

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

(En application du décret n° 2004-479 du 27 mai 2004 modifiant le décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965)

Les membres du Syndicat des Copropriétaires de la résidence:

LES CHALETS DU SOLEIL SUPERDEVOLUY 05250 LE DEVOLUY

se sont réunis en Assemblée ORDINAIRE, le **17/10/2020** à 14H30 Salle de la Maison d'Accueil:

SUPERDEVOLUY
05250 LE DEVOLUY

sur convocation portant ordre du jour, adressée à chaque copropriétaire selon les délais et formes légales par le Syndic.

Ordre du jour:

- 01) Election du président de séance
- 02) Election de scrutateurs
- 03) Election du secrétaire de séance
- 04) Compte-rendu d'exécution de la mission du conseil syndical
- 05) Approbation des comptes clos le 31/12/2019
- 06) Quitus au syndic
- 07) Approbation du budget prévisionnel du prochain exercice 2021
- 08) Adoption du versement d'une avance de trésorerie constituant la réserve (fonds de prévoyance).
- 09) Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux
- 10) Election de nouveaux membres au conseil syndical : Candidature de Monsieur Thierry DUJARDIN.
- 11) Compte-rendu de la procédure à l'encontre de la SCI Les Chalets du Soleil (Sté ENTYS - Promoteur)
- 12) Décision à prendre sur les moyens et supports techniques pour permettre à un copropriétaire de participer aux assemblées générales de copropriété par visio ou audioconférence
- 13) Remplacement de la porte d'entrée du bâtiment d'accueil.
- 14) Augmentation de la capacité du réseau d'eau chaude collective du bâtiment principal
- 15) Équipement de l'immeuble en lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique
- 16) Décisions à prendre concernant les séjours de grands groupes dans la résidence.
- 17) Approbation du document cadre définissant les règles à respecter pour les travaux d'entretien, de réparation et d'amélioration des chalets (joint à la convocation).
- 18) Action à mener avec les copropriétaires des Chalets, selon la décision de chacun, pour des travaux groupés sur les planches de rive et les gouttières.
- 19) A la demande de la SCI Belle is Immo : Autorisation de travaux affectant les parties communes du Bâtiment d'Accueil ou l'aspect extérieur de l'immeuble par un copropriétaire et à ses frais.
- 20) A la demande de M. LANDOLFI : Autorisation d'installer un chauffe-eau électrique dans son appartement du Bâtiment d'Accueil équipé de l'eau chaude collective
- 21) A la demande de M. DUJARDIN : Marquage des parkings extérieurs.
- 22) A la demande de Monsieur DUJARDIN : Etude de la production d'eau chaude collective du bâtiment principal
 - 22 a) Eau chaude : Bilan
 - 22 b) Eau chaude : Cout
 - 22 c) Eau chaude : Organisation
 - 22 d) Eau chaude : Installation
- 23) A la demande de M. DUJARDIN : Toilettes de l'accueil et électricité des parties communes.
- 24) A la demande de M. DUJARDIN : Entretien générale de la Résidence
 - 24 a) Entretien général : Bilan
 - 24 b) Entretien général : Prestation Actisource
- 25) A la demande de M. DUJARDIN : Travaux garde corps et fenêtres appartements du bâtiment principal
 - 25 a) Travaux garde corps et fenêtres appartements du bâtiment principal : Devis entretien
 - 25 b) Travaux garde corps et fenêtres appartements du bâtiment principal : Avis d'information
- 26) A la demande de M. DUJARDIN : Situation financière

La feuille de présence, émargée par chaque copropriétaire présent ou représenté, fait apparaître à l'ouverture que:

- 61 copropriétaire(s) sur 83 sont présents, ou représentés, ou ayant votés par correspondance, soit **7090 tantièmes sur le total de 10000 tantièmes** que comporte le syndicat.

Liste des présents et représentés ou ayant votés par correspondance : AMLEHN Valerie (124) représentant ARZ Thierry (118), DA COSTA VIEIRA DIAS Manuel (116), GALABERT Jean-Luc (164), ODENTHAL David (118), PAQUOT Michel (118), ROUZE Gilbert (159), TEMPLIER Fabien (82), VACHIER Philippe (77), VALLAT Christian (124), VAZ FLORIO A. Et N. (90) -/- BAURAIN Jean-Claude (154) -/- BEN QUILHADO (75) -/- BESSOT Bernard (76) -/- BOET Pierre-Louis (118) -/- BREUKER Michel (123) représentant KRAEMER Jean-Marie (124), LANDOLFI David (73), OTH Laurent (97) -/- CELLUPICA Loreto (118) -/- COCHETEAU Philippe (118) -/- CONNIASSELLE Hervé (78) -/- DUJARDIN Thierry (117) -/- ESNAULT CHARRIER T. Et R. (118) représentant BONNEL David (128), BONTE Bernard (107), CHEVREUIL Christophe (76), FREY Michel (119), FRITEL Frédérique (76), GALABERT Christophe (128), GUENERIE Patrick (119), HOCHARD Christian (82), SIMON Patrice (134), TEMPLIER Benoit (164) -/- GIRARD Philippe (152) représentant COLAS Jean (118), DUPOUX MILLIERE J-P Et F. (124), ELIMBI Samuel (72), GIRARD Noel ou Brigitte (158), LADEN Guy (144), LE ROUX DE BRETAGNE François (124), LEFRANCOIS Damien (118), NARTEY Philipp (162), PARIS Pascal (118), PLUQUET Jean-Louis (82), RAMPAL Jacques (124) -/- ESBERARD Frédéric ou Maryse (72) -/- GRONOS Julien (145) -/- HENRIOT Gérard (101) représentant BAVEREL Sébastien (118), NICOD Emmanuel (115) -/- LARUE Patrice (118) -/- LETESSIER Philippe (123) -/- LUCCHESI Laurent (118) -/- MICHEL Gérard (124) -/- NUSSBAUM Jean-Marc (158) -/- PRETRE Catherine (118) -/- PRIMET Eric (73) -/- SOLLARIS Daniel (119) -/- TOURREL Marcel ou Rose-Marie (162) -/- VIX Dominique (118) -

- 22 copropriétaire(s) sur 83 sont absents ou non représentés, soit 2910 tantièmes sur le total de 10000 tantièmes que comporte le syndicat.

Liste des absents : M. ou Mme ANDRAULT Pierre-Damien (118), M. ou Mme ANNALORO Sébastien (162), S.C.I BELLE IS IMMO (122), Monsieur BERNARD Joseph (144), M. ou Mme CLOUET Damien (120), M. ou Mme DOWNEY Eamonn (320), M. ou Mme FREMAUX Mathieu ou Emilie (118), Mademoiselle GAILLARD Muriel (158), Madame GOUMAULT Sylvie (128), Ind HAUWELL MODOUX. Nicolas ou S. (76), Monsieur KOKLANAKIS Stratis (70), S.C.I. LES CHALETS DU SOLEIL (204), M. ou Mme MARSETTI Christian (118), Ind MASSE C ET BERNARD M (152), M. ou Mme MELLET Jean-Paul (118), M. ou Mme MOSNIER Henri (135), S.C.I. PICH (73), Monsieur PISTORIO Jean-Pascal (124), M. ou Mme REMBARZ Jean-Michel (122), M. ou Mme ROBLES André (92), Monsieur SALERNO Victor (118), M. ou Mme SENOUSI Belgacem (118),

- RESOLUTIONS -

01 Election du président de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de président de séance Monsieur Philippe GIRARD.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote(nt) **POUR : 61** copropriétaire(s) totalisant **7090 / 7090** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés

02 Election d'un scrutateur

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de scrutateur Monsieur Hervé CONNIASSELLE.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote(nt) **POUR : 61** copropriétaire(s) totalisant **7090 / 7090** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés

03 Election du secrétaire de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de secrétaire de séance Monsieur Michel BASSANELLI, Syndic.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote(nt) **POUR** : **61** copropriétaire(s) totalisant **7090 / 7090** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés

04 Compte-rendu d'exécution de la mission du conseil syndical

L'assemblée générale prend acte du rapport d'activité du Conseil Syndical qui était joint à la convocation.

Point de l'ordre du jour n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

05 Approbation des comptes clos le 31/12/2019

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire, et qui s'élèvent à la somme de 189.775,10 € pour les charges de fonctionnement et 39.629,97 € pour le contrat de services des 9 premiers mois de l'année.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote(nt) **POUR** : **60** copropriétaire(s) totalisant **6973 / 7090** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **117 / 7090** tantièmes.

Se sont abstenus : DUJARDIN Thierry (117),

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

06 Quitus au syndic

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après avoir délibéré, l'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2019.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote(nt) **POUR** : **61** copropriétaire(s) totalisant **7090 / 7090** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés

07 Approbation du budget prévisionnel du prochain exercice 2021

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, accepte le budget pour l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021, à la somme de 224.900 € TTC et sera appelé suivant les modalités ci-après :

<u>Dates d'exigibilité</u>	<u>Pourcentage du budget annuel</u>
01/01/2021	30 %
01/04/2021	30 %
01/07/2021	20 %
01/10/2021	20 %

Rappel : tous les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante dans la limite du budget ci-dessus adopté sont exigibles le premier jour de chaque trimestre appelé (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Monsieur Girard précise que ce projet de budget pour l'exercice 2021 prend en compte :

- la baisse de l'énergie suite à la signature d'un nouveau contrat,
- une provision de 5.000 € pour couvrir les travaux d'entretien nécessaires en cours d'année.

Malgré des hausses comme le contrat Wifi et la pose des compteurs individuels, la tendance est à la baisse avec en particulier des économies sur le contrat de service et sur le coût de l'électricité avec un nouveau contrat pour la période 2021-2023.

Le total de dépense annuel de l'ordre de 220 000 € (2600 € pour un logement moyen) peut se décomposer ainsi :

- une moitié pour le fonctionnement de la résidence et de sa piscine,
- l'autre moitié pour les dépenses "privées" liées aux logements eux mêmes (électricité, eau, Wifi).

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote(nt) **POUR** : **60** copropriétaire(s) totalisant **6928 / 7090** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **162 / 7090** tantièmes.

Ont voté contre : TOURREL Marcel ou Rose-Marie (162),

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

08 Adoption du versement d'une avance de trésorerie constituant la réserve (fonds de prévoyance).

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale de la Résidence des Chalets du Soleil après avoir pris connaissance :

- de l'avis du conseil syndical et du syndic sur les difficultés de trésorerie rencontrées au cours du dernier exercice,
- des termes du règlement de copropriété (page 63, chapitre 3° REGLEMENT - PROVISIONS - FONDS DE PREVOYANCE - GARANTIE , paragraphe I - qui stipule que le syndic peut exiger le versement de l'avance constituant la réserve prévue au règlement de copropriété, laquelle ne peut excéder un sixième du montant du budget prévisionnel (16,66%),

- décide, conformément à l'article 35 du décret du 17 mars 1967, que l'avance constituant la réserve (fonds de roulement) prévue au règlement de copropriété sera fixée à 20.000 euros. Ce montant pourra être réajusté chaque année par les soins du syndic sans qu'il soit besoin d'une nouvelle décision de l'assemblée de telle manière qu'il représente en permanence 9 % du montant du budget prévisionnel.

- cette avance sera versée lors de deux appels de fonds spéciaux aux dates suivantes :
 - 50 % le 01/01/2021
 - 50 % le 01/07/2021

Monsieur Girard informe les copropriétaires des difficultés de trésorerie que rencontre maintenant le syndicat des copropriétaires à la fin de la gestion de la résidence de tourisme.

Le Président du Conseil Syndical et le Syndic ont analysé les flux financiers au cours d'un exercice et mis en évidence le manque de trésorerie. Celle-ci a été compensée par des avances pour travaux qui ne sont pas destinées à cela.

Le retard d'encaissement des provisions pour charges et le montant des factures d'énergie en période d'hiver sont les principales causes de ces difficultés.

Le syndic rappelle que cette avance de trésorerie prévue au règlement de copropriété sera remboursable au vendeur en cas de cession d'un lot. Seul les fonds pour travaux futurs ne sont pas remboursables.

Afin de ne pas trop alourdi les appels de fonds du 1^{er} trimestre prochain, ces avances seront appelées en deux fois, Janvier et juillet 2021.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote(nt) POUR : 60 copropriétaire(s) totalisant **6928 / 7090** tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant **162 / 7090** tantièmes.

Ont voté contre : TOURREL Marcel ou Rose-Marie (162),

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

09 Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

L'assemblée générale de la Résidence des Chalets du Soleil, après avoir pris acte que :

- les textes relatifs à la copropriété imposent à compter du 1er janvier 2017, de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, hors budget prévisionnel ou urgents ;
- ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget prévisionnel ;
- ce fonds sera versé sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires ;
- ces cotisations seront rattachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne seront donc pas remboursées au vendeur à l'occasion de la vente de son lot;
- le montant du fonds travaux ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel ;
- elle peut décider d'un pourcentage supérieur.

Après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré :

- décide de fixer le montant du fonds de travaux au pourcentage de 5 % du budget prévisionnel annuel ;
- le montant sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel ;
- ce taux pourra évoluer sur décision d'une nouvelle assemblée générale et à la demande préalable d'un ou plusieurs copropriétaires.

Elle autorise le syndic à appeler 1/4 de ce montant en même temps que les provisions trimestrielles, le premier jour de chaque trimestre civil, selon la clé de répartition appliquée aux charges générales.

Monsieur Girard soulève deux difficultés dans l'application de ce texte de loi.

1°) La comptabilité du syndicat des copropriétaires des Chalets du Soleil prend en compte à la fois des frais couvrants la gestion des parties communes mais également des frais couvrants le fonctionnement des parties privatives (eau, électricité et wifi des appartements).

De ce fait la base de calcul des appels de fonds pour travaux est doublée en comparaison de copropriétés classiques.

2°) La copropriété des Chalets du Soleil est composée de chalets individuels dont les gros travaux d'entretien des parties communes est défini dans le règlement de copropriété comme privatif dans la majorité des cas. Elle est également composée d'un bâtiment dont les gros travaux d'entretien des parties communes sont collectifs.

De ce fait, l'utilisation des fonds pour travaux constitués sur la base des tantièmes généraux devront être utilisés pour des travaux portant sur l'ensemble des parties communes (chalets individuels et bâtiment collectif).

Pour toutes ces raisons, Monsieur Girard propose à l'assemblée générale de reporter le vote de cette résolution à la prochaine assemblée générale qui devra se tenir au début du mois de juin.

Ces quelques mois permettront au syndic et au conseil syndical de trouver des solutions à ces particularités ou spécificités de la copropriété, tout en respectant le cadre de la loi Alur.

Mise aux voix, la résolution présentée dans l'ordre du jour a donné lieu au vote suivant :

Vote(nt) **POUR** : 2 copropriétaire(s) totalisant **312 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **162 / 10000** tantièmes.

Ont voté contre : TOURREL Marcel ou Rose-Marie (162),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 58 copropriétaire(s) totalisant **6616 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : AMLEHN Valerie (124), ARZ Thierry (118), BAVEREL Sébastien (118), BEN QUILHADO (75), BESSOT Bernard (76), BOET Pierre-Louis (118), BONNEL David (128), BONTE Bernard (107), BREUKER Michel (123), CELLUPICA Loreto (118), CHEVREUIL Christophe (76), COCHETEAU Philippe (118), COLAS Jean (118), CONNIASSELLE Hervé (78), DA COSTA VIEIRA DIAS Manuel (116), DUJARDIN Thierry (117), DUPOUX MILLIERE J-P Et F. (124), ELIMBI Samuel (72), ESBERARD Frédéric ou Maryse (72), ESNAULT CHARRIER T. Et R. (118), FREY Michel (119), FRITEL Frédérique (76), GALABERT Christophe (128), GALABERT Jean-Luc (164), GIRARD Noel ou Brigitte (158), GIRARD Philippe (152), GRONOS Julien (145), GUENERIE Patrick (119), HENRIOT Gérard (101), HOCHARD Christian (82), KRAEMER Jean-Marie (124), LADEN Guy (144), LANDOLFI David (73), LARUE Patrice (118), LE ROUX DE BRETAGNE François (124), LEFRANCOIS Damien (118), LETESSIER Philippe (123), LUCCHESI Laurent (118), MICHEL Gérard (124), NARTEY Philipp (162), NICOD Emmanuel (115), ODENTHAL David (118), OTH Laurent (97), PAQUOT Michel (118), PARIS Pascal (118), PLUQUET Jean-Louis (82), PRETTE Catherine (118), PRIMET Eric (73), RAMPAL Jacques (124), ROUZE Gilbert (159), SIMON Patrice (134), SOLLARIS Daniel (119), TEMPLIER Benoit (164), TEMPLIER Fabien (82), VACHIER Philippe (77), VALLAT Christian (124), VAZ FLORIO A. Et N. (90), VIX Dominique (118),

Résolution de l'ordre du jour rejetée à la majorité des voix des copropriétaires.

10 Election de nouveaux membres au conseil syndical : Candidature de Monsieur Thierry DUJARDIN.

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

Est candidat au Conseil Syndical : Monsieur Thierry DUJARDIN.

L'assemblée générale de la Résidence des Chalets du Soleil désigne en qualité de membre 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 une année, Monsieur Thierry DUJARDIN, propriétaire du lot n°4 situé dans le bâtiment principal.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote(nt) **POUR** : 58 copropriétaire(s) totalisant **6773 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant **194 / 10000** tantièmes.

Ont voté contre : BEN QUILHADO (75), SOLLARIS Daniel (119),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **123 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : LETESSIER Philippe (123),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires.

11 Compte-rendu de la procédure à l'encontre de la SCI Les Chalets du Soleil (Sté ENTYS - Promoteur)

Article sans vote

L'Assemblée Générale Annuelle du Syndicat de Copropriété de la Résidence Les Chalets du Soleil (Sté ENTYS - Promoteur) prend connaissance de l'avancement de l'action judiciaire engagée par l'avocat de la copropriété à l'encontre de la société de promotion la SCI Les Chalets du Soleil et ses associés en recouvrement des sommes dues.

Le syndic fait un rappel sur la procédure en cours à l'encontre de la SCI Les Chalets du Soleil. Lors de l'assemblée générale du 9 juin 2018, les copropriétaires ont autorisé le syndic à ester en justice à l'encontre des associés de la SCI afin de récupérer les sommes dues suites aux condamnations prononcées par le jugement du TGI de Gap en date du 25/07/2014 à l'encontre de la SCI Les Chalets du Soleil.

En date du 7 avril 2019, Maître COHEN, avocat de la copropriété, écrivait qu'il avait obtenu la preuve que toutes les actions d'exécution forcée à l'encontre de la SCI Les Chalets du Soleil défailtante étaient demeurées vaines et qu'il pouvait apporter la preuve que les biens qui appartiennent encore à la SCI sont grevés d'hypothèques et ne permettent pas de recouvrer la créance de la copropriété.

Dès lors, Maître COHEN, a pu signifier l'assignation aux fins de condamnation des associés de la SCI Les Chalets du Soleil.

Le 14 mai 2020, le Tribunal judiciaire de LYON a prononcé l'ordonnance de clôture de la dite procédure.

Les parties adverses n'ayant pas constitué avocat dans les délais impartis, le Tribunal a prononcé la clôture des débats et a fixé la date des plaidoiries au **1^{er} décembre 2020**.

Notre avocat nous informe qu'il est toutefois possible pour les parties adverses de constituer avocat avant la date des plaidoiries afin que celui ci sollicite auprès du Tribunal la levée de l'Ordonnance de clôture.

Point de l'ordre du jour n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

12 Décision à prendre sur les moyens et supports techniques pour permettre à un copropriétaire de participer aux assemblées générales de copropriété par visio ou audioconférence

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

L'assemblée générale de la Résidence des Chalets du Soleil, en application de l'article 13-2 du décret de 1967 et afin de permettre à tout copropriétaire de participer aux assemblées générales par visioconférence, audioconférence ou par une autre solution de communication électronique décide des moyens et supports techniques le permettant.

Elle examine les propositions qui lui ont été soumises et décide de donner mandat au Conseil Syndical pour mettre en place, pour les prochaines assemblées générales, une solution permettant de garantir l'identité de chaque participant conformément à la loi sur la copropriété.

Monsieur Bassanelli donne des explications sur cette nouvelle mesure réglementaire qui permet aux copropriétaires de participer aux assemblées générales.

La loi consent aujourd'hui à un copropriétaire qui ne pourrait être présent à l'assemblée générale de pourvoir y participer soit en renvoyant son bulletin de vote par correspondance, soit par audio ou visio conférence.

Parmi trois propositions, le syndic présente une solution technique agréée par la FNAIM qui pourrait être prise en charge collectivement par l'ensemble des copropriétés qu'il gère sur Superdévoluy. Le cout estimatif serait de l'ordre de 2,00 € par copropriétaire et par an.

Si cette solution est adoptée par les copropriétés de Superdévoluy, elle pourrait être mise en place à partir de 2021.

Mise aux voix, cette proposition a donné lieu au vote suivant :

Vote(nt) **POUR** : **59** copropriétaire(s) totalisant **6805 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **162 / 10000** tantièmes.

Ont voté contre : TOURREL Marcel ou Rose-Marie (162),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **123 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : LETESSIER Philippe (123),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires.

13 Remplacement de la porte d'entrée du bâtiment d'accueil.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale annuelle des copropriétaires des Chalets du Soleil après avoir pris connaissance:
- de l'étude technique et financière réalisée pour le remplacement de la porte d'entrée du bâtiment d'accueil,
- de l'avis du conseil syndical et du syndic,

et après avoir délibéré décide de faire remplacer :

- la porte d'entrée du bâtiment d'accueil avec mise en place d'une serrure électrique commandée par clés magnétiques.

L'assemblée générale examine les propositions suivantes (devis de 2019 à actualiser éventuellement) :

- 1°) Société LA BOUTIQUE DU MENUISIER de SERRES (05) pour un prix ttc de 5.445,00 € (serrure électrique et badges en sus),
- 2°) Société METALLERIE CHEVALIER de LA ROCHE DES ARNAUDS (05) pour un prix ttc de 6.094,00 €,
- 3°) Société L'AGENCEUR ALPIN de ROMETTE (05) pour un prix ttc de 5.985,60 €.

L'assemblée générale désigne la société METALLERIE CHEVALIER de LA ROCHE DES ARNAUDS (05) et fixe à 6.800 € ttc le montant maximum (avec actualisation du devis et badges supplémentaires) des dépenses effectuées en vertu de la présente décision.

Démarrage des travaux prévu au cours du PRINTEMPS 2021.

L'assemblée générale précise que le cout des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis selon les tantièmes spéciaux du bâtiment d'accueil.

L'assemblée générale autorise le syndic à prélever le montant des travaux sur le compte « 105.000-Fonds Travaux » à la date du 01/04/2021.

Ces travaux proposés à la dernière assemblée générale avait été reportés, la situation de trésorerie de la copropriété ne le permettait pas.

Monsieur Girard rappelle que le remplacement, pour raisons de sécurité, de la porte d'entrée du bâtiment principal concerne l'ensemble des copropriétaires.

Ces travaux pourraient être financés en prélevant les fonds sur le compte « Fonds travaux » et ne ferait donc pas l'objet d'un appel de fonds supplémentaire.

Un sondage dans la salle de réunion portant sur les propriétaires d'appartements présents à l'Assemblée Générale ayant indiqué qu'ils désiraient sécuriser l'accès à leur bâtiment, l'Assemblée Générale dans son ensemble a estimé qu'il fallait répondre à leur besoin.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote(nt) **POUR** : **58** copropriétaire(s) totalisant **6731 / 7090** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **359 / 7090** tantièmes.

Se sont abstenus : CELLUPICA Loreto (118), LETESSIER Philippe (123), LUCCHESI Laurent (118),

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

14 Augmentation de la capacité du réseau d'eau chaude collective du bâtiment principal

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

L'assemblée générale annuelle des copropriétaires des Chalets du Soleil après avoir pris connaissance :

- de l'étude technique réalisée par la société de maintenance sur le fonctionnement de la production d'eau chaude collective du bâtiment d'accueil,
- de l'avis du conseil syndical et du syndic,

et après avoir délibéré décide d'augmenter la capacité de la production d'eau chaude collective pour faire face à la demande des occupants en période de forte occupation.

Elle donne mandat au Conseil Syndical d'étudier les propositions de la société de maintenance EMC2 de GAP, de décider des travaux à entreprendre et d'autoriser le syndic à passer commande.

Elle fixe à 14.046 € le montant maximum des dépenses effectuées en vertu de la présente délégation dont il sera rendu compte à la prochaine assemblée générale.

L'assemblée générale précise que le cout des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis selon les tantièmes pour l'eau chaude du Bâtiment d'Accueil. L'assemblée générale autorise le syndic à prélever le montant des travaux sur le compte « 102.507 - Fonds travaux production d'eau chaude » déjà constitué selon décision de l'assemblée générale du 24 mai 2014 et dont le solde de ce compte s'élève à ce jour à 14.046,30 €.

Monsieur Girard et Monsieur Bassanelli font part aux copropriétaires des difficultés qu'ils rencontrent pour appréhender le fonctionnement de la production d'eau chaude sanitaire et la détermination des couts de fonctionnement.

Plusieurs contacts avec la société en charge de la maintenance de l'installation ne permettent pas, à ce jour, de présenter un dossier technique complet.

Le conseil syndical demande à l'assemblée générale de le mandater pour étudier toutes les propositions d'amélioration de l'installation actuelle dans le cadre d'un budget maximum de 14.046 €.

Toutefois parallèlement à ce dossier, la fourniture d'eau chaude sanitaire devra être étudiée dans son ensemble, meilleure connaissance et optimisation de l'installation et de ses coûts, augmentation de la quantité d'eau chaude disponible pendant les semaines "hautes", comment concilier la consommation forte en saison et très faible hors-saisons.

Il est demandé que quelques propriétaires d'appartements se mobilisent sur le sujet pour prendre en charge l'identification des options possibles et la concertation avec l'ensemble des propriétaires concernés.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote(nt) **POUR** : **57** copropriétaire(s) totalisant **6569 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **521 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : CELLUPICA Loreto (118), LETESSIER Philippe (123), LUCHESE Laurent (118), TOURREL Marcel ou Rose-Marie (162),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires.

15 Équipement de l'immeuble en lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale :

- prend connaissance de la proposition de l'opérateur SFR-FTTH d'installer à ses frais des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique FTTH, en vue de permettre la desserte

de l'ensemble des occupants de l'immeuble, dans le respect des articles L. 33-6 et L. 34-8-3 du code des postes et des communications électroniques (CPCE)

- accepte les termes de la convention qui doit être signée entre l'opérateur et le syndicat des copropriétaires en application des articles L. 33-6 du et R. 9-2 à R. 9-4 du CPCE ;

1. autorise SFR-FTTH, à établir à demeure et à exploiter à ses frais exclusifs, dans les parties communes de l'immeuble, un réseau de fibre optique. L'installation se fera selon les normes en vigueur, dans le respect des règles de l'art et dans un délai maximal de 6 mois à compter de la date de validation du dossier technique par le syndic. Le réseau respectera l'ensemble des règles définies par l'ARCEP notamment concernant son partage avec tous les opérateurs FTTH.

2. mandate le syndic pour signer la convention d'installation, gestion, entretien et remplacement du réseau avec SFR-FTTH et coordonner avec le conseil syndical la réalisation des travaux conformément à une étude technique préalable.

Dans le cadre du déploiement de la fibre optique sur la station de Superdévoluy, SFR mandaté par le Département demande l'autorisation d'installer gratuitement des boîtes de connections à la fibre optique dans les parties communes des différentes copropriétés de Superdévoluy.

Par la suite un copropriétaire, ou la copropriété si elle en a le besoin, pourra souscrire auprès d'un opérateur un abonnement pour obtenir une Box Fibre.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote(nt) **POUR** : **60** copropriétaire(s) totalisant **6928 / 7090** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **162 / 7090** tantièmes.

Ont voté contre : TOURREL Marcel ou Rose-Marie (162),

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

16 Décisions à prendre concernant les séjours de grands groupes dans la résidence.

Conditions de majorité de l'Article 24.

Préambule : Suite à une expérience malheureuse durant l'hiver 2019 et dans le contexte de projets en cours pour l'hiver 2021 chez La Boutique By Actisource , la question est posée des conditions à mettre en place pour l'organisation de séjours avec des grands groupes, en particulier de jeunes qui peuvent poser plus de problèmes de tranquillité dans la résidence que d'autres tranches d'âge.

Résolution : L'assemblée Générale 2020 des copropriétaires de la Résidence des Chalets du Soleil prend la position suivante :

- il ne peut pas être question de privatisation de la résidence qui permettrait des excès dépassant le cadre de nos règlements puisqu'il pourra toujours y avoir des résidents n'appartenant pas au groupe principal ; on doit leur assurer des conditions de séjour normaux.

- pour l'hiver 2021, des grands groupes occupant soit presque tous les chalets ou seulement une plus petite partie peuvent être accueillis sous la condition que le contrat signé avec leur organisation et/ou l'ensemble des participants exprime un engagement à respecter des conditions de vie - dont le bruit - correspondant globalement aux règlements de notre résidence.

Le syndic et le Conseil Syndical devront y veiller.

Si de tels séjours sont confirmés cet hiver, ils serviront aussi de tests pour permettre à l'Assemblée Générale de 2021 qui se tiendra 7 mois plus tard, soit de refuser définitivement ce type de séjours à l'avenir, soit de préciser encore mieux à quelles conditions ils peuvent être organisés par la suite.

M. Chevalier, Directeur Général adjoint d'Actisource, présent à l'assemblée générale, s'est exprimé sur l'éventualité de séjours de "grands groupes" dans la résidence. Il n'est plus question ni d'une "privatisation" de la résidence, ni d'un chapiteau avec sono toute la nuit.

Il demeure un risque de bruit si des groupes d'étudiants font la fête dans des logements. La tendance est à la disparition de ces séjours mais il pourrait y en avoir un tout début février même si rien n'est sûr aujourd'hui.

Un tel séjour pourrait néanmoins apporter des entrées financières dans cet hiver Covid19 très incertain.

Des précautions sont prises dans le contrat signé avec les organisateurs (règles de vie contractualisées avec chaque participant, cautions importantes, encadrement renforcé et vigiles...) mais il demeure toujours un risque.

L'Assemblée Générale du mois de juin devra statuer plus définitivement sur l'accueil ou non de ces groupes en fonction de l'expérience éventuelle de cet hiver.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote(nt) **POUR** : **43** copropriétaire(s) totalisant **4958 / 7090** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **11** copropriétaire(s) totalisant **1344 / 7090** tantièmes.

Ont voté contre : BAURAIN Jean-Claude (154), BOET Pierre-Louis (118), CELLUPICA Loreto (118), ESBERARD Frédéric ou Maryse (72), LARUE Patrice (118), LETESSIER Philippe (123), LUCCHESI Laurent (118), MICHEL Gérard (124), PRETTE Catherine (118), SOLLARIS Daniel (119), TOURREL Marcel ou Rose-Marie (162),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **7** copropriétaire(s) totalisant **788 / 7090** tantièmes.

Se sont abstenus : BAVEREL Sébastien (118), COCHETEAU Philippe (118), GRONOS Julien (145), HENRIOT Gérard (101), NICOD Emmanuel (115), PRIMET Eric (73), VIX Dominique (118),

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

17 Approbation du document cadre définissant les règles à respecter pour les travaux d'entretien, de réparation et d'amélioration des chalets (joint à la convocation).

Conditions de majorité de l'Article 24.

Préambule : Les chalets sont privatifs au sens du règlement de copropriété et les propriétaires responsables de les entretenir, soit par eux-mêmes, soit en utilisant les services d'artisans, seuls ou en se groupant avec d'autres.

Mais, comme dans toutes les copropriétés, son règlement demande aussi de respecter l'esthétique générale de la résidence.

Le document à approuver par l'Assemblée Générale de 2020 définit un certain nombre de règles à respecter à ce sujet ; il pourra évoluer dans le futur en fonction de l'expérience acquise.

Résolution : L'assemblée générale de la Résidence des Chalets du Soleil approuve le document cadre définissant les règles à respecter pour effectuer les travaux d'entretien, de réparation et d'amélioration des Chalets joint à la convocation.

Le président précise que chaque propriétaire est responsable de l'entretien de sa partie du chalet qu'il occupe, mais en respectant l'harmonie de l'ensemble de la copropriété. Un document joint à la convocation définissant au mieux un certain nombre de règles en la matière est soumis au vote des copropriétaires.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote(nt) **POUR** : **55** copropriétaire(s) totalisant **6404 / 7090** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **162 / 7090** tantièmes.

Ont voté contre : TOURREL Marcel ou Rose-Marie (162),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **524 / 7090** tantièmes.

Se sont abstenus : BAVEREL Sébastien (118), DUJARDIN Thierry (117), HENRIOT Gérard (101), NICOD Emmanuel (115), PRIMET Eric (73),

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

18 Action à mener avec les copropriétaires des Chalets, selon la décision de chacun, pour des travaux groupés sur les planches de rive et les gouttières.

Même si les chalets sont privatifs au sens du règlement de copropriété et les propriétaires responsables de les entretenir, même si ceux ci peuvent compter sur eux-mêmes et sur leurs agences mandataires pour identifier les entretiens, réparations et aménagements nécessaires au confort de leurs locataires, à la sécurité et à l'esthétique de leurs logements, la copropriété désire être proactive pour les travaux touchant à l'extérieur visible des chalets.

Cette année, il faut signaler :

- qu'une partie des planches de rive des chalets sont abîmées, en particulier lorsqu'elles sont exposées au Sud et à l'Ouest ; cela expose les résidents à des chutes de bois et détériore l'aspect des chalets et donc l'esthétique de la résidence.
- que le manque de gouttières sur le côté des chalets augmente fortement le noircissement des murs de mélèze dans la partie basse et provoque, surtout sur les façades Nord, l'apparition de plaques de glace rendant dangereuse l'accès aux chalets.

Le syndic et le Conseil syndical mèneront les actions suivantes :

- ils communiqueront aux propriétaires des chalets les meilleures informations possibles sur les risques et les dégradations identifiés sur les planches de rive ainsi que les meilleurs devis recueillis pour la réparation/modification des planches de rive (avec ou sans bandes métalliques) et la pose de gouttières.
- ils joindront un questionnaire sur lequel les propriétaires indiqueront les travaux qu'ils décident de mettre en oeuvre dans ces deux domaines (réparation des planches de rive, gouttières) et qu'ils s'engageront à financer.
- ils rassembleront les réponses, lanceront les travaux et répartiront leurs coûts uniquement aux propriétaires concernés.

Deux types de travaux ont été demandés par certains propriétaires et se révèlent assez nécessaires pour l'entretien des chalets (protection des planches de rives par une tôle en acier laqué avec ou sans pose de gouttières).

Un artisan, "le moins cher et sérieux", a été retenu par certains propriétaires pour effectuer ces travaux. Réalisés sur cinq demi-chalets, ils ont permis de définir « le chalet témoin » qui devra être respecté afin de conserver l'harmonie de l'ensemble immobilier.

Une proposition chiffrée de l'artisan sera envoyée en novembre à tous les propriétaires de chalets avec trois options possibles :

- sauvegarde de la grande planche de rive qui se délite à l'avant des chalets,
- sauvegarde de la totalité des planches de rive (3 côtés),
- sauvegarde de la totalité des planches de rive avec pose de gouttières.

Pour les propriétaires intéressés qui auront donné leur accord, ces travaux regroupés pourront se faire au printemps 2021.

Ce point de l'ordre du jour n'a pas fait l'objet d'un vote

19 A la demande de la SCI Belle is Immo : Autorisation de travaux affectant les parties communes du Bâtiment d'Accueil ou l'aspect extérieur de l'immeuble par un copropriétaire et à ses frais.

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

Préambule : La SCI Belle is Immo, propriétaire du parking lot 041 (1° place de parking à droite en rentrant dans le parking)

représentée par Monsieur Cauet-Ciray Sylvain, son gérant, demande à l'assemblée générale l'autorisation de fermer son emplacement de parking par une cloison en parpaings de 10 cm avec 3 grilles de ventilation conformes et porte métallique basculante.

Suite à cette demande, le Conseil syndical a informé l'ensemble des propriétaires (bulletin joint à la convocation de l'AG) d'un certain nombre de points : il y a une certaine réticence générale au fait de voir se bâtir des murs ici ou là dans ce grand espace du sous-sol, murs qui limiteront forcément la manœuvrabilité, voire l'ouverture, des voitures. Au-delà, une telle construction pénalise très concrètement la place de parking voisine telle qu'elle a été acquise par son propriétaire. Le conseil syndical a indiqué que, pour ces raisons et en l'état actuel du dossier, il recommandait de ne pas accepter cette demande.

Résolution à la demande de la SCI Belle Is Immo : L'assemblée générale des copropriétaires du Bâtiment d'Accueil, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 :

- constate que le projet est conforme à la destination de l'immeuble

- autorise la SCI Belle is Immo à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux suivants : fermeture de son emplacement de parking n°1 du plan par une cloison en parpaings de 10 cm avec 3 grilles de ventilation conformes et porte métallique basculante, tels que définis au document précisant l'implantation et la consistance des travaux (cf. art. 10 du décret du 17 mars 1967) joint à la présente convocation sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur,

- faire effectuer les travaux par une entreprise en bâtiment qualifiée avec toutes les garanties nécessaires et obligatoires en pareille matière,

- souscrire une assurance dommages-ouvrage dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants.

Le copropriétaire restera seul responsable vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux. En cas de vente du lot concerné, le copropriétaire bénéficiaire de l'autorisation s'engage à en informer l'acquéreur.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Sont concernés par cette résolution, les copropriétaires du Bâtiment d'Accueil (clé 20 Parties communes du Bâtiment).

Monsieur Girard expose les remarques faites par les membres du conseil syndical lors de la préparation de cette assemblée générale.

Selon eux, la fermeture d'un parking en sous-sol pourrait d'une part pénaliser l'utilisateur du parking mitoyen dont l'emplacement est déjà exigü, d'autre part cette autorisation ne pourrait être donnée à certains propriétaires d'emplacements en raison de la configuration des lieux.

C'est pourquoi, le conseil syndical n'est pas favorable à cette demande qui dans l'avenir pourrait perturber le bon fonctionnement du parking.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote(nt) **POUR** : **2** copropriétaire(s) totalisant **236 / 10000** tantièmes.

Ont voté Pour : CELLUPICA Loreto (118), LUCCHESI Laurent (118),

Vote(nt) **CONTRE** : **54** copropriétaire(s) totalisant **6283 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **571 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : BAVEREL Sébastien (118), COCHETEAU Philippe (118), HENRIOT Gérard (101), NICOD Emmanuel (115), SOLLARIS Daniel (119),

Résolution refusée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

20 A la demande de M. LANDOLFI : Autorisation d'installer un chauffe-eau électrique dans son appartement du Bâtiment d'Accueil équipé de l'eau chaude collective

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

M. Landolfi demande à l'Assemblée Générale de pouvoir installer un chauffe-eau électrique dans son appartement du bâtiment principal.

Le conseil syndical a informé le propriétaire concerné ainsi que tous les autres copropriétaires (bulletin joint à la convocation de l'AG) que le réseau d'eau chaude collectif (ECS) fonctionnait maintenant toute l'année pour les appartements selon la décision prise par l'assemblée générale de 2018 (résolution 16).

Le syndic rappelle les obligations de la copropriété :

- de fournir de l'eau chaude collective toute l'année aux logements, faute de quoi (art 26 de la loi du 10 juillet 1065) il pourrait y avoir trouble grave de jouissance des parties privatives (l'eau chaude étant un élément d'équipement commun),
- de respecter le règlement de copropriété (page 61) qui n'autorise la suppression d'un élément d'équipement commun (comme l'eau chaude) sur certaines périodes, uniquement qu'en cas de non utilisation ;

Selon le conseil syndical, l'installation de chauffe-eaux individuels ne se justifie pas, d'autant plus que leur puissance électrique totale ne sera pas forcément compatible avec le réseau électrique et les abonnements de la résidence, et que la partie fixe des dépenses du réseau ECS sera toujours imputée aux propriétaires concernés, même sans la moindre consommation.

Il a indiqué que, pour ces raisons et en l'état actuel du dossier, il recommandait de ne pas accepter cette demande et propose la résolution ci-dessous.

Résolution : L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence des Chalets du Soleil autorise l'installation de chauffe-eau électrique individuel dans les appartements du Bâtiment d'Accueil.

Suite aux décisions prises à la résolution précédente portant sur l'étude de la production d'eau chaude, il est demandé pour l'instant de sursoir à la prise de décision concernant la pose de cumulus individuels.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote(nt) **POUR** : **1** copropriétaire(s) totalisant **158 / 10000** tantièmes.

Ont voté Pour : NUSSBAUM Jean-Marc (158),

Vote(nt) **CONTRE** : **13** copropriétaire(s) totalisant **1467 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **47** copropriétaire(s) totalisant **5465 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : AMLEHN Valerie (124), ARZ Thierry (118), BESSOT Bernard (76), BOET Pierre-Louis (118), BONNEL David (128), BONTE Bernard (107), BREUKER Michel (123), CELLUPICA Loreto (118), CHEVREUIL Christophe (76), COCHETEAU Philippe (118), COLAS Jean (118), CONNIASSELLE Hervé (78), DA COSTA VIEIRA DIAS Manuel (116), DUJARDIN Thierry (117), DUPOUX MILLIERE J-P Et F. (124), ELIMBI Samuel (72), ESNAULT CHARRIER T. Et R. (118), FREY Michel (119), FRITEL Frédérique (76), GALABERT Christophe (128), GALABERT Jean-Luc (164), GIRARD Noel ou Brigitte (158), GIRARD Philippe (152), GRONOS Julien (145), GUENERIE Patrick (119), HOCHARD Christian (82), KRAEMER Jean-Marie (124), LADEN Guy (144), LANDOLFI David (73), LARUE Patrice (118), LE ROUX DE BRETAGNE François (124), LEFRANCOIS Damien (118), LETESSIER Philippe (123), NARTEY Philipp (162), ODENTHAL David (118), OTH Laurent (97), PAQUOT Michel (118), PARIS Pascal (118), PLUQUET Jean-Louis (82), RAMPAL Jacques (124), ROUZE Gilbert (159), SIMON Patrice (134), TEMPLIER Benoit (164), TEMPLIER Fabien (82), VACHIER Philippe (77), VALLAT Christian (124), VAZ FLORIO A. Et N. (90),

Résolution refusée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

21 A la demande de M. DUJARDIN : Marquage des parkings extérieurs.

Conditions de majorité de l'Article 24.

Le marquage des places extérieures de parking est effacé. Si on les marque sur le bitume, cela sera fonctionnel pour l'été mais pas pour l'hiver.

Demande de Monsieur DUJARDIN :

Je demande que soit étudiée la possibilité de numérotter les parkings avec des petits poteaux portant le numéro et placés sur la platebande de terre entre le parking et la voie qui longe la résidence. Cela afin d'avoir une identification durable et solide.

(Cette résolution ne concerne que les propriétaires des parkings privés extérieurs base 236 tantièmes - clé 33)

Plusieurs solutions sont évoquées par l'assemblée générale pour numérotter et retracer les emplacements de stationnement extérieurs mais l'une ou l'autre de ces solutions devra tenir compte des difficultés de déneigement et de stockage de la neige en hiver.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote(nt) **POUR** : **35** copropriétaire(s) totalisant **149 / 178** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **3** copropriétaire(s) totalisant **12 / 178** tantièmes.

Ont voté contre : BOET Pierre-Louis (4), CONNIASSELLE Hervé (4), LARUE Patrice (4),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **17 / 178** tantièmes.

Se sont abstenus : BAVEREL Sébastien (4), HENRIOT Gérard (4), PRETRE Catherine (4), SOLLARIS Daniel (5),

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

22 A la demande de Monsieur DUJARDIN : Etude de la production d'eau chaude collective du bâtiment principal

Demande de Monsieur DUJARDIN : J'ai compris que dans le bâtiment des appartements l'eau chaude reste en permanence allumée et que cela a été voté.

J'estime que cela augmente les charges de façon inutile, et accélère l'usure du ballon. Je ne voudrais pas que le ballon tombe en panne, et surtout pas pendant la haute saison si nous devons recevoir des locataires.

J'ai donc quatre demandes :

22 a Eau chaude : Bilan

Conditions de majorité de l'Article 24.

Demande de Monsieur DUJARDIN : Je demande que soit fait un bilan de la fréquentation du bâtiment en basse saison auprès des propriétaires d'appartements, et que ce suivi soit réalisé tous les ans : combien de visites et pour combien de jours ?

Dans la discussion liée à la résolution n°14 qui porte au départ sur le manque de capacité d'eau chaude de notre installation (pour les semaines hautes) l'ensemble des sujets ci-dessous ont été abordés. La résolution n°14 a été adoptée précédemment et il a bien été précisée qu'elle recouvrait toutes ces problématiques.

C'est pour cette raison que les quatre résolutions ci-dessous, qui sont relatives à ce thème, mais de natures variées, n'ont pas été retenues en tant que telles.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote(nt) **POUR** : **4** copropriétaire(s) totalisant **510 / 7090** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **34** copropriétaire(s) totalisant **4037 / 7090** tantièmes.

AMLEHN Valerie (124), ARZ Thierry (118), BONNEL David (128), BONTE Bernard (107), CHEVREUIL Christophe (76), COLAS Jean (118), DA COSTA VIEIRA DIAS Manuel (116), DUPOUX MILLIERE J-P Et F. (124), ELIMBI Samuel (72), ESNAULT CHARRIER T. Et R. (118), FREY Michel (119), FRITEL Frédérique (76), GALABERT Christophe (128), GALABERT Jean-Luc (164), GIRARD Noel ou Brigitte (158), GIRARD Philippe (152), GUENERIE Patrick (119), HOCHARD Christian (82), LADEN Guy (144), LE ROUX DE BRETAGNE François (124), LEFRANCOIS Damien (118), NARTEY Philipp (162), ODENTHAL David (118), PAQUOT Michel (118), PARIS Pascal (118), PLUQUET Jean-Louis (82), RAMPAL Jacques (124), ROUZE Gilbert (159), SIMON Patrice (134), TEMPLIER Benoit (164), TEMPLIER Fabien (82), VACHIER Philippe (77), VALLAT Christian (124), VAZ FLORIO A. Et N. (90),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **23** copropriétaire(s) totalisant **2543 / 7090** tantièmes.

BAVEREL Sébastien (118), BESSOT Bernard (76), BOET Pierre-Louis (118), BREUKER Michel (123), CELLUPICA Loreto (118), COCHETEAU Philippe (118), CONNIASSELLE Hervé (78), DUJARDIN Thierry (117), ESBERARD Frédéric ou Maryse (72), GRONOS Julien (145), HENRIOT Gérard (101), KRAEMER Jean-Marie (124), LANDOLFI David (73), LARUE Patrice (118), LUCCHESI Laurent (118), MICHEL Gérard (124), NICOD Emmanuel (115), OTH Laurent (97), PRETRE Catherine (118), PRIMET Eric (73), SOLLARIS Daniel (119), TOUREL Marcel ou Rose-Marie (162), VIX Dominique (118),

Résolution rejetée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés

22 b Eau chaude : Cout

Conditions de majorité de l'Article 24.

Demande de Monsieur DUJARDIN : Je demande que soit fait un calcul du supplément de charges entraîné par le maintien de l'eau chaude dans le bâtiment ainsi qu'un bilan de l'état de l'installation de production d'eau chaude.

Cette question a été évoquée précédemment lors de la résolution n°14.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant **510 / 7090** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 34 copropriétaire(s) totalisant **4037 / 7090** tantièmes.

AMLEHN Valerie (124), ARZ Thierry (118), BONNEL David (128), BONTE Bernard (107), CHEVREUIL Christophe (76), COLAS Jean (118), DA COSTA VIEIRA DIAS Manuel (116), DUPOUX MILLIERE J-P Et F. (124), ELIMBI Samuel (72), ESNAULT CHARRIER T. Et R. (118), FREY Michel (119), FRITEL Frédérique (76), GALABERT Christophe (128), GALABERT Jean-Luc (164), GIRARD Noel ou Brigitte (158), GIRARD Philippe (152), GUENERIE Patrick (119), HOCHARD Christian (82), LADEN Guy (144), LE ROUX DE BRETAGNE François (124), LEFRANCOIS Damien (118), NARTEY Philipp (162), ODENTHAL David (118), PAQUOT Michel (118), PARIS Pascal (118), PLUQUET Jean-Louis (82), RAMPAL Jacques (124), ROUZE Gilbert (159), SIMON Patrice (134), TEMPLIER Benoit (164), TEMPLIER Fabien (82), VACHIER Philippe (77), VALLAT Christian (124), VAZ FLORIO A. Et N. (90),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 23 copropriétaire(s) totalisant **2543 / 7090** tantièmes.

BAVEREL Sébastien (118), BESSOT Bernard (76), BOET Pierre-Louis (118), BREUKER Michel (123), CELLUPICA Loreto (118), COCHETEAU Philippe (118), CONNIASSELLE Hervé (78), DUJARDIN Thierry (117), ESBERARD Frédéric ou Maryse (72), GRONOS Julien (145), HENRIOT Gérard (101), KRAEMER Jean-Marie (124), LANDOLFI David (73), LARUE Patrice (118), LUCCHESI Laurent (118), MICHEL Gérard (124), NICOD Emmanuel (115), OTH Laurent (97), PRETRE Catherine (118), PRIMET Eric (73), SOLLARIS Daniel (119), TOUREL Marcel ou Rose-Marie (162), VIX Dominique (118),

Résolution rejetée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés

22 c Eau chaude : Organisation

Conditions de majorité de l'Article 24.

Demande de Monsieur DUJARDIN : Je demande que la résolution votée en 2018 soit suspendue, et remplacée par la mise en place d'un sondage auprès des propriétaires pour savoir s'ils ont l'intention de venir en basse saison. Et que dans l'affirmative ils puissent prévenir de leur arrivée afin que l'eau chaude soit activée, et coupée à leur départ.

Cette question a été évoquée précédemment lors de la résolution n°14.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant **510 / 7090** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 34 copropriétaire(s) totalisant **4037 / 7090** tantièmes.

AMLEHN Valerie (124), ARZ Thierry (118), BONNEL David (128), BONTE Bernard (107), CHEVREUIL Christophe (76), COLAS Jean (118), DA COSTA VIEIRA DIAS Manuel (116), DUPOUX MILLIERE J-P Et F. (124), ELIMBI Samuel (72), ESNAULT CHARRIER T. Et R. (118), FREY Michel (119), FRITEL Frédérique (76), GALABERT Christophe (128), GALABERT Jean-Luc (164), GIRARD Noel ou Brigitte (158), GIRARD Philippe (152), GUENERIE Patrick (119), HOCHARD Christian (82), LADEN Guy (144), LE ROUX DE BRETAGNE François (124), LEFRANCOIS Damien (118), NARTEY Philipp (162), ODENTHAL David (118), PAQUOT Michel (118), PARIS Pascal (118), PLUQUET Jean-Louis (82), RAMPAL Jacques (124), ROUZE Gilbert (159), SIMON Patrice (134), TEMPLIER Benoit (164), TEMPLIER Fabien (82), VACHIER Philippe (77), VALLAT Christian (124), VAZ FLORIO A. Et N. (90),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 23 copropriétaire(s) totalisant **2543 / 7090** tantièmes.

BAVEREL Sébastien (118), BESSOT Bernard (76), BOET Pierre-Louis (118), BREUKER Michel (123), CELLUPICA Loreto (118), COCHETEAU Philippe (118), CONNIASSELLE Hervé (78), DUJARDIN Thierry (117), ESBERARD Frédéric ou Maryse (72), GRONOS Julien (145), HENRIOT Gérard (101), KRAEMER Jean-Marie (124), LANDOLFI David (73), LARUE Patrice (118), LUCCHESI Laurent (118), MICHEL

Gérard (124), NICOD Emmanuel (115), OTH Laurent (97), PRETRE Catherine (118), PRIMET Eric (73), SOLLARIS Daniel (119), TOURREL Marcel ou Rose-Marie (162), VIX Dominique (118),

Résolution rejetée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés

22 d Eau chaude : Installation

Conditions de majorité de l'Article 24.

Demande de Monsieur DUJARDIN : Je demande que soit examinée la possibilité pour les propriétaires des appartements d'installer des ballons individuels dans leur appartement s'ils le souhaitent.

Cette question a été évoquée précédemment lors de la résolution n°14.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote(nt) **POUR** : **3** copropriétaire(s) totalisant **435 / 7090** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **35** copropriétaire(s) totalisant **4112 / 7090** tantièmes.

AMLEHN Valerie (124), ARZ Thierry (118), BEN QUILHADO (75), BONNEL David (128), BONTE Bernard (107), CHEVREUIL Christophe (76), COLAS Jean (118), DA COSTA VIEIRA DIAS Manuel (116), DUPOUX MILLIERE J-P Et F. (124), ELIMBI Samuel (72), ESNAULT CHARRIER T. Et R. (118), FREY Michel (119), FRITEL Frédérique (76), GALABERT Christophe (128), GALABERT Jean-Luc (164), GIRARD Noel ou Brigitte (158), GIRARD Philippe (152), GUENERIE Patrick (119), HOCHARD Christian (82), LADEN Guy (144), LE ROUX DE BRETAGNE François (124), LEFRANCOIS Damien (118), NARTEY Philipp (162), ODENTHAL David (118), PAQUOT Michel (118), PARIS Pascal (118), PLUQUET Jean-Louis (82), RAMPAL Jacques (124), ROUZE Gilbert (159), SIMON Patrice (134), TEMPLIER Benoit (164), TEMPLIER Fabien (82), VACHIER Philippe (77), VALLAT Christian (124), VAZ FLORIO A. Et N. (90),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **23** copropriétaire(s) totalisant **2543 / 7090** tantièmes.

BAVEREL Sébastien (118), BESSOT Bernard (76), BOET Pierre-Louis (118), BREUKER Michel (123), CELLUPICA Loreto (118), COCHETEAU Philippe (118), CONNIASSELLE Hervé (78), DUJARDIN Thierry (117), ESBERARD Frédéric ou Maryse (72), GRONOS Julien (145), HENRIOT Gérard (101), KRAEMER Jean-Marie (124), LANDOLFI David (73), LARUE Patrice (118), LUCCHESI Laurent (118), MICHEL Gérard (124), NICOD Emmanuel (115), OTH Laurent (97), PRETRE Catherine (118), PRIMET Eric (73), SOLLARIS Daniel (119), TOURREL Marcel ou Rose-Marie (162), VIX Dominique (118),

Résolution rejetée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés

23 A la demande de M. DUJARDIN : Toilettes de l'accueil et électricité des parties communes.

Conditions de majorité de l'Article 24.

Demande de M. DUJARDIN : Je demande que soient recensés tous les interrupteurs des parties communes et qu'ils soient remplacés quand c'est possible et approprié, par des minuteurs.

Monsieur Dujardin, présent à cette assemblée, donne les raisons de sa demande.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote(nt) **POUR** : **58** copropriétaire(s) totalisant **6778 / 7090** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **312 / 7090** tantièmes.

Se sont abstenus : BEN QUILHADO (75), SOLLARIS Daniel (119), VIX Dominique (118),

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

24 A la demande de M. DUJARDIN : Entretien générale de la Résidence

L'entretien de la résidence laisse à désirer, la résidence est sale. Les mauvaises herbes poussent partout, les boiseries extérieures se dégradent, les parties communes sont sales.

24 a Entretien général : Bilan

Conditions de majorité de l'Article 24.

Demande de M. DUJARDIN : Je demande qu'un bilan de l'entretien de la résidence soit réalisé, et qu'une liste de tâches d'entretien à réaliser de façon récurrente soit établie et appliquée.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote(nt) **POUR** : **13** copropriétaire(s) totalisant **1563 / 7090** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **34** copropriétaire(s) totalisant **4037 / 7090** tantièmes.

AMLEHN Valerie (124), ARZ Thierry (118), BONNEL David (128), BONTE Bernard (107), CHEVREUIL Christophe (76), COLAS Jean (118), DA COSTA VIEIRA DIAS Manuel (116), DUPOUX MILLIERE J-P Et F. (124), ELIMBI Samuel (72), ESNAULT CHARRIER T. Et R. (118), FREY Michel (119), FRITEL Frédérique (76), GALABERT Christophe (128), GALABERT Jean-Luc (164), GIRARD Noel ou Brigitte (158), GIRARD Philippe (152), GUENERIE Patrick (119), HOCHARD Christian (82), LADEN Guy (144), LE ROUX DE BRETAGNE François (124), LEFRANCOIS Damien (118), NARTEY Philipp (162), ODENTHAL David (118), PAQUOT Michel (118), PARIS Pascal (118), PLUQUET Jean-Louis (82), RAMPAL Jacques (124), ROUZE Gilbert (159), SIMON Patrice (134), TEMPLIER Benoit (164), TEMPLIER Fabien (82), VACHIER Philippe (77), VALLAT Christian (124), VAZ FLORIO A. Et N. (90),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **14** copropriétaire(s) totalisant **1490 / 7090** tantièmes.

BAVEREL Sébastien (118), BEN QUILHADO (75), BREUKER Michel (123), COCHETEAU Philippe (118), HENRIOT Gérard (101), KRAEMER Jean-Marie (124), LANDOLFI David (73), LARUE Patrice (118), NICOD Emmanuel (115), OTH Laurent (97), PRETRE Catherine (118), PRIMET Eric (73), SOLLARIS Daniel (119), VIX Dominique (118).

Résolution rejetée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

24 b Entretien général : Prestation Actisource

Conditions de majorité de l'Article 24.

Demande de M. DUJARDIN : Je demande que soit évaluée la prestation et la mission de Actisource, pour vérifier si la mise en oeuvre actuelle est suffisante pour couvrir les besoins d'entretien et si les ressources sont suffisantes. Afin d'ajuster de façon continue au meilleur coût la situation.

Plus tôt au cours de cette assemblée générale, Monsieur Girard avait expliqué aux copropriétaires comment avait été géré la convention de service en 2019 et 2020 :

- *Un cahier des charges précis a été rédigé au départ en précisant les tâches demandées.*
- *Il a été soumis à plusieurs prestataires (mise en concurrence)*
- *Actisource a été le moins-disant et, avec lui, il y a synergie avec la gestion de la résidence.*
- *Des difficultés ont été identifiées en 2020 dans l'exécution du contrat et un bilan en a été fait avec le prestataire.*
- *Actisource a reconnu ces anomalies, en a identifié les causes, lancé des actions correctives et de réorganisation importantes. En séance, M. Chevalier d'Actisource les a explicitées.*
- *Un rabais de 3000 € a été consenti par Actisource sur la facture 2020.*

Cette information étant faite, le président demande de passer au vote de la résolution déposée.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote(nt) **POUR** : **17** copropriétaire(s) totalisant **1980 / 7090** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **34** copropriétaire(s) totalisant **4037 / 7090** tantièmes.

AMLEHN Valerie (124), ARZ Thierry (118), BONNEL David (128), BONTE Bernard (107), CHEVREUIL Christophe (76), COLAS Jean (118), DA COSTA VIEIRA DIAS Manuel (116), DUPOUX MILLIERE J-P Et F. (124), ELIMBI Samuel (72), ESNAULT CHARRIER T. Et R. (118), FREY Michel (119), FRITEL Frédérique (76), GALABERT Christophe (128), GALABERT Jean-Luc (164), GIRARD Noel ou Brigitte (158), GIRARD Philippe (152), GUENERIE Patrick (119), HOCHARD Christian (82), LADEN Guy (144), LE ROUX DE BRETAGNE François (124), LEFRANCOIS Damien (118), NARTEY Philipp (162), ODENTHAL David (118), PAQUOT Michel (118), PARIS Pascal (118), PLUQUET Jean-Louis (82), RAMPAL Jacques (124), ROUZE Gilbert (159), SIMON Patrice (134), TEMPLIER Benoit (164), TEMPLIER Fabien (82), VACHIER Philippe (77), VALLAT Christian (124), VAZ FLORIO A. Et N. (90),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **10** copropriétaire(s) totalisant **1073 / 7090** tantièmes.

BAVEREL Sébastien (118), BEN QUILHADO (75), COCHETEAU Philippe (118), HENRIOT Gérard (101), LARUE Patrice (118), NICOD Emmanuel (115), PRETRE Catherine (118), PRIMET Eric (73), SOLLARIS Daniel (119), VIX Dominique (118),

Résolution rejetée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés

25 A la demande de M. DUJARDIN : Travaux garde corps et fenêtres appartements du bâtiment principal

La question de l'entretien des boiseries extérieures des appartements, c'est à dire les garde corps des balcons et les fenêtres. (J'ai pu constater que cela vieillit à grande vitesse) doit être posée.

25 a Travaux garde corps et fenêtres appartements du bâtiment principal : Devis entretien

Conditions de majorité de l'Article 24.

Demande de M. DUJARDIN : je demande que soit établi un devis pour faire entretenir les gardes corps des appartements ainsi que les fenêtres (côté extérieur), pour donner lieu à une provision ou des futurs travaux.

Monsieur Girard lance un appel aux copropriétaires des appartements du bâtiment principal pour constituer, avec le conseil syndical, une commission pour suivre les travaux spécifiques touchant les parties communes de l'immeuble.

La commission recueillera les avis de l'ensemble des copropriétaires concernés et soumettra des propositions sur l'entretien des boiseries lors de la prochaine assemblée générale.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote(nt) **POUR** : **46** copropriétaire(s) totalisant **5372 / 7090** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **118 / 7090** tantièmes.

Ont voté contre : COCHETEAU Philippe (118),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **14** copropriétaire(s) totalisant **1600 / 7090** tantièmes.

Se sont abstenus : BAVEREL Sébastien (118), BEN QUILHADO (75), BOET Pierre-Louis (118), CELLUPICA Loreto (118), CONNIASSELLE Hervé (78), HENRIOT Gérard (101), LARUE Patrice (118), LUCCHESI Laurent (118), MICHEL Gérard (124), NICOD Emmanuel (115), PRETRE Catherine (118), SOLLARIS Daniel (119), TOURREL Marcel ou Rose-Marie (162), VIX Dominique (118),

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

25 b Travaux garde corps et fenêtres appartements du bâtiment principal : Avis d'information

Conditions de majorité de l'Article 24.

Demande de M. DUJARDIN : Je demande que dans l'intervalle les propriétaires soient sensibilisés au fait que l'entretien des dites boiseries doit être réalisé afin éviter leur vieillissements accéléré, qui conduira inévitablement à des coûts importants à leur charge dans le futur.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote(nt) **POUR** : **46** copropriétaire(s) totalisant **5372 / 7090** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **118 / 7090** tantièmes.

Ont voté contre : COCHETEAU Philippe (118),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **14** copropriétaire(s) totalisant **1600 / 7090** tantièmes.

Se sont abstenus : BAVEREL Sébastien (118), BEN QUILHADO (75), BOET Pierre-Louis (118), CELLUPICA Loreto (118), CONNIASSELLE Hervé (78), HENRIOT Gérard (101), LARUE Patrice (118), LUCCHESI Laurent (118), MICHEL Gérard (124), NICOD Emmanuel (115), PRETRE Catherine (118), SOLLARIS Daniel (119), TOUREL Marcel ou Rose-Marie (162), VIX Dominique (118),

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

26 A la demande de M. DUJARDIN : Situation financière

Conditions de majorité de l'Article 24.

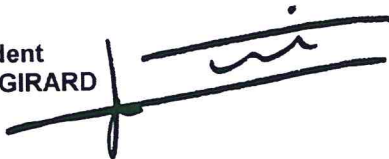
Demande de M. DUJARDIN : Je demande que soit présenté un bilan de l'évolution des charges pour les propriétaires (un graphe) ainsi qu'un bilan du cadencement des appels de fonds par rapport aux besoins de fonctionnement.

En fonction des résolutions précédemment présentées par le conseil syndical, Monsieur DUJARDIN retire la résolution qu'il avait soumise au vote de l'assemblée.

Résolution retirée par Monsieur Dujardin.

CLOTURE: l'ordre du jour étant épuisé et plus aucune question posée le Président déclare la séance levée à 18h30.

Le Président
Philippe GIRARD



Le secrétaire
Michel BASSANELLI



Important:

Article 18 : Modifié par Décret n°2020-834 du 2 juillet 2020 - art. 20

Le délai prévu au deuxième alinéa de l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965 pour contester les décisions de l'assemblée générale court à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée à chacun des copropriétaires opposants ou défaillants. Dans le cas prévu à au premier alinéa de l'article 23 de la loi du 10 juillet 1965, cette notification est adressée au représentant légal de la société lorsqu'un ou plusieurs associés se sont opposés ou ont été défaillants.

La notification ci-dessus prévue doit mentionner les résultats du vote et reproduire le texte du deuxième alinéa de l'article 42 de ladite loi.

En outre, dans le cas prévu à au premier alinéa de l'article 23 de la loi du 10 juillet 1965, un extrait du procès-verbal de l'assemblée est notifié au représentant légal de la société propriétaire de lots, s'il n'a pas assisté à la réunion.

Article 42 : Modifié par Ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 - art. 37

Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat.

Les actions en contestation des 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 du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30.