

RESIDENCE
50 rue des Ponts de Comines
15 place des Reignaux
59800 LILLE

PROCES VERBAL

DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE
Du samedi 29 avril 2017



ED TM

Le samedi 29 avril 2017 à 10h00, les copropriétaires de la résidence 50 rue des Ponts de Comines 15 place des Reignaux- 59800 LILLE se sont réunis CABINET CITYA 148 RUE NATIONALE 59000 LILLE en assemblée générale ANNUELLE sur convocation du syndic CITYA FLANDRES qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception le 6 avril 2017.

Le cabinet CITYA FLANDRES est représenté par Monsieur VERSTRAET.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que 4 copropriétaires sur 11 sont présents ou valablement représentés et représentent 3504 tantièmes / 10000 tantièmes.

BLANCHARD Jean-Pierre (1617) - DANEL Etienne (650) représentant DESPATIS Jérôme (540) - MAINARDI THOMAS (697) -

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

S.C.I BELAHCENE (729), M. ou Mme BUSSIENNE - RADOUANE CLAIRE - MOHAMMED (569), Melle CANFARELLI Lilli (622), Monsieur MARTEAU Olivier (342), Melle NAMANI CONSTANCE (645), Monsieur NGUINBU Dieudonné (596), S.C.I WILLIAM (2993),

représentant 6496 tantièmes / 10000 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défailants aux différents votes.

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

Pour remplir les fonctions de président(e) de séance, l'assemblée générale élit Monsieur DANEL

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3504 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3504 tantièmes.

Votes pour : 4 copropriétaire(s) représentant 3504 tantièmes / 3504 tantièmes.

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

Soit 3504 tantièmes / 3504 tantièmes.

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

Pour remplir les fonctions de scrutateur de séance, l'assemblée générale élit Monsieur MAINARDI.

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

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

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3504 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3504 tantièmes.

Votes pour : 4 copropriétaire(s) représentant 3504 tantièmes / 3504 tantièmes.

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

Soit 3504 tantièmes / 3504 tantièmes.

RESOLUTION N°03: Rapport du conseil syndical pour l'exercice N du 01/04/2016 au 31/03/2017.

Le conseil syndical : fait lecture de son rapport d'activité au cours de l'exercice N du 01/04/2016 au 31/03/2017.

Il est demandé au syndic d'établir des rapports lors des réunions du Conseil Syndical.

L'assemblée générale demande au syndic de fixer la période de chauffe jusqu'au 31 Mai de chaque année. Celle ci commencera début octobre.

Il est demandé de fournir un état précis de la trésorie de la copropriété notamment avec les créances dûs.

Le Conseil Syndical souhaite avoir la preuve de l'avance de trésorie faite par URBANIA à l'époque et son état actuel.

Il est demandé de faire un point sur le dégat des eaux dans les parties communes (4ème étage), resté sans réponse du Syndic.

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

RESOLUTION N°04: Approbation des comptes de l'exercice N du 01/04/2016 au 31/03/2017 (comptes joints à la convocation en annexe). Article 24

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.



L'assemblée générale n'a pas d'observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du 01/04/2016 au 31/03/2017, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 21 092,59 EUROS TTC.

Il est demandé au syndic de retirer des comptes la provision faite pour les travaux de remplacement de la canalisation fonte dans le local commercial. Celle ci s'élève à 3 363,75 € TTC.

En conséquence, l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et réparation les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 17 728,84 € TTC.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3504 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3504 tantièmes.

Votes pour : 4 copropriétaire(s) représentant 3504 tantièmes / 3504 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 3504 tantièmes / 3504 tantièmes.

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

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de Syndic le cabinet CITYA FLANDRES représenté par Monsieur DAVID (son Directeur) titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n° 269 G délivrée par la Préfecture du Nord, Garantie Financière assurée par GALIAN ASSURANCES.

Le syndic est nommé pour une durée de 12 mois qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 29 avril 2017 pour se terminer le 28 avril 2018.

La mission, les honoraires (ANNUELS soit 3 200,00 EUROS TTC) et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état.

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

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

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

Votes pour : 4 copropriétaire(s) représentant 3504 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **3504 tantièmes / 10000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **3334 tantièmes / 10000 tantièmes**) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3504 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3504 tantièmes.

Votes pour : 4 copropriétaire(s) représentant 3504 tantièmes / 3504 tantièmes.

Soit 3504 tantièmes / 3504 tantièmes.

RESOLUTION N°06: Confirmation du budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 1er avril 2017 au 31 mars 2018 (budget prévisionnel joint à la convocation en annexe). Article 24

L'assemblée générale qui s'est tenue le 6 octobre 2016 a voté un budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 1er avril 2017 au 31 mars 2018 pour un montant de 28 000,00 EUROS TTC.

Compte tenu du résultat de l'exercice précédant l'application en cours de ce budget prévisionnel, et après avoir examiné le projet de budget de l'exercice joint à la convocation et en avoir délibéré, l'assemblée décide de:

- réduire le poste Chauffage Combustible pour le porter à la somme de 6500.00€ TTC (au lieu des 10 000,00€)

- réduire le poste Contrats Récupérable pour le porte à la somme de 500.00€ TTC (au lieu de 2 000.00€).

Le budget total sera donc pour porté à la somme de 23 000,00 EUROS TTC pour l'exercice N+1 du 1er avril 2017 au 31 mars 2018.

L'assemblée autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté en quatre trimestres avec régularisation des montants déjà appelés à l'échéance du prochain appel de fonds.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3504 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3504 tantièmes.

Votes pour : 4 copropriétaire(s) représentant 3504 tantièmes / 3504 tantièmes.

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

Soit 3504 tantièmes / 3504 tantièmes.

RESOLUTION N°07: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 1er avril 2018 au 31 mars 2019. Article 24

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

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation et après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel pour l'exercice N+2 débutant le 1er avril 2018 et finissant le 31 mars 2019 arrêté à la somme de 23 000,00 EUROS TTC.

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

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3504 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3504 tantièmes.

Votes pour : 4 copropriétaire(s) représentant 3504 tantièmes / 3504 tantièmes.

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

Soit 3504 tantièmes / 3504 tantièmes.

RESOLUTION N°08: Election du conseil syndical. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

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

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

Actuellement, les membres du conseil Syndical élus pour 1 an sont :-

M. BLANCHARD - M. DANIEL - M. MAINARDI - Mme NAMANI.

Sont candidats: M. BLANCHARD - M. DANIEL - M. MAINARDI

Après vote séparé de chacune des candidatures, l'assemblée générale nomme pour une durée de 1 an en qualité de membres du conseil syndical : M. BLANCHARD - M. DANIEL - M. MAINARDI

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

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

Votes pour : 4 copropriétaire(s) représentant 3504 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **3504 tantièmes / 10000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **33334 tantièmes / 10000 tantièmes**) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3504 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3504 tantièmes.

Votes pour : 4 copropriétaire(s) représentant 3504 tantièmes / 3504 tantièmes.

Soit 3504 tantièmes / 3504 tantièmes.

RESOLUTION N°09: Consultation du conseil syndical : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, décide que le conseil syndical sera consulté par le syndic préalablement à la passation de tous marchés, travaux, contrats et commandes, au-delà d'un seuil de 1 000,00 EUROS TTC.

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

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

Votes pour : 4 copropriétaire(s) représentant 3504 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **3504 tantièmes / 10000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **33334 tantièmes / 10000 tantièmes**) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3504 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3504 tantièmes.

Votes pour : 4 copropriétaire(s) représentant 3504 tantièmes / 3504 tantièmes.

Soit 3504 tantièmes / 3504 tantièmes.

RESOLUTION N°10: Mise en concurrence obligatoire : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, lui-même modifié par l'article 81-4 de la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, décide de fixer à 1 500,00 EUROS TTC, le montant de tous marchés, travaux, contrats et commandes, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

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

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

Votes pour : 4 copropriétaire(s) représentant 3504 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **3504 tantièmes / 10000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **33334 tantièmes / 10000 tantièmes**) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3504 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3504 tantièmes.

Votes pour : 4 copropriétaire(s) représentant 3504 tantièmes / 3504 tantièmes.

Soit 3504 tantièmes / 3504 tantièmes.

RESOLUTION N°11: Validation des travaux ayant pour objet le remplacement de la chaudière. Article 24

Suite à l'urgence de remplacer la chaudière et avec l'avis favorable du Conseil Syndical, celle ci a été changée.

Après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, l'assemblée générale valide les travaux de remplacement de la chaudière.

L'assemblée générale valide la proposition présentée par l'entreprise SUVELIER prévue pour un montant de 13 985,18 EUROS TTC.

Les travaux ont été réalisés courant février 2017.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 13 985,18 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges CHAUFFAGES.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 1 trimestre: 100 % au 1er mai.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3504 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3504 tantièmes.

Votes pour : 4 copropriétaire(s) représentant 3504 tantièmes / 3504 tantièmes.

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

Soit 3504 tantièmes / 3504 tantièmes.

RESOLUTION N°12: Validation des honoraires pour travaux avec suivi technique. Article 24

Au titre du suivi administratif et financier d'une part et du suivi technique d'autre part, en qualité de maître d'ouvrage délégué sans mission de maîtrise d'œuvre, des travaux précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 4,80 % TTC du montant TTC des travaux.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 11

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3504 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3504 tantièmes.

Votes pour : 4 copropriétaire(s) représentant 3504 tantièmes / 3504 tantièmes.

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

Soit 3504 tantièmes / 3504 tantièmes.

RESOLUTION N°13: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet le remplacement de la canalisation fonte fuyarde dans le magasin. Article 24

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux ayant pour objet le remplacement de la canalisation fonte fuyarde dans le magasin.

L'assemblée générale retient un budget maximum de 5 000 euros.

Il est demandé d'avoir plusieurs devis et le Conseil Syndical choisira l'entreprise la mieux disante.

Il est demandé également aux entreprises d'avoir un avis technique sur le remplacement total des canalisations.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 5 000,00 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges GENERALES.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à faire un appel de fonds au 1er juillet 2017.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3504 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3504 tantièmes.

Votes pour : 4 copropriétaire(s) représentant 3504 tantièmes / 3504 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 3504 tantièmes / 3504 tantièmes.

RESOLUTION N°14: Validation des honoraires pour travaux avec suivi technique. Article 24

Au titre du suivi administratif et financier d'une part et du suivi technique d'autre part, en qualité de maître d'ouvrage délégué sans mission de maîtrise d'œuvre, des travaux précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 4,80 % TTC du montant TTC des travaux.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 13.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3504 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3504 tantièmes.

Votes pour : 4 copropriétaire(s) représentant 3504 tantièmes / 3504 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 3504 tantièmes / 3504 tantièmes.

RESOLUTION N°15: Information sur le suivi de la procédure SCI WILLIAM Article 24

L'affaire sera jugée par la Cour d'Appel de DOUAI, le 22 mai 2017.

Il est également demandé de suivre l'affaire avec la Mairie et la M.E.L.

Le Syndic précise qu'un recommandé a été fait à la M.E.L en février 2017.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3504 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3504 tantièmes.

Votes pour : 4 copropriétaire(s) représentant 3504 tantièmes / 3504 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 3504 tantièmes / 3504 tantièmes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 11H15

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 1^{ère} phrase du présent alinéa ".
- Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

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

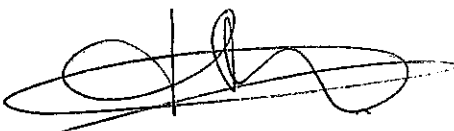
Président de séance,

M. DANIEL



Scrutateur de séance,

M. MAINARDI



CITYA FLANDRES

Directeur,

Yves-Marie DAVID

CITYA FLANDRES

Gestionnaire Copropriété,

Charles VERSTRAET