

**Procès Verbal de l'Assemblée Générale ordinaire du 20/03/2025 à 13h00**
pour LOUIS IX

SDC LOUIS IX Voie communale 202 - Lasclotes 47310 LAMONTJOIE

Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, sur convocation adressée par le syndic **CELAVIsyndic** par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer dans la salle **Visioconférence** au meet.google.com/csm-ouqx-mbs sur l'ordre du jour suivant :

- 1. Election du Président de séance** - Majorité simple (Art. 24)
- 2. Election des scrutateurs** - Majorité simple (Art. 24)
- 3. Election du secrétaire de séance** - Majorité simple (Art. 24)
- 4. Point d'information du syndic** - Sans majorité
- 5. Désignation du syndic** - Majorité absolue (Art. 25)
- 6. Election des membres du Conseil Syndical** - Majorité absolue (Art. 25)
- 7. Approbation des comptes de l'exercice comptable de l'année écoulée** - Majorité simple (Art. 24)
- 8. Budget prévisionnel prochain exercice N+2** - Majorité simple (Art. 24)
- 9. Consultation du conseil syndical** - Majorité absolue (Art. 25)
- 10. Mise en concurrence des contrats et marchés** - Majorité absolue (Art. 25)
- 11. Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux** - Majorité absolue (Art. 25)
- 12. Questions diverses** - Sans majorité

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été émargée par chacun d'eux lors de l'entrée en séance, tant en leur nom personnel, que le cas échéant, à titre de mandataire.

Copropriétaires présents sur le premier vote : M. BOUDEYRON Nicolas (205), M. CLAUDON Olivier (119), Mme ou M. GAUTHE Eric (217), Mme ou M. JOUBERT Christophe (118), Mme ou M. LIEGEY Jean BESSONNEAU Danielle (120)

Soit 5 / 71 copropriétaires, représentant 779 / 10000 tantièmes.

Copropriétaires représentés sur le premier vote : SARL ALLIAT LOUEUR MEUBLE (256) [rep. M. CLAUDON Olivier], Mme ou M. BASCOUL Didier (117) [rep. M. CLAUDON Olivier], M. BOCHET Philippe (119) [rep. Mme ou M. JOUBERT Christophe], Mme ou M. BONELLI Jean Pierre (119) [rep. Mme ou M. JOUBERT Christophe], M. CHAUVET Bertrand (118) [rep. Mme ou M. LIEGEY Jean BESSONNEAU Danielle], M. COTARD Franck (122) [rep. M. BOUDEYRON Nicolas], M. DIEULESAINT Christophe (137) [rep. M. CLAUDON Olivier], SARL DT AGEN-LAMONJOIE (119) [rep. Mme ou M. LIEGEY Jean BESSONNEAU Danielle], M. FORESTIER Cyrille (137) [rep. M. CLAUDON Olivier], M. GABORIT Jean Jérémie (122) [rep. Mme ou M. LIEGEY Jean BESSONNEAU Danielle], M. GALLOUET Michel (120) [rep. Mme ou M. LIEGEY Jean BESSONNEAU Danielle], M. JARRY Jean-Marie (146) [rep. Mme ou M. JOUBERT Christophe], Mme ou M. LABROUSSE BRANDY Christophe (119) [rep. Mme ou M. LIEGEY Jean BESSONNEAU Danielle], M. LUCAS Marcel (117) [rep. M. BOUDEYRON Nicolas], M. POTEL Didier (117) [rep. Mme ou M. JOUBERT Christophe], Mme RICHARD-DAUPHINOT Christelle (119) [rep. Mme ou M. LIEGEY Jean BESSONNEAU Danielle], SARL SARL GILOU PATRIMOINE (257) [rep. M. BOUDEYRON Nicolas], M. STEVANT Hugo (119) [rep. M. BOUDEYRON Nicolas]

Soit 18 / 71 copropriétaires, représentant 2480 / 10000 tantièmes.

Copropriétaires ayant voté par correspondance sur le premier vote : Mme ou M. ARNAL Thierry Annick (118), M. BENARROCH Nicolas (121), M. CHARNAY Fabrice (120), Mme ou M. COLARD Francis (123), M. CUNY Philippe (120), Mme ou M. DEFRANCE Philippe (119), Mme ou M. FUMEY Jacques (118), M. GARRIC Gilles (119), Mme ou M. GENOUEL Fabrice (119), M. KERFELD J.C. L.M. 1 / 9

GHELELOVITCH Catherine (120), M. GOUJAUD Alexandre (117), M. GREIF Emmanuel (137), Mme GROSLIER Claire (117), Mme ou M. HOLDICH Paul (236), IMMO EXPANSION (749), Mme ou M. LABORIE Laurent (120), M. LANGOUET Noël (122), M. LEMARCHAND Stéphane (119), M. MANERO Sylvain (118), M. MERCERON David (122), M. MONTEILLER Marc (117), OLIDAM SARL (351), M. PORTAL Alexandre (118), M. QUENET Bernard (117), M. ROUTTIER Julien (122), Mme ou M. VERHEYDE Franck (119), VIVIAN Sandrine (119)

Soit 27 / 71 copropriétaires, représentant 4217 / 10000 tantièmes.

Copropriétaires absents et non représentés sur le premier vote : M. AUGER Thierry (123), Mme ou M. BONHOMME Olivier (120), Mme ou M. BRECHAT Jean Pierre (119), Mme ou M. CHAIX Yves (122), M. DARLEY Jean Paul (123), Mme ou M. DERKX Stephane (119), Mme ou M. DONETTI Eric (123), Mme ECCHER Béatrice (117), M. FOLLIOT Franck (118), Mme ou M. GUILLEMAIN Régis (117), M. HAMEL Olivier (119), Mme HERNANDEZ Mireille (117), M. et Mme LEGOUPIL Michel (122), M. LEYX VALADE Didier (118), SARL MAJE (135), M. MENUT Denis (117), M. MOLLO GENE Ivan (117), Mme MOUTIERS Evelyne (117), Mme ou M. ROUSSIASSE Gwenaël (117), TY REUNN EURL (122), M. XAVIER Eric (122)

Soit 21 / 71 copropriétaires, représentant 2524 / 10000 tantièmes.

A l'ouverture de séance, la feuille de présence fait ressortir que 50 copropriétaires sur 71 sont présents et représentés ou ont voté par correspondance. Ils réunissent 7476 / 10000 tantièmes.

Conformément aux dispositions de l'article 15-1 du décret 67-223 du 17/03/1967, ajouté par le décret 2019-650, les mandats avec délégation de vote sans indication du nom du mandataire ont été remis en début de réunion au Président du Conseil Syndical, ou à défaut à un membre du conseil syndical, afin qu'il désigne un mandataire pour exercer cette délégation de pouvoir.

1 Election du Président de séance

ELEC

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (32)

Majorité simple (Art. 24)

Proposition(s) : Mme ou M. LIEGEY Jean BESSONNEAU Danielle

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de président(e) de séance **Mme ou M. LIEGEY Jean BESSONNEAU Danielle**.

Il est procédé à un vote pour Mme ou M. LIEGEY Jean BESSONNEAU Danielle

POUR	23 / 23 cp 3259 / 3259 ta	CONTRE	0 / 23 cp 0 / 3259 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	------------------------------	--------	--------------------------	-------	--------------

Le candidat est élu à la majorité requise de l'article 24

2 Election des scrutateurs

ELEC

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (32)

Majorité simple (Art. 24)

Proposition(s) : Mme ou M. GAUTHE Eric

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de scrutateur / scrutatrice de séance **Mme ou M. GAUTHE Eric**.

Il est procédé à un vote pour Mme ou M. GAUTHE Eric

POUR	23 / 23 cp 3259 / 3259 ta	CONTRE	0 / 23 cp 0 / 3259 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	------------------------------	--------	--------------------------	-------	--------------

Le candidat est élu à la majorité requise de l'article 24

3 Election du secrétaire de séance

VOTE

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (32)

Majorité simple (Art. 24)

Pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, l'assemblée générale désigne le Cabinet **CELAVI** syndic représenté par **Madame Laure MONNERAYE**.

Il est procédé à un vote

POUR	48 / 48 cp 7004 / 7004 ta	CONTRE	0 / 48 cp 0 / 7004 ta	ABST.	1 cp 351 ta	DEFAIL.	1 cp 121 ta
------	------------------------------	--------	--------------------------	-------	----------------	---------	----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Se sont abstenus : OLIDAM SARL (351)

Votes défaillants : M. BENARROCH Nicolas (121)

4 Point d'information du syndic

NON
VOTE

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (32)

Sans majorité

1. Informations générales :

1.1 Interlocuteurs au sein de CELAVI :

Gestion : 07.88.18.24.89

Madame MONNERAYE Laure, gestionnaire de copropriétés : laure@celavisyndic.fr

Comptabilité : 07.85.13.21.13

Madame BARBIER Drucilla, comptable : drucilla@celavisyndic.fr

1.2 Lettre recommandée Electronique :

Désormais les copropriétaires qui nous ont renseigné une adresse email reçoivent leurs documents par voie électronique via une LRE(Lettre recommandée Electronique)

Vous avez la possibilité de refuser en me renvoyant un email, actuellement 4 copropriétaires n'adhèrent pas à ce système :

-1 refus de la part des copropriétaires

-3 copropriétaires dont nous n'avons pas d'adresse email.

1.3 Votre espace extranet :

Vous avez depuis juillet 2023 un espace EXTRANET sur lequel l'ensemble des documents relatifs à votre résidence sont mis à jour régulièrement,

N'hésitez pas à le consulter voici l'adresse : <https://celavisyndic.neotimm.com/extranet/login>

Actuellement nous avons plus de 41 copropriétaires ne se sont jamais connectés sur leur espace. (vous êtes 72 copropriétaires)

2. Les débiteurs

Nous avons actuellement 3 copropriétaires qui sont débiteurs sur la résidence, dont Mr XAVIER Eric débiteur de 725€, ce copropriétaire a été mis en demeure par notre avocat, nous suivons la procédure.

Nous invitons l'ensemble des copropriétaires à adhérer au prélèvement automatique, ce qui évite les oubli de paiement et les relances dont le montant s'ajoute au montant de la dette.

3. Le suivi de la résidence :

3.1 Réunion du conseil syndical

Le conseil syndical c'est réuni en Visioconférence le mardi 8 Octobre 2024, lors de cette réunion nous avons abordé les points qui ont été mis à l'ordre du jour de cette Assemblée générale.

Le compte rendu est consultable sur l'Extranet dans le dossier 'compte rendu de réunion'

3.2 Visite de la résidence

La visite de la résidence a eu lieu le 3 septembre par CELAVI, vous pouvez retrouver l'ensemble du compte rendu sur votre espace Extranet

E.G. J.L. L.M.

La résidence est en très bon état et bien entretenue, le bâtiment et en bon état et les intérieurs ainsi que le mobilier sont en bon état. Nous programmerons une visite par le syndic sur 2025, les membres du conseil syndical y seront conviés.

3.3 Le carnet d'entretien

La dernière version du carnet d'entretien de la résidence sera disponible sur votre espace extranet dans la rubrique « Carnet Entretien ».

Nous sommes en attente du retour de votre exploitant tout comme les travaux effectuées en 2024 sur la résidence.

5 Désignation du syndic

VOTE

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (32)

Majorité absolue (Art. 25)

L'Assemblée Générale, désigne en qualité de Syndic le Cabinet CELAVIsyndic pour une durée de **36 Mois**.

Son mandat prend effet le **21/03/2025** pour se terminer le **21/03/2028**.

Elle approuve le contrat de syndic joint à la convocation, et fixe le montant de sa rémunération annuelle de gestion courante à la somme de **7 780.56 € TTC (soit 6 483.80€ HT)**.

L'assemblée Générale donne pouvoir au Président de séance pour signer le contrat de syndic.

Il est procédé à un vote

POUR	48 / 71 cp 7239 / 10000 ta	CONTRE	0 / 71 cp 0 / 10000 ta	ABST.	2 / 71 cp 237 / 10000 ta
------	-------------------------------	--------	---------------------------	-------	-----------------------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 25

Se sont abstenus : M. LEMARCHAND Stéphane (119), M. MANERO Sylvain (118)

6 Election des membres du Conseil Syndical

ELEC

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (32)

Majorité absolue (Art. 25)

Proposition(s) : LIEGEY Jean BESSONNEAU Danielle, BOUDEYRON Nicolas, M. CLAUDON Olivier

Pour rappel, la composition du conseil syndical est la suivante :

- BOUDEYRON Nicolas

- LIEGEY JEAN BESSONNEAU Danielle

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical les copropriétaires ci-dessous énoncés :

LIEGEY Jean BESSONNEAU Danielle, BOUDEYRON Nicolas.

Monsieur CLAUDON présente sa candidature lors de l'Assemblée Générale, par manque de votes possibles il ne peut être élu mais l'assemblée Générale en accord avec les membres du conseil syndical le considère comme membre.

L'assemblée générale fixe l'échéance du mandat du Conseil Syndical à la durée du mandat de syndic soit 36 mois.

Les membres du conseil syndical autorisent le syndic à utiliser leurs adresses mails pour l'envoi de tous documents concernant la copropriété.

Il est procédé à un vote pour LIEGEY Jean BESSONNEAU Danielle

POUR	48 / 71 cp 7007 / 10000 ta	CONTRE	0 / 71 cp 0 / 10000 ta	ABST.	2 / 71 cp 469 / 10000 ta
------	-------------------------------	--------	---------------------------	-------	-----------------------------

Le candidat est élu à la majorité requise de l'article 25

Se sont abstenus : M. MANERO Sylvain (118), OLIDAM SARL (351)

Il est procédé à un vote pour BOUDEYRON Nicolas

E.G. J.L. L.M.

POUR

48 / 71 cp
7007 / 10000 ta

CONTRE

0 / 71 cp
0 / 10000 ta

ABST.

2 / 71 cp
469 / 10000 ta**Le candidat est élu à la majorité requise de l'article 25**

Se sont abstenus : M. MANERO Sylvain (118), OLIDAM SARL (351)

Il est procédé à un vote pour M. CLAUDON Olivier

POUR

23 / 71 cp
3259 / 10000 ta

CONTRE

0 / 71 cp
0 / 10000 ta

ABST.

0 / 71 cp
0 / 10000 ta**Le candidat n'est pas élu à la majorité requise de l'article 25**

Ont voté pour : SARL ALLIAT LOUEUR MEUBLE (256), Mme ou M. BASCOUL Didier (117), M. BOCHET Philippe (119), Mme ou M. BONELLI Jean Pierre (119), M. BOUDEYRON Nicolas (205), M. CHAUVET Bertrand (118), M. CLAUDON Olivier (119), M. COTARD Franck (122), M. DIEULESAINT Christophe (137), SARL DT AGEN-LAMONJOIE (119), M. FORESTIER Cyrille (137), M. GABORIT Jean Jérémie (122), M. GALLOUET Michel (120), Mme ou M. GAUTHE Eric (217), M. JARRY Jean-Marie (146), Mme ou M. JOUBERT Christophe (118), Mme ou M. LABROUSSE BRANDY Christophe (119), Mme ou M. LIEGEY Jean BESSONNEAU Danielle (120), M. LUCAS Marcel (117), M. POTEL Didier (117), Mme RICHARD-DAUPHINOT Christelle (119), SARL SARL GILOU PATRIMOINE (257), M. STEVANT Hugo (119)

7 Approbation des comptes de l'exercice comptable de l'année écoulée

VOTE

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (32)

Majorité simple (Art. 24)

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic. L'assemblée générale n'a pas d'observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du **01/01/2024 au 31/12/2024**, nécessaires à la validité de la décision.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges de l'exercice de charges courantes pour un montant de **19 074.15 €**.

Le solde de charges, lié à l'arrêté de ces comptes et joint à la convocation, devient immédiatement exigible du fait de la présente approbation.

La loi ALUR a modifié les anciennes dispositions de l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965, aux termes duquel l'assemblée générale fixait les modalités de consultation des pièces comptables. Il incombe désormais au syndic de fixer les jours et les heures auxquels cette consultation pourra se faire. Nous vous informons que désormais les copropriétaires qui le souhaitent pourront consulter les comptes et les pièces justificatives des charges dans les bureaux du Syndic, aux heures ouvrables des bureaux (9h-12h et 14h-17h).

Il est procédé à un vote

POUR

46 / 46 cp
6994 / 6994 ta

CONTRE

0 / 46 cp
0 / 6994 ta

ABST.

3 cp
362 ta

DEFAIL.

1 cp
120 ta**La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24**

Se sont abstenus : M. BENARROCH Nicolas (121), M. LANGOUET Noël (122), M. LEMARCHAND Stéphane (119)

Votes défaillants : M. CUNY Philippe (120)

8 Budget prévisionnel prochain exercice N+2

VOTE

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (32)

Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation (annexe 3) et en avoir délibéré, accepte le budget pour l'exercice du **01/01/2026 au 31/12/2026**, afférent aux dépenses de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble pour un montant arrêté à la somme de **21 005.00 €**.

Le calendrier des échéances d'appel est identique à celui des années précédentes, soit 2 fois par an en Janvier et Juillet

E.G. J.L. L.M.
5 / 9

Ce présent budget pourra être réajusté lors de la prochaine assemblée générale.

Il est procédé à un vote

POUR	44 / 45 cp 6526 / 6646 ta	CONTRE	1 / 45 cp 120 / 6646 ta	ABST.	3 cp 362 ta	DEFAIL.	2 cp 468 ta
------	------------------------------	--------	----------------------------	-------	----------------	---------	----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté contre : M. CUNY Philippe (120)

Se sont abstenus : M. BENARROCH Nicolas (121), M. LANGOUET Noël (122), M. LEMARCHAND Stéphane (119)

Votes défaillants : M. MONTEILLER Marc (117), OLIDAM SARL (351)

9 Consultation du conseil syndical

VOTE

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (32)

Majorité absolue (Art. 25)

Conformément à l'article 21 – alinéa 2 - de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide de fixer à 1500 € TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire par le syndic.

L'accord du conseil syndical sera donné par écrit au syndic.

Il est procédé à un vote

POUR	49 / 71 cp 7354 / 10000 ta	CONTRE	0 / 71 cp 0 / 10000 ta	ABST.	1 / 71 cp 122 / 10000 ta		
------	-------------------------------	--------	---------------------------	-------	-----------------------------	--	--

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 25

Se sont abstenus : M. LANGOUET Noël (122)

10 Mise en concurrence des contrats et marchés

VOTE

Clé répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (32)

Majorité absolue (Art. 25)

Conformément à l'article 21 alinéa 2 modifié de la loi du 10/07/65, l'assemblée générale fixe le seuil à partir duquel la mise en concurrence des prestataires et entreprises pour les marchés de travaux et les contrats, autres que le contrat de syndic, est obligatoire à partir de la somme de 1500€ TTC.

Il est procédé à un vote

POUR	48 / 71 cp 7234 / 10000 ta	CONTRE	0 / 71 cp 0 / 10000 ta	ABST.	1 / 71 cp 122 / 10000 ta	DEFAIL.	1 / 71 cp 120 / 10000 ta
------	-------------------------------	--------	---------------------------	-------	-----------------------------	---------	-----------------------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 25

Se sont abstenus : M. LANGOUET Noël (122)

Votes défaillants : M. CUNY Philippe (120)

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

E.G.J.E. L.M.

La loi ALUR du 24 Mars 2014 institue à compter du 01/01/2017 la constitution d'un fonds de travaux obligatoire dont le montant annuel ne peut être inférieur à 5% du budget de fonctionnement courant.

Il est précisé que les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente elles ne sont pas remboursées au vendeur.

Les copropriétaires sont liés par un bail commercial avec un exploitant qui à la charge des article 605 et 606 du code civil.
L'assemblée générale demande au syndic de ne pas constituer de fonds de travaux.

L'Assemblée fixe le montant de la cotisation annuelle pour les budgets précédemment votés à 5% du budget de fonctionnement courant.

Il est procédé à un vote

POUR	21 / 71 cp 3269 / 10000 ta	CONTRE	25 / 71 cp 3497 / 10000 ta	ABST.	3 / 71 cp 359 / 10000 ta	DEFAIL.	1 / 71 cp 351 / 10000 ta
------	-------------------------------	--------	-------------------------------	-------	-----------------------------	---------	-----------------------------

La résolution est rejetée à la majorité requise de l'article 25

Ont voté pour : M. BENARROCH Nicolas (121), M. CHARNAY Fabrice (120), Mme ou M. COLARD Francis (123), Mme ou M. DEFRENCE Philippe (119), Mme ou M. FUMEY Jacques (118), M. GARRIC Gilles (119), Mme ou M. GENOUEL Fabrice (119), Mme GHELELOVITCH Catherine (120), M. GOUJAUD Alexandre (117), M. GREIF Emmanuel (137), Mme GROSLIER Claire (117), Mme ou M. HOLDICH Paul (236), IMMO EXPANSION (749), Mme ou M. LABORIE Laurent (120), M. MANERO Sylvain (118), M. MERCERON David (122), M. MONTEILLER Marc (117), M. QUENET Bernard (117), M. ROUTTIER Julien (122), Mme ou M. VERHEYDE Franck (119), VIVIAN Sandrine (119)

Se sont abstenus : Mme ou M. ARNAL Thierry Annick (118), M. LANGOUET Noël (122), M. LEMARCHAND Stéphane (119)

Votes défaillants : OLIDAM SARL (351)

12 Questions diverses

NON
VOTE

L'assemblée Générale demande au syndic de sensibiliser les copropriétaires qui ne se connectent pas à leur espace EXTRANET de s'y rendre .

L'assemblée Générale demande au syndic de faire la demande aux copropriétaires de partager leurs coordonnées avec les membres du conseil syndical afin de communiquer plus facilement, dans ce sens, le syndic va faire parvenir un courrier à l'ensemble des copropriétaires.

Plus rien n'étant à l'Ordre du Jour et plus personne ne demandant la parole, Monsieur le Président déclare la séance levée le 20/03/2025 à 14:15.

Le présent procès verbal est signé par les membres du Bureau après lecture.

Fait dans la salle Visioconférence au meet.google.com/csm-ouqx-mbs .

Président

Scrutateur(s)

Secrétaire

Article 42 de la loi du 10 Juillet 1965 (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

Jean LIEGEY

Signé le 21-03-2025

Jean LIEGEY

✓ Certified by  yousign

Eric GAUTHE

Signé le 24-03-2025

Eric GAUTHE

✓ Certified by  yousign

Laure MONNERAYE

Signé le 20-03-2025

Laure MONNERAYE

✓ Certified by  yousign