

# PROCES VERBAL ASSEMBLEE GENERALE RESIDENCE PODIOLI DU lundi 26 août 2019

L'an deux mil dix neuf et le lundi vingt six août à dix huit heures s'est réunie l'assemblée générale de la résidence PODIOLI, 15 Place Charles de Gaulle, sise à 17138 PUILBOREAU, à l'adresse Salle JEAN FILIPPI, Place Jean FILIPPI, 17138 PUILBOREAU sur convocation régulière du syndic.

Les divers documents, objet de délibération, sont déposés sur le bureau de l'Assemblée Générale (Règlement de copropriété, récépissés de la Poste, ainsi que tous les documents de cette copropriété).

Les copropriétaires entrant en séance signent la feuille de présence et, il en résulte que 13 copropriétaires sur 14 sont présents ou représentés, totalisant 7472 / 7696 des parties communes générales.

☞ Sont présents :	9 / 14	copropriétaires totalisant	5749 /	7696
☞ Sont représentés :	4 / 14	copropriétaires totalisant	1723 /	7696
☞ Sont absents :	1 / 14	copropriétaires totalisant	224 /	7696

Dans les résolutions où le copropriétaire SA NOALIS (45012001) est majoritaire, son nombre de voix est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires. Ses tantièmes sont donc modifiés conformément à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, article 22, alinéa 2, Journal officiel du 11 juillet modifié par la loi n° 66-1006 du 28 décembre 1966, JO du 29 décembre.

En début de séance le nombre de tantièmes des copropriétaires présents ou représentés est de 7472 sur 7696 soit 97,08 % des tantièmes des copropriétaires convoqués.

Absents n'ayant pas envoyé de pouvoir : M. ou Mme FORT Alain (224)

\*\*\*\*\*

## 1) Nomination du président de l'assemblée(art24)

**Candidat(e) : Mr CHEVALIER Philippe**

**Le nombre de personnes ayant voté est de 13 totalisant 7472 tantièmes sur 7696.**

**Elu président de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.(art24)**  
**Ont voté POUR : 7472 tantièmes**

M. MARTY, syndic assure le secrétariat de séance dans les conditions de l'article 15 du décret du 17 mars 1967.

**LE PRESIDENT DE SEANCE CERTIFIE SINCERE ET VERITABLE LA  
FEUILLE DE PRESENCE.  
L'ASSEMBLEE GENERALE PEUT VALABLEMENT DELIBERER.**

## IL EST PASSE A L'ORDRE DU JOUR

### **2) Autorisation de travaux affectant l'aspect extérieur de l'immeuble par la SA NOALIS pour le local professionnel n°8.(art25)**

Le nombre de personnes ayant voté est de 13 totalisant 7472 tantièmes sur 7696.

Dans le prolongement de la vente du local professionnel n°8 à un acquéreur pour un projet de micro crèche, la SA NOALIS (ex SA LE FOYER) souhaite obtenir l'autorisation de modification des vitrines existantes du local par l'insertion de deux fenêtres ouvrantes.

Après discussion et délibération, l'assemblée générale autorise l'insertion de fenêtres dans les vitrines existantes du local professionnel n°8.

Cette autorisation sera assuagée à l'accord des services administratifs compétents et sous la stricte responsabilité de l'acquéreur/porteur de projet de micro crèche.

***Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.***

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès verbal qui a été signé par le président et le secrétaire après lecture.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 18h20

\*\*\*\*\*



Conformément aux dispositions de l'article 18 du décret du 17 mars 1967, le texte de l'article 42 alinéa 2 de la Loi du 10 juillet 1965, modifié par la Loi du 31 décembre 1965 et ci-après reproduit :

« Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la présente Loi entre des Copropriétaires, ou entre un Copropriétaire et le Syndicat, se prescrivent par un délai de dix ans ».

« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les Copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf 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 première phrase du présent alinéa ».

« En cas de modification par l'Assemblée Générale des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la présente Loi, le Tribunal de Grande Instance, saisi par un Copropriétaire, dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30 ».

(Loi N° 94-624 du 21 juillet 1994) « Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du nouveau Code de Procédure Civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive, est de 150 à 3000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'Assemblée Générale concernant des travaux mentionnés au § c de l'article 26 ».

