

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble
COEUR ANNEMASSE
33 ROUTE DES VALLEES

74100 ANNEMASSE

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀ Du 13/03/2019

L'an deux mille dix-neuf, le treize mars à dix-huit heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

COEUR ANNEMASSE
33 ROUTE DES VALLEES
74100 ANNEMASSE

se sont réunis LA JOSTA
10 RUE MADAME FLEUTET
74100 ANNEMASSE

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **19** copropriétaires représentant **722** voix sur **1000** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

*BASUIAU - MOLLARD JACQUES (25), BEN NASSIB YASSINE (18), BOURGIN NICOLAS (11), COMBEPINE
CHRISTELLE (17), COSSARD - RIBAUD NICOLAS (22), FISCHER - HAUUVUY DIDIER (21), FRITZ CARINE (17),
GOKPINAR SERKAN (18), ILCINKAS - GAVET YANN (29), MILLA CHRISTOPHE (13), PRADAL JEROME (15),
RAYMOND JULIEN (18), STAHLI SELENA (13), VAN VOORTHUYSEN - BEDU (11), .*

Soit un total de **248 voix**.

Sont arrivés en cours d'assemblée, les personnes dont les noms suivent :

DE LYLLE - BONNAVE OLIVIER (30) à 18 : 20 (vote 4)..

Sont partis en cours d'assemblée, les personnes dont les noms suivent :

ROSSI DIDIER (30) à 19:23 (après le vote 15).

découlant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. **ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**
2. **ELECTION DU SCRUTATEUR**
3. **ELECTION D'UN SECRETAIRE**
4. **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE**
5. **QUITUS AU SYNDIC**
6. **DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**
 - 6.1 **Candidature de Monsieur DE LYLLE - BONNAVE OLIVIER**
 - 6.2 **Candidature de Monsieur LHEMANNE MICHEL**
 - 6.3 **Candidature de Indivision REINE DITE REINETTE - ANYOUZO**
7. **MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL**
8. **MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS**
9. **AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2018 AU 30/09/2019**
10. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2019 AU 30/09/2020**
11. **SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN DE LA TOITURE VEGETALISEE**
12. **MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE NETTOYAGE**
13. **AUDIT DE LA COPROPRIETE POUR OBTENIR DES PROPOSITIONS D'ASSURANCES DOMMAGES OUVRAGES**
14. **EQUIPEMENT DE L'IMMEUBLE PAR UN RESEAU DE LIGNES DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES A TRES HAUT DEBIT EN FIBRE OPTIQUE**
15. **AUTORISATION A POSER UN BRISE VUE POUR LES TERRASSES**
16. **INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D' ASSEMBLEES GENERALES**



MV LC

RÉSOLUTIONS

A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

M. LHEMANNE est élu président de séance.

POUR : 722 sur 722 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 722 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

19 copropriétaires totalisent 722 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

2. ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

MME CARVREL est élue scrutatrice.

POUR : 722 sur 722 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 722 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

19 copropriétaires totalisent 722 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Madame Mouna YAHYAOU, représentant le cabinet FONCIA LEMANIQUE, est élue secrétaire.

POUR : 722 sur 722 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 722 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

19 copropriétaires totalisent 722 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**



4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 30/09/2018 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/10/2017 au 30/09/2018, comprenant :
 - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
 - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
 - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
 - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
- La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,
- La répartition individuelle transmise préalablement à la présente assemblée générale par courrier séparé,

Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6^{ème} jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

Projet de résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/10/2017 au 30/09/2018.

POUR : 752 sur 752 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 752 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

20 copropriétaires totalisent 752 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

5. QUITUS AU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

POUR : 752 sur 752 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 752 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

20 copropriétaires totalisent 752 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

M/L

MY LC

6. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Historique :

Il est rappelé le nom des personnes faisant partie, à ce jour, du Conseil Syndical :

- M/ME DE LYLLE - BONNAVE OLIVIER,
- M/ME LHEMANNE MICHEL,
- IND REINE DITE REINETTE – ANYOUZO

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni nominalement :

6.1 Candidature de Monsieur DE LYLLE - BONNAVE OLIVIER

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 752 sur 1000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

20 copropriétaires totalisent 752 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

6.2 Candidature de Monsieur LHEMANNE MICHEL

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 752 sur 1000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

20 copropriétaires totalisent 752 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

6.3 Candidature de Indivision REINE DITE REINETTE - ANYOUZO

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX

6.4 Candidature de MME ROURE SANDRINE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 752 sur 1000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

20 copropriétaires totalisent 752 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

7. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25

Projet de résolution :

(Hors application de l'article 18, 3^{ème} alinéa, en cas d'urgence)

L'Assemblée Générale fixe à 1 000 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

POUR : 752 sur 1000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

20 copropriétaires totalisent 752 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

8. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS

Majorité nécessaire : Article 25

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale fixe à 1 000 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

Pour les contrats reconduits par tacite reconduction, cette mise en concurrence interviendra au plus tard tous les 5 ans.

POUR : 752 sur 1000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

20 copropriétaires totalisent 752 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

9. AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2018 AU 30/09/2019

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de réajuster le budget à la somme de 36 500€ conformément au tableau joint à la convocation.

Le montant du réajustement sera réparti sur les appels provisionnels restant à échoir.

POUR : 752 sur 752 tantièmes.
CONTRE : 0 sur 752 tantièmes.
ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

20 copropriétaires totalisent 752 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

10. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2019 AU 30/09/2020

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 36 500 euros.
Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté,
le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que 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 civil, soit les 1^{ers} janvier, avril, juillet et octobre
(Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 752 sur 752 tantièmes.
CONTRE : 0 sur 752 tantièmes.
ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

20 copropriétaires totalisent 752 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

11. SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN DE LA TOITURE VEGETALISEE

Majorité nécessaire : Article 24

DEVIS :

ETANCHEITE DES 2 SAVOIES : 732€ TTC

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide, parmi les propositions, de souscrire un contrat auprès de
l'entreprise ETANCHEITE DES 2 SAVOIES pour un montant annuel de 732 euros TTC à
compter du 18 mars 2019 et pour une durée de 1 an avec tacite reconduction.

La dépense sera répartie selon les charges correspondantes sur l'exercice en cours.

LM

LC
MY

POUR : 752 sur 752 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 752 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

20 copropriétaires totalisent 752 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

12. MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE NETTOYAGE

Majorité nécessaire : Article 24

Prestataire actuel : DBL SERVICES : 576€ TTC / mois

PROPOSITIONS :

- GAVA-CLAIR : 540€ TTC / mois

Projet de résolution :

Compte tenu de l'insatisfaction de certains copropriétaires concernant les prestations de la société DBL SERVICES, nous vous proposons les prestataires dont copie de la proposition en pièce jointe.

L'assemblée générale décide, parmi les propositions, de valider l'offre de la société GAVA-CLAIR Pour un montant de 540 Euros TTC / mois à compter de la résiliation du contrat auprès de la société DBL SERVICES, pour une durée de 1 an sans tacite reconduction.

La dépense sera répartie selon les charges correspondantes sur l'exercice en cours.

POUR : 752 sur 752 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 752 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

20 copropriétaires totalisent 752 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

13. AUDIT DE LA COPROPRIETE POUR OBTENIR DES PROPOSITIONS D'ASSURANCES DOMMAGES OUVRAGES

Majorité nécessaire : Article 24

PROPOSITION TARIFAIRE POUR L'AUDIT :

CABINET D'EXPERTISE IXI : 3 168€ TTC

SARETEC : 936€ TTC

Projet de résolution :

Nous avons informé il y a quelques mois les membres du conseil syndical que l'assurance dommages-ouvrages a fait faillite.

LD

LC

Nous devons donc solliciter les décennales des entreprises directement en cas de déclaration d'un désordre. Cette démarche est plus longue en traitement et nécessite parfois de solliciter plusieurs décennales pour un même sinistre.

C'est pourquoi, nous vous proposons d'établir un audit de votre résidence par un cabinet d'expertise agréé C.R.A.C pour établir un état de l'ouvrage à assurer afin de pouvoir par la suite obtenir des propositions d'assurance dommages-ouvrages (uniquement si l'audit fourni des conclusions favorables).

Une assemblée générale exceptionnelle aura lieu dans les prochains mois pour vous présenter une ou plusieurs offres d'assurance dommages-ouvrages.

L'assemblée générale retient la proposition du cabinet SARETEC pour un montant de 936 euros TTC

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES GENERALES», aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/04/2019 pour la totalité

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance

POUR : 725 sur 752 tantièmes.

CONTRE : 27 sur 722 tantièmes.

DOGLIANI - SAUVIGNE (27).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

20 copropriétaires totalisent 752 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

MME ROURE indique que le fond de garantie des assurances dommages est présente pour pouvoir éventuellement récupérer une partie de la cotisation de cette assurance déjà honoré. Il faudrait se renseigner pour savoir si ce fond peut assurer la continuité de cette assurance à l'avenir.

14. EQUIPEMENT DE L'IMMEUBLE PAR UN RESEAU DE LIGNES DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES A TRES HAUT DEBIT EN FIBRE OPTIQUE

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

La Loi pour la Modernisation de l'Economie du 4 août 2008 a défini un cadre juridique au déploiement du très haut débit en fibre optique. Trois décrets d'application publiés en janvier 2009 ont précisé les modalités de sa mise en œuvre dans les immeubles.

ML

Toute demande d'un opérateur, ou d'un occupant de l'immeuble, d'installer des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique est inscrite de droit à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale ; lorsque l'immeuble en est dépourvu. Le syndicat des copropriétaires n'a pas à souscrire de redevance à titre onéreux. Chaque copropriétaire ou occupant de l'immeuble s'il le souhaite sera libre de souscrire à ses frais, une offre individuelle d'abonnement auprès de l'opérateur de l'immeuble, ou auprès de tout autre opérateur au titre de la mutualisation imposée par les textes en vigueur.

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide d'autoriser l'opérateur à installer à ses frais exclusifs des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique afin de permettre la desserte de l'immeuble et son raccordement au réseau.

L'assemblée générale conditionne son autorisation aux respects par l'opérateur des dispositions suivantes :

- la réalisation des travaux dans les règles de l'art et le respect du code des postes et des communications électroniques,
- la réalisation des travaux dans un délai maximum de 6 mois à compter de la date de la signature de la convention,
- la soumission, avant le démarrage des travaux, au syndic assisté du conseil syndical des modalités de cheminement des lignes en fibre optique.

L'assemblée générale prend acte que les installations de fibre optique resteront la propriété de l'opérateur pendant la durée de la convention. Il est expressément autorisé à pénétrer dans les parties communes pour en assurer l'entretien.

L'assemblée générale autorise le syndic à signer la convention avec l'opérateur au nom du syndicat des copropriétaires.

POUR : 752 sur 752 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 752 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

20 copropriétaires totalisent 752 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

15. AUTORISATION A POSER UN BRISE VUE POUR LES TERRASSES

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Exemples en Pièce jointe :

FICHE TECHNIQUE N°1 : CANISSE DOUBLE FACE SANS ATTACHES PVC GRIS FONCE (LEROY MERLIN)

FICHE TECHNIQUE N°2 : BRISE VUE POLYESTER NORTENE GRIS 85% (LEROY MERLIN)

FICHE TECHNIQUE N°3 : BRISE-VUE AVEC ATTACHES VERT TANDEM 100% OCCULTANT, NORTENE (LEROY MERLIN)

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise tous les résidents des rez de jardins à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux de pose d'un brise vue, ne dépassant pas la hauteur de la structure de la

AL

112 LC

terrasse, conformément au projet joint. Ces installations devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises (si nécessaire),
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble (si nécessaire),
- Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage (si nécessaire),
- Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété.

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Couleur retenue : aucune

L'assemblée générale autorise les copropriétaires des rez-de-jardin à planter des arbustes à l'intérieur de leur jardin. Il est donc refusé totalement de poser canisse/brise vue..etc

POUR : 70 sur 1000 tantièmes.

MASSALA - BOTINDO MICHEL (40), PLAIN - TOURNAIRE BRUNO(30), .

CONTRE : 623 sur 1000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 59 tantièmes.

REINE DITE REINETTE - ANYOUZO (29), ROSSI DIDIER(30),

20 copropriétaires totalisent 752 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.

16. INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D' ASSEMBLEES GENERALES

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale est désormais possible (décret du 21 octobre 2015)

Les avantages de cette solution sont nombreux :

- ROURE
- REY
- REINE DITE REINETTE
- DE LYLLE
- SUBRENAT- CAVREL
- LHEMANNE
- DEWARES

ML

- **Pratique** : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document est disponible dans votre espace sécurisé.
- **Economique** : l'envoi est facturé 0.92 euro par le prestataire que nous avons sélectionné alors que le timbrage d'une convocation en recommandé papier est en moyenne proche de 6 euros. Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.
- **Ecologique** : moins de production de papier

La souscription à ce service est individuelle. **Il suffit de remplir le formulaire d'adhésion** et de le remettre au gestionnaire de l'immeuble, soit lors de l'Assemblée Générale, soit en l'adressant par lettre recommandée.

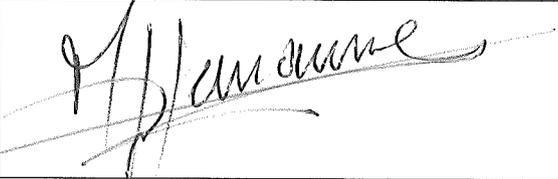
Accords recueillis lors de l'assemblée générale :

- Espaces verts : les copropriétaires présents acceptent de reconduire le contrat de l'entreprise Techny-Paysage ;
- Relancer pour la boîte aux lettres qui est toujours cassée ;
- Mettre une protection en tôle pour éviter de pouvoir accéder au bouton de sortir du portillon ;
- Poser une plaque en tôle au niveau du muret du jardinet vers le local poubelle pour le protéger suite aux frottements des containers ;
- Nettoyer la zone de la jardinière -> voir avec le paysagiste ;
- Voir pour poser un miroir à la sortie de garage pour faciliter les croisements de véhicules ;
- Grillage au sous-sol du local vélo sera déplacé une fois l'obtention de la conformité ;
- Trous en formations sur l'accès à la copropriété avec véhicule -> voir ce qui peut être fait ;
- Détecteur de lumière dysfonctionne au 4^e étage, il s'allume alors qu'il n'y a personne : demander intervention de duret électricien d'origine ;

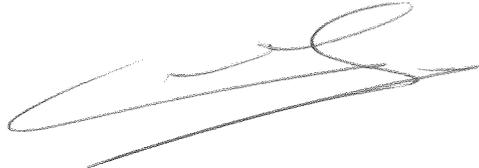
LM

HY LC

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après élargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 20h14.

Le Président	
Monsieur ou Mada LHEMANNE MICHEL	

Le Secrétaire	
Madame YAHYAOUI Mouna	

Le(s) scrutateur(s)	
Indivision SUBRENAT - CAVREL FREDERIC	

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,

Alinéa 2 et suivants

« 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. 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 de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »