

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

BAHIA 2

69800 ST PRIEST

Le **mardi 29 novembre 2022** à 18h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis Dans le garage de la copropriété au niveau du garage 62

Copropriétaires présents et représentés:

BEYRAGUED FARAH (185) - CASSIS Cécile (178) - CHUPIN MYRIAM (218) - CONDE KABINE (354) - GARCIA FABIEN (188) représentant BOUAZIZ LAURENCE (272) - MATHONNET TIFFANY (333) - MIKALEFF CELINE (236) - PARRA Keirian (180) - RIVIERE MARIE (276) - RODRIGUEZ JEAN (355) - TRUVANT / QUACH CHRISTOPHE (266) - VAQUER VANESSA (295) - VIDIL MACHA (178) - VILACA EVAN (280) - ZAIDI MOHAMED (328) -

**sont présents ou représentés : 16 / 45 copropriétaires, totalisant
4122 / 10075 tantièmes généraux.**

Copropriétaires absents ou non représentés :

AGOUB ANAIS (194), ANGLEREAUX ROMAIN (175), AYAYDIN ZEYNEL (228), BARTOLOMEU JOAQUIM (373), BEL Charline (169), BERHILA JAMIL (327), BERLAND GREGOIRE (174), BONNET MATHILDE (199), BORDENAVE GWENDOLINE (167), CELI YOHANN (102), EL MOKRI PIERRE (108), FLOQUET ANGELIQUE (188), GARABEDIAN SACHA (201), JORETTI NIKITA (170), LAGHRIB MOUNIR (362), LAVISSE MANON (113), MAQRANE FAYSEL (309), OTTAVIANI CHRISTIAN (160), RABILLOUD ADELIN (170), RASAMISAONA DROGOZ GREGOIRE / SANDRA (330), RUIZ MAITE (250), SANTIAGO MICKAEL (190), SIMARD GAETAN (185), TERKI HICHAM (316), TOMAS JUSTINE (117), TRAN VAN BA MARTIN/GUILLAUME (15), TRAN VAN BA GUILLAUME (162), VANDAMME SEBASTIEN (176), VELLY Yoan / Bénédicte (323),

**sont absents ou non représentés : 29 / 45 copropriétaires, totalisant
5953 / 10075 tantièmes généraux.**

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01

Désignation du président de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de président de séance la personne suivante : Monsieur GARCIA FABIEN

Vote(nt) **POUR** : 14 copropriétaire(s) totalisant **3501 / 3501** tantièmes.

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

Question n° 02

Désignation des Scrutateurs

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de Scrutateur(s) : Madame CASSIS Cécile

Vote(nt) **POUR** : 14 copropriétaire(s) totalisant **3501 / 3501** tantièmes.

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

Question n° 03

Désignation du secrétaire de séance

CT

Conditions de majorité de l'Article 24.

Conformément à l'article 15 du décret du 17 mars 1967, le syndic, M. Hubert Czapiewski, CLESEV Immobilier, assure le secrétariat de la séance.

Vote(nt) **POUR** : **14** copropriétaire(s) totalisant **3501 / 3501** tantièmes.

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

Question n° 04

Rapport du Conseil Syndical (sans vote)

Résolution non soumise à un vote.

L'assemblée prend acte du rapport de mission du Conseil Syndical et le remercie pour son action.

Question n° 05

Décision à prendre en ce qui concerne l'approbation du compte de charges de l'exercice du 01/07/2021 au 30/06/2022

Conditions de majorité de l'Article 24.

Conformément aux annexes jointes à la présente convocation, et notamment l'état financier clôturé, le compte de gestion de la copropriété pour les charges courantes, les compte de travaux clôturés, et les comptes travaux non encore clôturés, l'assemblée générale valide approuve les comptes de l'exercice du 01/07/2021 au 30/06/2022.

BAHIA 2 :

Nous avons un budget de 65 000 € pour un montant total de dépenses de 71 560 € soit un solde débiteur de 6560 €.

Les principales dépenses hors contrats sont :

- La réparation de la fuite dans les communs pour 638 €
- La recherche de fuite pour 1008 € + 540 € (remboursement à venir sur l'exercice suivant d'une partie de ces recherches de fuites) plus une partie déjà indemnisée dans le dossier JORRIETTI
- Diverses réparations électriques par ELECHRISTIN pour 441.82 + 574.92 + 815.69 + 150.73 + 101.24 + 154.15 = 2238.55 € TTC

Vous trouverez en bas de page le solde du compte travaux pour la pose de carrelage mural sur le rez-de-chaussée. Attention : il s'agit d'un compte travaux voté en Assemblée Générale (le montant ne rentre pas dans les dépenses courantes) pour lequel un budget spécifique avait été voté.

Il y a une régularisation de OTIS des TVA qui n'avaient pas été basculées en TVA réduite après 2 ans (passage de 20% à 10% après 2 ans d'ancienneté du bâtiment).

Idem pour IDEX avec la VMC

ASL BAHIA :

Nous avons un budget de 85 000 € pour un montant total de dépenses de 85419.32 € soit un solde de 419 €. Le budget a été tenu mais devra être revu à la hausse pour l'augmentation du gaz.

Les principales dépenses hors contrats sont :

- Réparation arbre transmission porte de garage pour 537 € par ACAF
- Remplacement servomoteur en chaufferie pour 590 € par IDEX
- L'élague des arbres pour 860.62 € par BERTHET
- Réparation d'une fuite sur le réseau eau chaude dans les garages par IDEX pour 1163.42 €
- Un remplacement de néons + nettoyage de taches pour 600 € par ONASERV

Il y a une régularisation de IDEX des TVA qui n'avaient pas été basculées en TVA réduite après 2 ans (passage de 20% à 10% après 2 ans d'ancienneté du bâtiment).

Nous informons les copropriétaires que l'ensemble des contrats de la copropriété et de l'ASL ont été revus afin de les améliorer et de réduire leur coût si possible.

C

F.G

H

Arrivent en cours de résolution : RODRIGUEZ JEAN (355) (18:13:00) -

Vote(nt) **POUR** : **15** copropriétaire(s) totalisant **3856 / 3856** tantièmes.

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

Question n° 06

Vote du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale fixe à 81 000 euros le budget prévisionnel des dépenses courantes de l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023.

Les provisions sur opérations courantes seront du quart du budget et seront exigibles le premier jour de chaque trimestre.

L'avance constituant la réserve sera réajustée pour être égale à 1/6ème du budget prévisionnel.

Augmentation du budget de 45 000 € sur l'ASL du fait de la prise d'effet du nouveau contrat de gaz au 01/07/2022 qui entraîne donc une augmentation des budgets des deux copropriétés proportionnellement aux tantièmes à savoir :

-29 250 € pour le BAHIA 1

-15 750 € pour le BAHIA 2

Vote(nt) **POUR** : **15** copropriétaire(s) totalisant **3856 / 3856** tantièmes.

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

Question n° 07

Vote du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2023 au 30/06/2024

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale fixe à 81 000 euros le budget prévisionnel des dépenses courantes de l'exercice du 01/07/2023 au 30/06/2024.

Les provisions sur opérations courantes seront du quart du budget et seront exigibles le premier jour de chaque trimestre.

L'avance constituant la réserve sera réajustée pour être égale à 1/6ème du budget prévisionnel.

Augmentation du budget de 45 000 € sur l'ASL du fait de la prise d'effet du nouveau contrat de gaz au 01/07/2022 qui entraîne donc une augmentation des budgets des deux copropriétés proportionnellement aux tantièmes à savoir :

-29 250 € pour le BAHIA 1

-15 750 € pour le BAHIA 2

Vote(nt) **POUR** : **15** copropriétaire(s) totalisant **3856 / 3856** tantièmes.

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

Question n° 08

Montant des marchés et contrat à partir desquels le syndic a l'obligation de consulter le conseil syndical.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée fixe à 500 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le syndic a l'obligation de consulter le conseil syndical.

Vote(nt) **POUR** : **15** copropriétaire(s) totalisant **3856 / 3856** tantièmes.

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

Question n° 09

Montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée fixe à 1000 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

Vote(nt) **POUR** : 14 copropriétaire(s) totalisant **3528 / 10075** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **328 / 10075** tantièmes.

Se sont abstenus : ZAIDI MOHAMED (328),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

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.

Vote(nt) **POUR** : 14 copropriétaire(s) totalisant **3528 / 3528** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **328 / 3856** tantièmes.

Se sont abstenus : ZAIDI MOHAMED (328),

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

Question n° 10

Montant des dépenses que le conseil syndical est autorisé à engager entre deux assemblées générales

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée fixe en application de l'article 21 du décret du 17 mars 1967, à 5000 euros TTC, le montant des dépenses que le conseil syndical est autorisé à engager en cas de besoin pour l'entretien de la copropriété.

Vote(nt) **POUR** : 14 copropriétaire(s) totalisant **3528 / 10075** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **328 / 10075** tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

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.

Vote(nt) **POUR** : 14 copropriétaire(s) totalisant **3528 / 3856** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **328 / 3856** tantièmes.

Ont voté contre : ZAIDI MOHAMED (328),

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

Question n° 11

Autorisation à donner aux forces de l'ordre de pénétrer dans l'immeuble

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée, conformément aux dispositions de l'article 25 k de la loi du 10 juillet 1965, autorise la police ou la gendarmerie à pénétrer dans les parties communes pour l'accomplissement de sa mission. Cette autorisation a un caractère permanent mais révocable par une assemblée ultérieure.

Vote(nt) **POUR** : **15** copropriétaire(s) totalisant **3856 / 10075** tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

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.

Vote(nt) **POUR** : **15** copropriétaire(s) totalisant **3856 / 3856** tantièmes.

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

Question n° 12

Autorisation générale à donner avec accord du Conseil Syndical pour l'installation de climatisation dans la copropriété selon cahier des charges qui sera convenu avec le Conseil Syndical

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale autorise tout copropriétaire qui le souhaite à effectuer à ses frais les travaux suivants :

Installation d'un bloc de climatisation avec moteur extérieur.

La présente autorisation est donnée sous réserve du respect de chacune des conditions suivantes, cumulativement :

- 1/ Pose au sol sur silent bloc (interdiction en façade)
- 2/ Obligation de réalisation des travaux par une société qualifiée et assurée en ce sens
- 3/ Entretien obligatoire et annuel (fourniture sur demande du syndic)
- 4/ Niveau sonore respectant les normes et la législation en matière de trouble du voisinage
- 5/ Interdiction de faire évacuer les condensats par les pissierottes des balcons : prévoir une récupération ou évacuation

donnée sous réserve du respect de chacune des conditions suivantes :

L'intéressé justifiera auprès du syndic, avant le début des travaux :

- des qualifications et assurances des intervenants,
- d'une assurance dommages-ouvrage, avec garantie des existants si elle s'avère nécessaire.

Il fera son affaire des autorisations administratives requises, qui devront être obtenues, comme du respect de toutes réglementations applicables.

Si les travaux concernent la structure porteuse, l'étanchéité ou les normes de sécurité, ils devront être soumis préalablement à l'acceptation d'un bureau d'étude de contrôle qualifié pour ces prestations.

Le descriptif des travaux devra être soumis à l'architecte de l'immeuble, lequel sera en outre chargé d'un contrôle d'exécution et d'un contrôle de bonne fin, et dont les honoraires seront supportés par le bénéficiaire de la présente autorisation.

Le non-respect de l'une de ces conditions rendra caduque la présente autorisation.

A noter qu'il existe désormais des solutions de climatisation sans bloc extérieur (bloc intérieur avec un simple carottage en façade).

Vote(nt) **POUR** : **15** copropriétaire(s) totalisant **3856 / 3856** tantièmes.

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

Question n° 13

Rappel sur l'entretien des rez-de-jardin (sans vote)

Résolution non soumise à un vote.

L'Assemblée Générale rappelle à l'ensemble des propriétaires des rez-de-jardin que ces derniers doivent être entretenus par les occupants de ces rez-de-jardin.

En cas de défaut d'entretien, et après rappel par le syndic, la copropriété pourra faire faire ces travaux par une entreprise à la charge du propriétaire concerné.

Question n° 14

Point sur les incivilités et coût pour la copropriété (sans vote)

Résolution non soumise à un vote.

L'Assemblée générale prend note des nombreuses incivilités dont la copropriété est victime :

- traces de colle sur les vitres de la porte d'entrée
- Encombrants dans le local poubelle
- Salissures anormales dans les parties communes
- Dégradation des boîtes aux lettres
- Poignées de porte abîmées
- Ferme porte arraché

...

Le montant de ces incivilités pour l'exercice clos s'élève à 834.75 € (voir sur le détail des dépenses la ligne incivilités)

Nous alertons l'ensemble des propriétaires afin qu'ils soient plus vigilants et fassent les rappels nécessaires à leurs locataires en cas de location car ces frais sont imputables à l'ensemble des copropriétaires.

Question n° 15

décision à prendre concernant une baisse de la température dans les appartements de 1 degré (proposition CLESEV IMMOBILIER)

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Dans le cadre de votre chauffage collectif, et dans la cadre d'un contexte de flambée du coût des énergies mais aussi dans le cadre d'une démarche écologique,

CLESEV IMMOBILIER, propose à la copropriété de baisser la température de consigne afin d'atteindre une baisse de 1° dans les appartements.

L'objectif de cette proposition est double :

- 1/ Tenter de diminuer la consommation énergétique de la résidence
- 2/ Tenter de limiter le coût du poste Energie

Il est rappelé qu'un degré en moins correspond à une diminution d'environ 7% des consommations.

La prise d'effet de cette décision sera immédiate et pourra faire l'objet d'une modification lors d'une prochaine Assemblée Générale.

L'assemblée Générale donne mandat au syndic pour la commande de cette nouvelle consigne.

Arrivent en cours de résolution : TRUVANT / QUACH CHRISTOPHE (266) (18:43:00) -

Vote(nt) **POUR** : **16** copropriétaire(s) totalisant **4137 / 10000** tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

CC

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.

Vote(nt) **POUR** : **16** copropriétaire(s) totalisant **4137 / 4137** tantièmes.

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

Question n° 16

Information concernant votre espace personnel sur l'extranet de votre immeuble

Résolution non soumise à un vote.

Nous tenons à vous rappeler que vous disposez d'un espace personnel accessible depuis notre site internet : www.clesev.fr

Cet espace est enrichi quotidiennement pour vous permettre de suivre votre comptabilité personnelle et la gestion de l'immeuble.

Il dispose également de tous les documents importants et nécessaires comme les procès-verbaux d'assemblées générales, le règlement de copropriété et les contrats de l'immeuble.

Vous pouvez aussi retrouver vos appels de fonds et vos décomptes de charges annuels.

Il est également possible de voter par correspondance pour l'assemblée générale annuelle via cet espace si besoin

Si vous avez déjà visité votre espace personnel, cela n'a plus de secret pour vous.

Si vous ne l'avez pas encore visité, nous vous invitons à le faire rapidement.

Pour votre première connexion, ou si vous avez perdu votre mot de passe, il faut suivre la procédure suivante :

1/ se rendre sur www.clesev.fr et cliquer sur espace client

2/ rentrer vos codes ou votre email dans la case identifiant

3/ rentrer votre mot de passe ou cliquer sur Vous n'avez pas de mot de passe ou vous l'avez oublié ?

Attention, il est impératif que votre email soit renseigné dans notre base de données pour que vous puissiez vous connecter.

Si ce n'est pas le cas, faites nous en la demande sur c.lacas@clesev.fr

Cette opération vous permettra ensuite de créer votre mot de passe et de recevoir tous nos échanges sur ce mail (appels de fonds, courriers et tous échanges)

Question n° 17

Information concernant le vote par correspondance

Résolution non soumise à un vote.

Depuis peu, le vote par correspondance avec formulaire est possible en copropriété.

Vous pouvez voter en nous retournant le formulaire de vote rempli par mail (ou par voie postale) qui est prévu dans la convocation.

Pour vous faciliter la tâche, vous pouvez désormais voter directement dans votre espace personnel sur notre site www.clesev.fr en quelques clics.

Il vous suffit de vous rendre dans votre espace, de sélectionner la rubrique Mes AG et de saisir vos votes.

Une fois cette démarche effectuée, nous récupérerons vos votes et les intégrons dans les décisions prises en réunion.

Attention, il n'est plus possible de renseigner de vote sur votre extranet dans les trois jours ouvrés précédant la réunion.

Question n° 18

Information sur la mise en place de la lettre recommandée électronique

Résolution non soumise à un vote.

Dans un souci de simplification et de dématérialisation, nous vous proposons de vous adresser les courriers recommandés par voie électronique.

CC

F.G H0

Cette démarche vise à vous simplifier la vie puisque cela évite d'avoir à passer à la poste pour récupérer votre courrier si vous n'êtes pas à votre domicile le jour de passage du facteur.
Cette démarche permet également une économie pour la copropriété puisqu'une Lettre recommandée électronique coûte 3.50 € au lieu du double en moyenne par voie postale.
L'adhésion à cette formule est individuelle, et très simple puisqu'il faut :

1/ Nous adresser un mail à l'adresse suivante c.lacas@clesev.fr mentionnant le texte ci-dessous et précisant clairement l'adresse mail sur laquelle vous souhaitez recevoir les LRE
Je soussigné copropriétaire dans la résidence demande expressément que tout échange en lettre recommandée me soit adressé par voie électronique sur l'adresse suivante :
.....@.....

Attention en cas de validation de ce mode d'envoi, tous les échanges seront désormais réalisés électroniquement.

Question n° 19

Questions diverses et observations (article 13 décret 17 mars 1967) (sans vote)

Résolution non soumise à un vote.

Rappel : l'assemblée ne prend de décision valide que sur des questions inscrites à l'ordre du jour. Elle peut cependant examiner, sans effet décisif, toutes questions non inscrites à l'ordre du jour
-Renvoyer les annexes comptables pour lesquelles il manque des pages

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 7ème et 8ème 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 délai 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, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 19h15.

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 1 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 1ère 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.

Le président

Monsieur GARCIA FABIEN

Les scrutateurs

Madame CASSIS Cécile

Le secrétaire

LE SYNDIC
Monsieur CZAPIEWSKI
Hubert