS JACKY OU LAPEYRE FRANCOISE (38),

Résolution refusée à la majorité des voix de tous les copropriétaires . Soit 4186 tantièmes / 10000 tantièmes.

**RESOLUTION N°17: Validation des honoraires pour travaux. Article 24**

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : Mise en place d'un système de Video protection des parties communes précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 4% HT du montant HT des travaux soit .....EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution N°16

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8308 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8308 tantièmes.

**Votes pour :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8308

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote. Soit 0 tantièmes / 0 tantièmes.

**RESOLUTION N°18: Transfert définitif au réseau public de distribution d'électricité des colonnes montantes électriques. Article 24**

L'assemblée générale, vu l'article L. 346-2 du Code de l'énergie qui :

- dispose que les colonnes montantes électriques mises en service avant la publication de la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, appartiennent au réseau public de distribution d'électricité sans contrepartie et aura pour conséquence qu'ENEDIS aura la charge des travaux d'entretien.
- prévoit que ce dispositif intervient dans un délai de 2 ans suivant la promulgation de la loi du 23 novembre 2018,
- permet à la copropriété, durant ce délai, soit de notifier au gestionnaire de réseau l'acceptation du transfert définitif au réseau public, soit de revendiquer la propriété de ces ouvrages.
- mandate le syndic pour notifier au gestionnaire de réseau l'acceptation du transfert définitif au réseau public de distribution d'électricité desdits ouvrages, qui prend alors effet à compter de la notification. Le transfert est effectué à titre gratuit, sans contrepartie pour le gestionnaire de réseau.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8308 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8308 tantièmes.

**Votes pour :** 19 copropriétaire(s) représentant 8308 tantièmes / 8308 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés. Soit 8308 tantièmes / 8308 tantièmes.

**RESOLUTION N°19: Questions diverses. Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.**

Ouverture des débats relatifs aux questions diverses des copropriétaires non soumises à un vote.

\*\*\*\*\*

**Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.**

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7<sup>ème</sup> et 8<sup>ème</sup> du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

\*\*\*\*\*

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.

Art.25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délais maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Cet Art.25-1 n'est pas applicable aux décisions comportant les travaux de transformation, addition ou amélioration, à la demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et à la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

3. Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.

\*\*\*\*\*

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18h20.

**DISPOSITIONS LEGALES :**

- Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.
- Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " 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 1 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 1<sup>ère</sup> phrase du présent alinéa ".
- Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

Président(e) de séance,  
Monsieur SCANDIUZZI ALAIN



Scrutateur(s)/Scrutatrice(s) de séance,  
MLE FORNERIS MIREILLE  
Madame FOUCOU GHISLAINE



CITYA Cadre Royal  
Directeur (trice),  
Jean Francois MOLINES



CITYA Cadre Royal  
Gestionnaire Copropriété,  
BOURGEOIS Jérôme

