

SDC Appart hôtel Narbonne
18 Boulevard Général de Gaulle
11100, NARBONNE

Procès-Verbal de ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE du 05/05/2022

Les copropriétaires de l'immeuble : **SDC Appart hôtel Narbonne** se sont réunis en assemblée générale, à la suite de la convocation que la SARL CGS-DG leur a adressée conformément aux dispositions du décret n°67/223 du 17 mars 1967 et aux textes subséquents, afin de délibérer de l'ordre du jour suivant :

Ordre du jour

- 1- Election de la présidence de séance - Article 24 (Majorité simple)
- 2- Election au poste de scrutateur de séance - Article 24 (Majorité simple)
- 3- Election au poste de secrétaire de séance - Article 24 (Majorité simple)
- 4- Résolution informative : cas du syndicat des copropriétaires propriétaire d'un lot - sans vote
- 5- Présentation et approbation des comptes de l'exercice comptable clos au 31/12/2021 - Article 24 (Majorité simple)
- 6- Budget prévisionnel N+2 - Article 24 (Majorité simple)
- 7- Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux - Article 25 (Majorité absolue)
- 8- Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux - Art. 25-1 *** Si vote en 2ème lecture. - Article 24 (Majorité simple)
- 9- Décision à prendre de donner délégation au Conseil Syndical de pouvoir valider une proposition de bail en vue d'installer une antenne relais téléphonique en toiture de la résidence - Article 25 (Majorité absolue)
- 10- Décision à prendre de donner délégation au Conseil Syndical de pouvoir valider une proposition de bail en vue d'installer une antenne relais téléphonique en toiture de la résidence - Art. 25-1 *** Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 11- Décision à prendre de valider la mission d'un audit technique du bâtiment par la Société HESTIA - Article 24 (Majorité simple)
- 12- Décision à prendre de valider la mission d'un audit technique du bâtiment par la Société MG BUILDING CONSULTING - Article 24 (Majorité simple)
- 13- Questions diverses - pas de vote

Il a été dressé une feuille de présence qui tient compte des participations, à distance, en vote par correspondance qui atteste :

Etaient PRESENTS ET/OU REPRESENTES :	85 copropriétaires représentant 6009.0 / 10000.0 ièmes	
Etaient ABSENTS :	34 copropriétaires représentant 3991.0 / 10000.0 ièmes	

Copropriétaires absents non représentés à la clôture de la séance : Agence Du Soleil (1310), Sdc Residence 18 Bld De Gaulle (554), Michel Goy (55), Olivier Levoyet (58), Henri Pham (55), Jean Jacques Garcet Lacoste (56), Vincent Zoccali (62), Jean Francois Darde (63), Marie Orard (74), Mireille Escarmant (60), Dominique Goin (61), Rene Martinez (60), Eric Taiclet (55), Cedric Pardon (58), Joel Renaudineau (57), Fabien Et Lydie Bonnot Colom (75), Pieral Immo (221), Patricia Carret (60), Patrick Felix (59), Alain Mees (61), Chantal Steib (59), Fabrice Allegri (59), Jerome Maurel (59), William Granjon (78), Maxime Eyraud (56), Bernard Volland (61), Janine Roy (62), Guy Peccard (61), Cyrille Lagadec (62), Eric Hombert (85), Geoffrey Leclerc (60), Christian Moline (60), Etienne Bombarde (57), Jean Marc Faurois (58)

La séance a débuté le 05 mai 2022 à 10H37MNS15 (GMT+01H00) Paris

1- Election de la présidence de séance - Article 24. (Majorité simple).

La candidature de **M. GUTIERREZ** à la présidence de séance est mise aux voix :

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	75,00%	4421.0 / 5895.0	62 / 83
Contre	0,00%	0.0 / 5895.0	0 / 83
Abstention	25,00%	1474.0 / 5895.0	21 / 83

Se sont exprimés : 83 / 83

Se sont abstenus : Herve Roques (57), Sylvain Lenfant (55), Patrick Gutierrez (59), Jean Luc Boulaz (81), Philippe Haraux (58), Ludovic Vincent (117), Philippe Marc'hadour (55), Philippe Lombarteix (60), Didier Le Meur (60), Veronique Vignon Arzac (61), Celine Philips Drwila (57), Daniel Herbert (76), Eric Barraud De Lagerie (61), Christophe Durand (60), Jean Pierre Meillier (62), Robert Dupuy (60), Nathalie Bourgeon Corcelle (57), Chantal Smetanine (60), Yves Moreau (58), Fabrice Perrier (149), Maurice Et Annie Edwiges Et Gadreau (111)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Herve Roques (57), Sylvain Lenfant (55), Patrick Gutierrez (59), Jean Luc Boulaz (81), Philippe Haraux (58), Ludovic Vincent (117), Philippe Marc'hadour (55), Philippe Lombarteix (60), Didier Le Meur (60), Veronique Vignon Arzac (61), Celine Philips Drwila (57), Daniel Herbert (76), Eric Barraud De Lagerie (61), Christophe Durand (60), Jean Pierre Meillier (62), Robert Dupuy (60), Nathalie Bourgeon Corcelle (57), Chantal Smetanine (60), Yves Moreau (58), Fabrice Perrier (149), Maurice Et Annie Edwiges Et Gadreau (111)

Cette résolution est Acceptée à la majorité.

2- Election au poste de scrutateur de séance - Article 24. (Majorité simple).

La candidature de **M. FILLON** en qualité de scrutateur de séance est mise aux voix :

Ont quitté définitivement l'assemblée : Bonneel Et Coutelet (56)

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	91,77%	5409.0 / 5894.0	76 / 83
Contre	0,00%	0.0 / 5894.0	0 / 83
Abstention	8,23%	485.0 / 5894.0	7 / 83

Se sont exprimés : 83 / 83

Se sont abstenus : Jean Luc Boulaz (81), Philippe Marc'hadour (55), Didier Le Meur (60), Eric Barraud De Lagerie (61), Christophe Durand (60), Nathalie Bourgeon Corcelle (57), Maurice Et Annie Edwiges Et Gadreau (111)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Jean Luc Boulaz (81), Philippe Marc'hadour (55), Didier Le Meur (60), Eric Barraud De Lagerie (61), Christophe Durand (60), Nathalie Bourgeon Corcelle (57), Maurice Et Annie Edwiges Et Gadreau (111)

Cette résolution est Acceptée à la majorité.

3- Election au poste de secrétaire de séance - Article 24. (Majorité simple).

Réglementairement le syndic est d'ordinaire secrétaire de séance, (en l'absence de candidature pour le poste). Le syndic indiquera, le cas échéant, la personne candidate au poste de secrétaire de séance.

La candidature du **cabinet C.G.S Département Gestion** en qualité de secrétaire de séance est mise aux voix :

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	98,97%	5833.0 / 5894.0	82 / 83
Contre	0,00%	0.0 / 5894.0	0 / 83
Abstention	1,03%	61.0 / 5894.0	1 / 83

Se sont exprimés : 83 / 83

Se sont abstenus : Eric Barraud De Lagerie (61)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Eric Barraud De Lagerie (61)

Cette résolution est Acceptée à la majorité.

4- Résolution informative : cas du syndicat des copropriétaires propriétaire d'un lot - Sans vote.

En vertu du 2ème alinéa de l'article 16 de la loi 65-557, le syndicat de copropriétaires ne dispose pas de voix en assemblée générale pour les parties privatives qu'il possède.

En conséquence, cette ligne est rayée de la feuille de présence ; les tantièmes utilisés pour le vote sont diminués d'autant, dans chaque clé de répartition concernée.

L'assemblée constate que les charges et travaux, avances et divers fonds constitués ou à constituer seront régularisés et répartis à compter de la présente assemblée générale selon les tantièmes existants de chaque lot de copropriété, (exception faite du syndicat des copropriétaires, réduisant d'autant le diviseur des tantièmes totaux).

L'assemblée en prend acte.

Cette résolution est non soumise au vote.

5- Présentation et approbation des comptes de l'exercice comptable clos au 31/12/2021 - Article 24. (Majorité simple).

Les comptes présentés intègrent les comptes de l'exercice comptable précédent clôturés pour la bonne régularisation administrative comptable et financière du syndicat. Le syndic précise que, le cas échéant, il sera possible de régulariser une opération comptable sur l'exercice comptable suivant, soumis à l'approbation de l'assemblée générale.

L'assemblée générale, après examen et discussion, met aux voix les comptes de l'exercice **clos au 31/12/2021** suivant les documents comptables adressés à chaque copropriétaire dans la convocation d'assemblée et approuve sans réserve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes s'élevant au montant total de **15 036, 67 €** dont 14 272,44 € au titre des opérations courantes et de 764,23 € au titre des opérations exceptionnelles, (cf. annexes en PJ).

Le syndic informe que le solde correspondant à la différence entre les appels de fonds provisionnels et les dettes du syndicat réglées ou restant à régler devient exigible.

Le syndic indique que le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes, à l'occasion d'une mutation à titre onéreux.

Les comptes arrêtés au 31/12/2021 sont mis aux voix :

Sont entrés et présents : Michel Launay (57)

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	97,95%	5773.0 / 5894.0	81 / 83
Contre	0,00%	0.0 / 5894.0	0 / 83
Abstention	2,05%	121.0 / 5894.0	2 / 83

Se sont exprimés : 83 / 83

Se sont abstenus : Eric Blanc (60), Eric Barraud De Lagerie (61)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Eric Barraud De Lagerie (61)

Cette résolution est Acceptée à la majorité.

6- Budget prévisionnel N+2 - Article 24. (Majorité simple).

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 arrêté à la somme de **19 813,00 €** et sera appelé en 4 échéances égales, exigibles au 1er jour de chaque échéance.

Après examen et discussion, le budget prévisionnel N+2 est mis aux voix :

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	89,82%	5294.0 / 5894.0	77 / 83
Contre	0,00%	0.0 / 5894.0	0 / 83
Abstention	10,18%	600.0 / 5894.0	6 / 83

Se sont exprimés : 83 / 83

Se sont abstenus : Franck Marx (132), Eric Blanc (60), Christophe Alindre (146), Christophe Steib (59), Eric Barraud De Lagerie (61), Christophe Gomez (142)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Christophe Steib (59), Eric Barraud De Lagerie (61), Christophe Gomez (142)

Cette résolution est Acceptée à la majorité.

7- Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux - Article 25. (Majorité absolue).

La loi ALUR du 24 mars 2014 institue, à compter du 01 janvier 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.

L'assemblée fixe le montant de la cotisation annuelle pour le budget N+2 précédemment voté, à 5 % sur la base du montant total du budget, à répartir en charges communes générales avec régularisation éventuelle des provisions appelées antérieurement selon ces modalités.

Les provisions annuelles seront exigibles le 1er jour du premier trimestre de l'exercice budgétaire.

Ces fonds seront placés sur le compte rémunéré au nom du syndicat. Il est précisé que toute variation de budget entraînera une variation dans les mêmes conditions des appels de fonds de travaux.

À défaut de délibération permettant la constitution de provisions travaux supérieures à l'obligation réglementaire, les termes de la loi ALUR s'appliqueront à hauteur minimale de 5 % du budget prévisionnel.

A ce stade de l'assemblée les résolutions suivantes pourront impacter le budget et le faire évoluer à la hausse, comme à la baisse.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	58,33%	5833.0 / 10000.0	82 / 83
Contre	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 83
Abstention	0,61%	61.0 / 10000.0	1 / 83

Se sont exprimés : 83 / 83

Se sont abstenus : Eric Barraud De Lagerie (61)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Eric Barraud De Lagerie (61)

Cette résolution est Acceptée à la majorité.

8- Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux - Art. 25-1 * Si vote en 2ème lecture - Article 24. (Majorité simple).**

La loi ALUR du 24 mars 2014 institue, à compter du 01 janvier 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.

L'assemblée fixe le montant de la cotisation annuelle pour le budget N+2 précédemment voté, à 5 % sur la base du montant total du budget, à répartir en charges communes générales avec régularisation éventuelle des provisions appelées antérieurement selon ces modalités.

Les provisions annuelles seront exigibles le 1er jour du premier trimestre de l'exercice budgétaire.

Ces fonds seront placés sur le compte rémunéré au nom du syndicat. Il est précisé que toute variation de budget entraînera une variation dans les mêmes conditions des appels de fonds de travaux.

À défaut de délibération permettant la constitution de provisions travaux supérieures à l'obligation réglementaire, les termes de la loi ALUR s'appliqueront à hauteur minimale de 5 % du budget prévisionnel.

A ce stade de l'assemblée les résolutions suivantes pourront impacter le budget et le faire évoluer à la hausse, comme à la baisse.

Cette résolution a été votée en première lecture à la résolution précédente : elle est sans objet.

9- Décision à prendre de donner délégation au Conseil Syndical de pouvoir valider une proposition de bail en vue d'installer une antenne relais téléphonique en toiture de la résidence - Article 25. (Majorité absolue).

Le syndic informe l'Assemblée Générale qu'il a été sollicité par la société PHOENIX FRANCE INFRASTRUCTURE. Cette dernière a manifesté son intérêt pour la location d'une partie de la toiture de la résidence en vue d'y installer une antenne de télécommunication pour le compte d'un opérateur.

Au jour de la convocation de la présente Assemblée Générale, les services de PHOENIX FRANCE INFRASTRUCTURE n'ont pas été en mesure d'adresser au syndic un projet de bail.

Après en avoir délibéré, l'Assemblée donne pouvoir au Conseil Syndical d'étudier une proposition de contrat /bail en vue de l'installation d'une antenne relais téléphonique en toiture de la résidence par la société PHOENIX FRANCE INFRASTRUCTURE, ou toute autre société sur la même proposition, dans le cas où cette dernière reviendrait vers le syndic avec une proposition formelle.

La nouvelle offre négociée par le conseil syndical sera présentée à l'occasion d'une Assemblée Générale Supplémentaire, qui se prononcera sur la validation ou non de ce bail.

Sont entrés et présents : Patrice Balloufaud (59)

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

<i>Vote</i>	<i>Pourcentage</i>	<i>Voix</i>	<i>Nombre de votants</i>
<i>Pour</i>	58,35%	5835.0 / 10000.0	82 / 84
<i>Contre</i>	0,60%	60.0 / 10000.0	1 / 84
<i>Abstention</i>	0,58%	58.0 / 10000.0	1 / 84

Se sont exprimés : 84 / 84

Se sont opposés à la décision : Florence Ferreol (60)

Se sont abstenus : Virginie Dunand (58)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Virginie Dunand (58)

Cette résolution est Acceptée à la majorité.

10- Décision à prendre de donner délégation au Conseil Syndical de pouvoir valider une proposition de bail en vue d'installer une antenne relais téléphonique en toiture de la résidence - Art. 25-1 *** Si vote en 2ème lecture - Article 24. (Majorité simple).

Le syndic informe l'Assemblée Générale qu'il a été sollicité par la société PHOENIX FRANCE INFRASTRUCTURE. Cette dernière a manifesté son intérêt pour la location d'une partie de la toiture de la résidence en vue d'y installer une antenne de télécommunication pour le compte d'un opérateur.

Au jour de la convocation de la présente Assemblée Générale, les services de PHOENIX FRANCE INFRASTRUCTURE n'ont pas été en mesure d'adresser au syndic un projet de bail.

Après en avoir délibéré, l'Assemblée donne pouvoir au Conseil Syndical d'étudier et valider une proposition de contrat/bail en vue de l'installation d'une antenne relais téléphonique en toiture de la résidence par la société PHOENIX FRANCE INFRASTRUCTURE, ou toute autre société sur la même proposition, dans le cas où cette dernière reviendrait vers le syndic avec une proposition formelle.

Le syndic validera la proposition retenue par le Conseil Syndical sur ordre impératif de celui-ci.

Cette résolution a été votée en première lecture à la résolution précédente : elle est sans objet.

11- Décision à prendre de valider la mission d'un audit technique du bâtiment par la Société HESTIA - Article 24. (Majorité simple).

Le syndic rappelle à l'Assemblée Générale que la réception de l'ouvrage constituant la résidence a été réalisée le 17/12/2012. A ce titre, les garanties de l'assurance dommages ouvrage de la résidence arriveront à forclusion le 16/12/2022.

Le syndic propose donc à l'Assemblée de faire réaliser un audit de la résidence, qui aura pour but d'identifier l'ensemble des désordres relevant de la garantie dommages ouvrage. Ceux-ci pourront ainsi être déclarés avant la date d'échéance de l'assurance.

L'assemblée, après avoir pris connaissance du devis de la Société HESTIA N°2021543 met aux voix le principe de procéder à cet audit, avec au préalable :

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 4 320,00 € HT est retenue.*
- Autorise le syndic à passer commande en conséquence*
- Les honoraires du syndic sont arrêtés à 150,00 € TTC.*
- Le mode de répartition des travaux : la nature de charge générale est retenue.*
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible.*
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du présent procès-verbal*
- Activation, sur ordre du conseil syndical.*

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

<i>Vote</i>	<i>Pourcentage</i>	<i>Voix</i>	<i>Nombre de votants</i>
<i>Pour</i>	18,78%	1118.0 / 5953.0	16 / 84
<i>Contre</i>	77,91%	4638.0 / 5953.0	65 / 84
<i>Abstention</i>	3,31%	197.0 / 5953.0	3 / 84

Se sont exprimés : 84 / 84

Se sont opposés à la décision : Michel Launay (57), Franck Marx (132), Kevin Savard (59), Patrick Heurteux (55), Florence Ferreol (60), Patrice Balloufaud (59), Pierre Perrot (60), Jean Luc Boulaz (81), Christian Pogemberg (56), Christophe Alindre (146), Nathalie Bourgeon Corcelle (57), Hamed Et Delphine Tilouta Et Lambert (60), Olivier Jean Fulcrand (58), Eric Chamousset (59), Fabrice Lucidor (56), Isabelle Hurtelle (63)

Se sont abstenus : Isabelle Jourdan (55), Michel Minguet (84), Virginie Dunand (58)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Virginie Dunand (58)

Cette résolution est Refusée à la majorité.

12- Décision à prendre de valider la mission d'un audit technique du bâtiment par la Société MG BUILDING CONSULTING - Article 24. (Majorité simple.)

Le syndic rappelle à l'Assemblée Générale que la réception de l'ouvrage constituant la résidence a été réalisée le 17/12/2012. A ce titre, les garanties de l'assurance dommages ouvrage de la résidence arriveront à forclusion le 16/12/2022.

Le syndic propose donc à l'Assemblée de faire réaliser un audit de la résidence, qui aura pour but d'identifier l'ensemble des désordres relevant de la garantie dommages ouvrage. Ceux-ci pourront ainsi être déclarés avant la date d'échéance de l'assurance.

L'assemblée, après avoir pris connaissance du devis de la Société MG BUILDING CONSULTING N° 717.022022 met aux voix le principe de procéder à cet audit, avec au préalable :

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 4 850,00 € HT est retenue.*
- Autorise le syndic à passer commande en conséquence.*
- Les honoraires du syndic sont arrêtés à 150,00 € TTC.*
- Le mode de répartition des travaux : la nature de charge générale est retenue.*
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible à la date d'appel de fonds ci-après.*
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du présent procès-verbal et utiliseront la totalité du fonds de travaux ALUR disponible.*
- Activation, sur ordre du conseil syndical.*

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
<i>Pour</i>	91,21%	5430.0 / 5953.0	77 / 84
<i>Contre</i>	2,03%	121.0 / 5953.0	2 / 84
<i>Abstention</i>	6,75%	402.0 / 5953.0	5 / 84

Se sont exprimés : 84 / 84

Se sont opposés à la décision : Olivier Jean Fulcrand (58), Isabelle Hurtelle (63)

Se sont abstenus : Isabelle Jourdan (55), Patrice Balloufaud (59), Michel Minguet (84), Christophe Alindre (146), Virginie Dunand (58)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Virginie Dunand (58)

Cette résolution est Acceptée à la majorité.

13- Questions diverses - Pas de vote.

Les copropriétaires sont invités à faire part au syndic de toutes remarques concernant l'entretien de la résidence ou la tenue des dossiers présents et à venir.

Ces délibérations n'ont pas valeur de décisions exécutoires.

- Prévision date prochaine assemblée : **1er semestre 2023**, (sauf imprévus).

- Prévision de questions à débattre à la prochaine assemblée : **NEANT**.

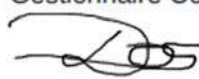
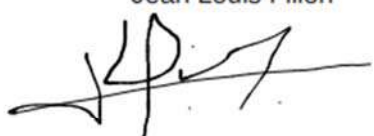
- Choix des entreprises à consulter dans le cadre de la mise en concurrence des contrats ou dans le cadre des travaux à faire ou à proposer : **NEANT**.

- Remarques sur la tenue de l'immeuble : **NEANT**.

- Chaque copropriétaire qui le souhaite est invité à porter sa candidature en qualité de membre du conseil syndical, en faisant une demande/information auprès du syndic pour enregistrement afin que la prochaine assemblée générale puisse en délibérer et statuer.

Cette résolution est non soumise au vote.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée le 05 mai 2022 à 11H40MNS44 (GMT+01H00) Paris

Le président Patrick Gutierrez 	Le secrétaire Gestionnaire Copropriété 	Les scrutateurs Jean Louis Fillon 
--	---	--

ARTICLE 42, ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :

"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."