



PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

MANGIN 1 44200 NANTES

Le **jeudi 14 août 2025 à 12h00**, sur convocation adressée individuellement à tous les copropriétaires par lettre recommandée avec accusé de réception, s'est déroulée l'Assemblée Générale Ordinaire de la résidence **MANGIN 1 située à NANTES**, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 01) ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE.
- 02) ELECTION DU SCRUTATEUR.
- 03) ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE.
- 04) POINT D'INFORMATION SUR LE REMPLACEMENT DE TRONCONS DE COLONNE D'EAU
- 05) DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE REMPLACEMENT DE LA COLONNE D'EAU USEE DANS LA SALLE DE BAIN DU 1ER ETAGE
- 06) DESIGNATION DE L'ENTREPRISE SARP OSIS - COLONNE SDB 1ER ETAGE
- 07) MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL
- 07 a) MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL
- 08) HONORAIRES DU SYNDIC
- 09) MODALITES DE FINANCEMENT
- 10) DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE REMPLACEMENT DE LA COLONNE DES EAUX USEES / EAUX VANNES DANS LA BUANDERIE
- 11) DESIGNATION DE L'ENTREPRISE SARP OSIS - COLONNE BUANDERIE 1ER AU RDC
- 12) DESIGNATION DE L'ENTREPRISE BIAUX - COLONNE BUANDERIE 3EME AU RDC
- 13) MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL
- 13 a) MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL
- 14) HONORAIRES DU SYNDIC
- 15) MODALITES DE FINANCEMENT
- 16) DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE REMPLACEMENT DE LA COLONNE DES EAUX USEES / EAUX VANNES DANS LA CUISINE
- 17) DESIGNATION DE L'ENTREPRISE SARP OSIS - COLONNE CUISINE 3EME AU 2EME
- 18) DESIGNATION DE L'ENTREPRISE LOGODIN
- 19) DESIGNATION DE L'ENTREPRISE BIAUX
- 20) MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL
- 20 a) MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL
- 21) HONORAIRES DU SYNDIC
- 22) MODALITES DE FINANCEMENT

Le syndic dépose sur son bureau la feuille de présence listant les formulaires de vote par correspondance et après pointage, il apparaît que **8 sur 23** ont exprimé leurs votes représentants : **369 / 1000 des voix.**

Copropriétaires présents et représentés :

CHATELIN / MARCHAND Claude (54) - CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47) représentant LEFEU Marion (53) - DROGE Christopher (36) - GARIN Matthieu (57) - GOURET Pierre Yves (33) - LAUBIGNAT Paul (51) représentant PEBAY-ARNAUNE Franck (38) -

sont présents ou représentés : 8 / 23 copropriétaires, totalisant 369 / 1000 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :

Monsieur ADENIS Michel (13), Monsieur ANDRAUD Gérard (39), Monsieur ATAS Kivanc (51), SUCCESSION BERNARD MESNY Ginette (35), INDIVISION BILY Georges (38), S.C.I. BORDEAUX RICHELIEU (113), S.C.I. FMW (57), Madame GUINEL (38), M. ou Mme MENIGOZ Sylvain (20), Monsieur MOUTIERS Antoine (57), S.C.I. NDMR (13), Mme RAULIC/BEAUCLAIR Laurence (36), Monsieur ROUSSEL (51), M. ou Mme TOUGERON Laurent (35), M. ou Mme VANDERQUAND Manuel (35),

sont absents ou non représentés : 15 / 23 copropriétaires, totalisant 631 / 1000 tantièmes généraux.

L'Assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01

ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de président de séance Monsieur LAUBIGNAT

Vote(nt) **POUR** : **8** copropriétaire(s) totalisant **369 / 369** tantièmes.

Ont voté pour : CHATELIN / MARCHAND Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), DROGE Christopher (36), GARIN Matthieu (57), GOURET Pierre Yves (33), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), PEBAY-ARNAUNE Franck (38),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 02

ELECTION DU SCRUTATEUR.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de scrutateur Madame CHAUVIN LAUBIGNAT

Vote(nt) **POUR** : **8** copropriétaire(s) totalisant **369 / 369** tantièmes.

Ont voté pour : CHATELIN / MARCHAND Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), DROGE Christopher (36), GARIN Matthieu (57), GOURET Pierre Yves (33), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), PEBAY-ARNAUNE Franck (38),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 03

ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de secrétaire de séance Madame HUE, représentant le Cabinet AJP - BOURCY.

Vote(nt) **POUR** : **8** copropriétaire(s) totalisant **369 / 369** tantièmes.

Ont voté pour : CHATELIN / MARCHAND Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), DROGE Christopher (36), GARIN Matthieu (57), GOURET Pierre Yves (33), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), PEBAY-ARNAUNE Franck (38),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 04

POINT D'INFORMATION SUR LE REMPLACEMENT DE TRONCONS DE COLONNE D'EAU

Résolution non soumise à un vote.

Le syndic rappelle que le remplacement de tronçons a été évoqué à plusieurs reprises.

Lors de la dernière Assemblée Générale il a été indiqué que l'on se renseignait pour le chemisage. Cependant, après échange avec la société, il est constaté que la colonne est trop vétuste pour pouvoir procéder à cette prestation.

Au vu du budget pour le remplacement de ces 3 tronçons, qui est urgent, une Assemblée Générale doit être convoquée.

Question n° 05

DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE REMPLACEMENT DE LA COLONNE D'EAU USEE DANS LA SALLE DE BAIN DU 1ER ETAGE

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés ;
- Devis SARP OSIS : n°2024.11.2786 du 06/11/2024 pour un montant de 527,80 € HT soit 580,58 € TTC colonne salle de bain du 1er étage
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré
- décide d'effectuer les travaux de remplacement de la colonne des eaux usées dans la salle de bain du 1er étage

Vote(nt) **POUR** : 8 copropriétaire(s) totalisant **369 / 369** tantièmes.

Ont voté pour : CHATELIN / MARCHAND Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), DROGE Christopher (36), GARIN Matthieu (57), GOURET Pierre Yves (33), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), PEBAY-ARNAUNE Franck (38),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 06

DESIGNATION DE L'ENTREPRISE SARP OSIS - COLONNE SDB 1ER ETAGE

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise SARP OSIS pour un montant de 580,58 € TTC.

Vote(nt) **POUR** : 8 copropriétaire(s) totalisant **369 / 369** tantièmes.

Ont voté pour : CHATELIN / MARCHAND Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), DROGE Christopher (36), GARIN Matthieu (57), GOURET Pierre Yves (33), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), PEBAY-ARNAUNE Franck (38),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 07

MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL

Conditions de majorité de l'.

L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical pour étudier d'autres propositions et pour décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 580,58 € T.T.C. et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

N'a pas d'objet

Question n° 07 a

MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL

Conditions de majorité de l'.

L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical pour étudier d'autres propositions et pour décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 580,58 € T.T.C. et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

N'a pas d'objet

Question n° 08

HONORAIRES DU SYNDIC

Conditions de majorité de l'Article 24.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, et en application du contrat de syndic actuellement en cours, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux s'élèvent à 1 vacations

Vote(nt) **POUR** : 8 copropriétaire(s) totalisant **369 / 369** tantièmes.

Ont voté pour : CHATELIN / MARCHAND Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), DROGE Christopher (36), GARIN Matthieu (57), GOURET Pierre Yves (33), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), PEBAY-ARNAUNE Franck (38),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 09

MODALITES DE FINANCEMENT

Conditions de majorité de l'Article 24.

- L'assemblée générale décide le début des travaux à la date suivante :
- décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base de la clé générale
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :
en 1 acompte appelé le : 01/09/2025
- autorise le syndic à passer commande.

Vote(nt) **POUR** : 8 copropriétaire(s) totalisant **369 / 369** tantièmes.

Ont voté pour : CHATELIN / MARCHAND Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), DROGE Christopher (36), GARIN Matthieu (57), GOURET Pierre Yves (33), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), PEBAY-ARNAUNE Franck (38),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 10

DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE REMPLACEMENT DE LA COLONNE DES EAUX USEES / EAUX VANNES DANS LA BUANDERIE

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés ;
 - Devis SARP OSIS n°2024.11.2785 du 06/11/2024 pour un montant de 2.471,75 € HT soit 2.718,93 € TTC colonne buanderie du 1er étage au rez-de-chaussée
 - Devis BIAUX n°429 du 09/12/2024 pour un montant de 5.464,10 € HT soit 6.010,51 € TTC colonne buanderie du 3ème étage au rez-de-chaussée
 - pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré
- décide d'effectuer les travaux de remplacement de la colonne des eaux usées / eaux vannes dans la buanderie du 1er étage

Vote(nt) **POUR** : 8 copropriétaire(s) totalisant **369 / 369** tantièmes.

Ont voté pour : CHATELIN / MARCHAND Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), DROGE Christopher (36), GARIN Matthieu (57), GOURET Pierre Yves (33), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), PEBAY-ARNAUNE Franck (38),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 11

DESIGNATION DE L'ENTREPRISE SARP OSIS - COLONNE BUANDERIE 1ER AU RDC

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale étient la proposition de l'entreprise SARP OSIS pour un montant de 2.718,93 € TTC

Vote(nt) **POUR** : 8 copropriétaire(s) totalisant **369 / 369** tantièmes.

Ont voté pour : CHATELIN / MARCHAND Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), DROGE Christopher (36), GARIN Matthieu (57), GOURET Pierre Yves (33), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), PEBAY-ARNAUNE Franck (38),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 12

DESIGNATION DE L'ENTREPRISE BIAUX - COLONNE BUANDERIE 3EME AU RDC

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale étient la proposition de l'entreprise BIAUX pour un montant de 6.010,51 € TTC

Vote(nt) **CONTRE** : 8 copropriétaire(s) totalisant **369 / 369** tantièmes.

Ont voté contre : CHATELIN / MARCHAND Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), DROGE Christopher (36), GARIN Matthieu (57), GOURET Pierre Yves (33), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), PEBAY-ARNAUNE Franck (38),

Résolution refusée à l'unanimité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 13

MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL

Conditions de majorité de l'.

L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical pour étudier d'autres propositions et pour décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 6.100,00 € T.T.C. et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

n'a pas d'objet

Question n° 13 a

MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL

Conditions de majorité de l'.

L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical pour étudier d'autres propositions et pour décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 6.100,00 € T.T.C. et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

n'a pas d'objet

Question n° 14

HONORAIRES DU SYNDIC

Conditions de majorité de l'Article 24.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, et en application du contrat de syndic actuellement en cours, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux s'élèvent à 5 % du montant HT

Vote(nt) **POUR** : 8 copropriétaire(s) totalisant **369 / 369** tantièmes.

Ont voté pour : CHATELIN / MARCHAND Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), DROGE Christopher (36), GARIN Matthieu (57), GOURET Pierre Yves (33), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), PEBAY-ARNAUNE Franck (38),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 15

MODALITES DE FINANCEMENT

Conditions de majorité de l'Article 24.

- L'assemblée générale décide le début des travaux à la date suivante :
- décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base de la clé générale
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :
en 1 acompte appelé le : 01/09/2025
- autorise le syndic à passer commande.

Vote(nt) **POUR** : 8 copropriétaire(s) totalisant **369 / 369** tantièmes.

Ont voté pour : CHATELIN / MARCHAND Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), DROGE Christopher (36), GARIN Matthieu (57), GOURET Pierre Yves (33), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), PEBAY-ARNAUNE Franck (38),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 16

DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE REMPLACEMENT DE LA COLONNE DES EAUX USEES / EAUX VANNES DANS LA CUISINE

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés ;
 - Devis SARP OSIS n°2024.11.2781 du 06/11/2024 pour un montant de 2.456,80 € HT soit 2.702,48 € TTC colonne cuisine du 3ème au 2ème étage
 - Devis LOGODIN n°9862 du 09/08/2024 pour un montant de 2.568,53 € HT soit 2.825,38 € TTC colonne cuisine du 3ème au 1er étage
 - Devis BIAUX n°429 du 09/12/2024 pour un montant de 3.812,23 € HT soit 4.193,56 € TTC colonne cuisine du 3ème au rez-de-chaussée
 - pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré
- décide d'effectuer les travaux de remplacement de la colonne des eaux usées / eaux vannes dans la cuisine

Vote(nt) **POUR** : 8 copropriétaire(s) totalisant **369 / 369** tantièmes.

Ont voté pour : CHATELIN / MARCHAND Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), DROGE Christopher (36), GARIN Matthieu (57), GOURET Pierre Yves (33), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), PEBAY-ARNAUNE Franck (38),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 17

DESIGNATION DE L'ENTREPRISE SARP OSIS - COLONNE CUISINE 3EME AU 2EME

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale étient la proposition de l'entreprise SARP OSIS pour un montant de 2.702,48 € TTC

S'assurer auprès de la société que les étages inférieurs ne sont pas impactés.

Vote(nt) **POUR** : 8 copropriétaire(s) totalisant **369 / 369** tantièmes.

Ont voté pour : CHATELIN / MARCHAND Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), DROGE Christopher (36), GARIN Matthieu (57), GOURET Pierre Yves (33), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), PEBAY-ARNAUNE Franck (38),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 18

DESIGNATION DE L'ENTREPRISE LOGODIN

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale étient la proposition de l'entreprise LOGODIN pour un montant de 2.825,38 € TTC

Vote(nt) **CONTRE** : 8 copropriétaire(s) totalisant **369 / 369** tantièmes.

Ont voté contre : CHATELIN / MARCHAND Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), DROGE Christopher (36), GARIN Matthieu (57), GOURET Pierre Yves (33), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), PEBAY-ARNAUNE Franck (38),

Résolution refusée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 19

DESIGNATION DE L'ENTREPRISE BIAUX

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale étient la proposition de l'entreprise BIAUX pour un montant de 4.193,56 € TTC

Vote(nt) **CONTRE** : 8 copropriétaire(s) totalisant **369 / 369** tantièmes.

Ont voté contre : CHATELIN / MARCHAND Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), DROGE Christopher (36), GARIN Matthieu (57), GOURET Pierre Yves (33), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), PEBAY-ARNAUNE Franck (38),

Résolution refusée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 20

MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL

Conditions de majorité de l'.

L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical pour étudier d'autres propositions et pour décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 4.200,00 € T.T.C. et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

N'a pas d'objet

Question n° 20 a

MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL

Conditions de majorité de l'.

L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical pour étudier d'autres propositions et pour décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 4.200,00 € T.T.C. et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

N'a pas d'objet

Question n° 21

HONORAIRES DU SYNDIC

Conditions de majorité de l'Article 24.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, et en application du contrat de syndic actuellement en cours, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux s'élèvent à 5 % du montant HT

Vote(nt) **POUR** : 8 copropriétaire(s) totalisant **369 / 369** tantièmes.

Ont voté pour : CHATELIN / MARCHAND Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), DROGE Christopher (36), GARIN Matthieu (57), GOURET Pierre Yves (33), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), PEBAY-ARNAUNE Franck (38),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 22

MODALITES DE FINANCEMENT

Conditions de majorité de l'Article 24.

- L'assemblée générale décide le début des travaux à la date suivante :
- décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base de la clé générale
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :
en 1 acompte appelé le : 01/09/2025
- autorise le syndic à passer commande.

Vote(nt) **POUR** : 8 copropriétaire(s) totalisant **369 / 369** tantièmes.

Ont voté pour : CHATELIN / MARCHAND Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), DROGE Christopher (36), GARIN Matthieu (57), GOURET Pierre Yves (33), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), PEBAY-ARNAUNE Franck (38),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'Assemblée se termine à 12h20.

Le président

M LAUBIGNAT Paul



Les scrutateurs

Madame CHAUVIN
LAUBIGNAT Mathilde



Le secrétaire

LE SYNDIC



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 7ème et 8ème 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.

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 2 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 1ère 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.

