

Procès Verbal d'Assemblée Générale ordinaire du 22/11/2023 à 13h30

pour la copropriété SDC LE MANS CENTRE

située au LE MANS CENTRE 34 BD ROBERT JARRY 72100 LE MANS

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 **Appart'City Le Mans Centre** au **34 boulevard Robert Jarry 72000 LE MANS** 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. **Approbation des comptes de l'exercice comptable de l'année écoulée** - Majorité simple (art. 24)
6. **Désignation du syndic** - Majorité absolue (art. 25)
7. **Election des membres du Conseil Syndical** - Majorité absolue (art. 25)
8. **Budget prévisionnel prochain exercice N+1** - 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. **Constitution d'un fonds travaux - Loi Alur - article 14.2** - Majorité absolue (art. 25)

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été émergée 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 : APPARTCITYMONTPELLIER (510), M. ARISTIZABAL Juan Alberto (54), M. et Mme BEAUGE André (51), M. et Mme GUEROUlt Benoit (79), M. et Mme HERRAULT Didier (78), M. et Mme JAMIN Patrick (53), M. et Mme LENOIR Richard (57), Mme ROCHETEAU Yvette (52), SARL VOLTAIRE 24 (50)

Soit 9 / 165 copropriétaires, représentant 984 / 10000 tantièmes.

Copropriétaires représentés sur le premier vote : M. ANGEBAULT Jacky (46) [rep. M. et Mme LENOIR Richard], M. et Mme CHARREAU Damien (77) [rep. M. et Mme LENOIR Richard], M. DE BARROS Daniel (55) [rep. M. et Mme LENOIR Richard], M. et Mme DESSEIN Luc (58) [rep. M. et Mme LENOIR Richard], M. FOURNIER Raymond (51) [rep. M. et Mme LENOIR Richard], M. et Mme GAILLARD J-Louis . (77) [rep. SARL VOLTAIRE 24], Mme GUERIN PATRIS Valérie (85) [rep. SARL VOLTAIRE 24], Mme ou M. HERVY / SARRAZIN (50) [rep. SARL VOLTAIRE 24], M. KERMABON Pierre (53) [rep. SARL VOLTAIRE 24], M. et Mme LE SAINT et CHARIAUD . (66) [rep. M. et Mme JAMIN Patrick], M. et Mme LEMAIRE Bertrand Stéphanie (50) [rep. M. et Mme JAMIN Patrick], INDIVISION LENFANT Sylvain (41) [rep. SARL VOLTAIRE 24], Mme MAURIN Khadija (52) [rep. M. et Mme LENOIR Richard], M. et Mme MITY J-Claude . (58) [rep. M. et Mme JAMIN Patrick], M. et Mme PERTHUE Loic et Geneviève (61) [rep. M. et Mme JAMIN Patrick], M. et Mme TENAILLEAU Christophe (50) [rep. M. et Mme JAMIN Patrick], M. THIEFAIN Alain (50) [rep. M. et Mme JAMIN Patrick]

Soit 17 / 165 copropriétaires, représentant 980 / 10000 tantièmes.

Copropriétaires ayant voté par correspondance sur le premier vote : M. et Mme BENNIS Karim (60), M. et Mme BIRON Thomas (44), M. BLAND Marc (49), Mme ou M. BRIER / MICHAUD Romain et Sophie (99), M. et Mme BRULEY DES VARANNES François (127), Mme BUDISCAK Christine (54), M. CANGELOSI Eric (52), M. et Mme CAPIZZI Stéphane (56), M. CARAT Claude (68), M. et Mme COUTURE Boris (42), M. et Mme CURUTCHET Thierry (66), M. CUZOL Christian (52), M. DARGELOS Thierry (67), Mme ou M. DELORME Joel (133), M. et Mme DESVENAIN Benoit et Chantal (52), Mme DI GIOVANNI Marie-Pierre (78), M. et Mme DILASSEUR Jean-François (52), Mme ou M. DUCHENE / LUX Alan et Corentine (56), M. DUMARTIN Bernard (43), Mme ECK Chantal (55), M. et Mme GALLAIT Bruno (54), Mme GARCIA Sylvie (51), M. et Mme GIRAUDINEAU Romuald (53), M. GRANIER Christophe (53), Mme ou M. GUILLON CHRISTOPHE ET Gwenaëlle (58), Mme IDIRI Marina (54), M. et Mme JONNEAUX David (55), M. KENNEL Cédric

(51), M. et Mme LAURENCE Stéphane (49), Mme LECOMTE Laetitia (53), M. LOCHEY David (54), M. et Mme MAURE Daniel (57), M. et Mme MELIN Laurent (50), M. et Mme MICHAUD Régis (54), M. et Mme MORELLI et DHETZ (53), M. et Mme MORIN Dominique et Delphine (52), M. et Mme MOURIN Julien (49), M. NAVARRE Ernest (105), M. et Mme PADURARU-PANTEA Dragos Ozana (51), M. et Mme PELTIER Dany et Josette (51), Mme PERRONNET OLIVES Marie-Pierre (56), M. RAPOPORT Michael (56), Mme ou M. RENAULT Loïc VIGER Nadège (48), M. et Mme RETAIL Dominique (109), M. RODENAS David (54), Mme ROVERA DUWATTEZ Annaïck (59), Mme ROY Anne-Marie (55), M. et Mme SEIDEL Claude et Francine (56), M. SOUPERBIET J-Pierre . (50), Mme SUPERCHI Séverine (49), Mme ou M. VAN HAREN Antonio BART Marian (51)

Soit 51 / 165 copropriétaires, représentant 3055 / 10000 tantièmes.

Copropriétaires absents et non représentés sur le premier vote :M. ABDELHADI Farouk (52), M. et Mme BARROIS Stéphane (56), M. BARTHET Clément (52), M. BEATRIX Yannick (43), Mme BELLEC Virginie (58), M. BENHAMOU Richard (52), M. et Mme BENNEIAN et NEME (47), M. BERTHELOT Gwnedal (53), Mme BERTILLE Raymonde (52), M. BERTIN J-Christophe . (59), M. BEUGNON Eric (56), BEUGNON Line (55), M. et Mme BLONDEAU et MORIN (57), M. BOIVIN Thierry (73), M. et Mme BOREL Jean-Marc (57), Mme ou M. BORRIONE Aurélien CARREL Sarah (67), M. et Mme BOSCHEREL Jacques (84), Mme BRACQ Isabelle (67), Mme ou M. BRIFAUULT Philippe et Caroline (55), Mme CHAIGNEAU Joelle (47), M. CHOUVIER Adrien (59), M. COCHARD Philippe (48), M. COHEN Gabriel (46), M. et Mme COSNE Stéphane (56), Mme COURTAUX Céline (43), Mme COUTANT Jocelyne (42), M. et Mme CUBAYNES Serge (62), M. DANVICH Antonin (47), M. DARRACQ INDIVISION (58), Mme DAVID Margaux (57), M. et Mme DE BRITO / GONZALEZ J-Pierre & Maria (49), M. DE OLIVEIRA Nicolas (52), DELRIEU Lionel BILLOIR Jocelyne (63), Mme ou M. DESPAGNE Gilles et Véronique (97), M. et Mme DOUVIER Thierry (43), M. et Mme DUBREIL J-Bernard (48), Mme DURAND Corinne (52), M. FIONDA Eric (50), M. GAUTHIER Jauffred André (59), M. GENDRE Michel (54), M. et Mme GOUJON Laurent et Guylaine (139), M. et Mme GOYER Bruno (70), M. GUILLOT Thierry (57), Mme HENRY Alice (50), M. et Mme HERRMANN Paul (50), Mme HORN PLISSON Corinne (65), Mme ou M. JUILLET Pascal (75), M. JUIN Frédéric (56), M. et Mme LABAN et DUTHU . (60), M. et Mme LANDREAU Stéphane (92), M. et Mme LE LAY Pierre (52), Mme ou M. LEGRAND Stéphane VIE Isabelle (48), M. et Mme LEYREM Henri (55), M. MALARD Fabrice (52), M. et Mme MARIE Eric (81), M. MARLAUD Bruno (52), Mme MASSA PETE Emilienne (51), M. et Mme MENASCE Arnaud (75), M. et Mme MENAY Daniel (71), M. et Mme METAY Pascal (44), M. MEUNIER Vincent (55), M. et Mme MICK Denis et Pascale (74), M. et Mme NOTOT Thierry (57), M. et Mme PALMIER Lucien (43), M. et Mme PIQUET et LESOURD (53), Mme PONCELET Muriel (54), M. POTIRON Didier (54), M. REYNIER Olivier (56), M. et Mme RICHOMME Yannick (53), Mme ou M. ROMER Yves CARPENTIER Jacqueline (72), M. et Mme ROUSTEAU Guillaume (103), M. et Mme RUELLOU Jean-Claude (53), Mme ou M. SARRADEL / CHERADAME Xavier et Corinne (52), M. et Mme SAVIGNE David (51), Mme SEITE Julie (55), M. et Mme SERVE Thierry (51), M. et Mme SERVOISE Franck (52), M. et Mme SOCHON et DUDOUIT . (46), M. SOURICE Gabriel (88), M. et Mme SOURY Alain (52), M. et Mme STEFANOV Christophe (59), Mme TEMPLEMAN Anne-Laurence . (51), M. et Mme URBAN Emmanuel (50), M. et Mme VALLEE et BOUET (69), M. VERDIER Jacques (49), M. et Mme VERDON Laurent (57), Mme VIALATTE Brigitte (50), M. VO QUOC Duc Valentin (54)

Soit 88 / 165 copropriétaires, représentant 5135 / 10000 tantièmes.

A l'ouverture de séance, la feuille de présence fait ressortir que 77 copropriétaires sur 165 sont présents et représentés ou ont voté par correspondance. Ils réunissent 5019 / 10000 tantièmes.

1 Election du Président de séance	ELEC
--	------

Clé répartition : 01-MILLIEMES GENERAUX (970)

Majorité simple (art. 24)

Proposition : M. LENOIR Richard

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de président(e) de séance **M. LENOIR Richard**.

Il est procédé à un vote pour M. LENOIR Richard

POUR	26 / 26 cp 1964 / 1964 ta	CONTRE	0 / 26 cp 0 / 1964 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 : 01-MILLIEMES GENERAUX (970)

Majorité simple (art. 24)

Proposition(s) : M. ARISTIZABAL Juan Alberto

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de scrutateur / scrutatrice de séance **M. ARISTIZABAL Juan Alberto**.

Il est procédé à un vote pour M. ARISTIZABAL Juan Alberto

POUR	26 / 26 cp 1964 / 1964 ta	CONTRE	0 / 26 cp 0 / 1964 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 : 01-MILLIEMES GENERAUX (970)

Majorité simple (art. 24)

Pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, l'assemblée générale désigne le Cabinet **CELAVISyndic** représenté par **Monsieur Valentin AUDION**.

Il est procédé à un vote

POUR	75 / 75 cp 4912 / 4912 ta	CONTRE	0 / 75 cp 0 / 4912 ta	ABST.	1 cp 53 ta	DEFAIL.	1 cp 54 ta
------	------------------------------	--------	--------------------------	-------	---------------	---------	---------------

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

Se sont abstenus : Mme LECOMTE Laetitia (53)

Votes défailants : M. et Mme GALLAIT Bruno (54)

4 Point d'information du syndic

NON VOTE

Clé répartition : 01-MILLIEMES GENERAUX (970)

Sans majorité

Arrivée(s) : Mme BRACQ Isabelle (67)

Ainsi, 78 copropriétaires sur 165 vont participer au vote, soit 5086 tantièmes sur un total de 10000.

L'Extranet :

Pour vous connecter c'est simple, il suffit de vous rendre sur le site : www.celavisyndic.fr et de rentrer vos identifiants qui vous ont été envoyés. Ils sont rappelés dans chacun de vos appels de fonds.

La dématérialisation :

Une nouvelle communication présentant l'option de lettre recommandée électronique sera faite prochainement afin de convaincre plus de copropriétaires.

Le taux de retour reste encore faible en comparaison aux nombreux avantages que présentent ce service :

- La simplification des démarches pour les copropriétaires pour la réception des documents officiels (Convocations et Procès-Verbaux d'Assemblée Générale)
- La réduction du budget des frais postaux et donc de vos appels de fonds

- La gratuité du service

Les copropriétaires n'ont plus à récupérer leurs recommandés au bureau de Poste qui arrivent en leur absence. Une notification est envoyée par email. L'identification est simple et sécurisée.

Une lettre recommandée électronique coûte environ 3.50€ contre 7.50€ pour un recommandé papier (environ car cela dépend du poids de l'envoi)

Le formulaire d'adhésion à la dématérialisation est disponible sur votre espace Extranet.

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 ».

Les débiteurs :

Les coûts associés aux frais de relance seront imputés aux copropriétaires débiteurs.

* Étape de relance : 2 relances amiables puis une mise en demeure facturée 50€ HT

- Relance après mise en demeure : 60€ HT

* Transmission dossier à l'avocat :

- frais engendrés par la mise au contentieux s'élèvent à : 180 € TTC (constitution du dossier)

- courrier de mise en demeure de l'avocat facturé 230 € TTC

- assignation et suivi de procédure : 1080 € TTC + droit de plaidoirie

Travaux sur l'ascenseur :

Un moteur de l'un des ascenseurs de la résidence n'est plus fonctionnel aujourd'hui. Appart'City finance le remplacement de ce moteur à sa charge en attendant que la prochaine assemblée générale valide la prise en charge du remplacement. Le montant du devis s'élève à 21 145,51€ TTC avec la société Schindler.

Le remplacement du moteur de l'ascenseur à la charge des copropriétaires sera ratifié lors de la prochaine assemblée générale avec son financement à 100% par le fond de travaux ALUR en accord avec le conseil syndical.

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

VOTE

Clé répartition : 01-MILLIEMES GENERAUX (970)

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 **01/07/2022** au **30/06/2023**, 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 **20 271.96 €**, ainsi que les opérations exceptionnelles et travaux pour un montant de **8 661.89 €**.

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.

Il est procédé à un vote

POUR	73 / 73 cp 4769 / 4769 ta	CONTRE	0 / 73 cp 0 / 4769 ta	ABST.	5 cp 317 ta
------	------------------------------	--------	--------------------------	-------	----------------

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

Se sont abstenus : M. et Mme MAURE Daniel (57), Mme ROVERA DUWATTEZ Annaick (59), M. et Mme LAURENCE Stéphane (49), Mme LECOMTE Laetitia (53), Mme ou M. BRIER / MICHAUD Romain et Sophie (99)

Clé répartition : 01-MILLIEMES GENERAUX (970)

Majorité absolue (art. 25)

L'Assemblée Générale, désigne en qualité de Syndic le Cabinet **CELAVIsyndic** pour une durée de **13 Mois et 7 jours**.

Son mandat prend effet le **22/11/2023** pour se terminer le **30/12/2024**.

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 **10 000.00 € TTC** (soit **8 333.33 € HT**).

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

Il est procédé à un 1er vote

POUR	74 / 162 cp 4888 / 10000 ta	CONTRE	2 / 162 cp 99 / 10000 ta	ABST.	2 / 162 cp 99 / 10000 ta
------	--------------------------------	--------	-----------------------------	-------	-----------------------------

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pu se décider à la majorité prévue de l'article 25, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix favorables, l'Assemblée procède à un second vote à la majorité de l'article 24

Ont voté pour : M. et Mme MORIN Dominique et Delphine (52), M. et Mme JONNEAUX David (55), M. et Mme MOURIN Julien (49), M. et Mme GALLAIT Bruno (54), M. et Mme BIRON Thomas (44), M. RODENAS David (54), M. et Mme DESVENAIN Benoit et Chantal (52), Mme SUPERCHI Séverine (49), M. et Mme CURUTCHET Thierry (66), M. et Mme PADURARU-PANTEA Dragos Ozana (51), Mme ou M. RENAULT Loic VIGER Nadège (48), M. et Mme MORELLI et DHETZ (53), M. et Mme MAURE Daniel (57), Mme ROVERA DUWATTEZ Annaïck (59), M. NAVARRE Ernest (105), Mme PERRONNET OLIVES Marie-Pierre (56), Mme ROY Anne-Marie (55), M. DARGELOS Thierry (67), Mme ECK Chantal (55), M. et Mme COUTURE Boris (42), M. et Mme RETAIL Dominique (109), M. et Mme DILASSEUR Jean-François (52), M. RAPOPORT Michael (56), M. CARAT Claude (68), M. LOCHEY David (54), M. et Mme MELIN Laurent (50), Mme LECOMTE Laetitia (53), M. et Mme BENNIS Karim (60), M. CANGELOSI Eric (52), Mme BUDISCAK Christine (54), M. et Mme BRULEY DES VARANNES François (127), Mme GARCIA Sylvie (51), Mme DI GIOVANNI Marie-Pierre (78), M. BLAND Marc (49), Mme ou M. DUCHENE / LUX Alan et Corentine (56), Mme ou M. BRIER / MICHAUD Romain et Sophie (99), M. KENNEL Cédric (51), Mme ou M. DELORME Joel (133), M. et Mme PELTIER Dany et Josette (51), Mme IDIRI Marina (54), Mme ou M. GUILLON CHRISTOPHE ET Gwenaëlle (58), M. et Mme MICHAUD Régis (54), M. et Mme SEIDEL Claude et Francine (56), M. CUZOL Christian (52), M. GRANIER Christophe (53), M. et Mme GIRAUDINEAU Romuald (53), Mme ou M. VAN HAREN Antonio BART Marian (51), M. ANGEBAULT Jacky (46), APPARTCITYMONTPELLIER (510), M. ARISTIZABAL Juan Alberto (54), M. et Mme BEAUGE André (51), Mme BRACQ Isabelle (67), M. et Mme CHARREAU Damien (77), M. DE BARROS Daniel (55), M. et Mme DESSEIN Luc (58), M. FOURNIER Raymond (51), M. et Mme GAILLARD J-Louis . (77), Mme GUERIN PATRIS Valérie (85), M. et Mme GUEROULT Benoit (79), M. et Mme HERRAULT Didier (78), Mme ou M. HERVY / SARRAZIN (50), M. et Mme JAMIN Patrick (53), M. KERMABON Pierre (53), M. et Mme LE SAINT et CHARIAUD . (66), M. et Mme LEMAIRE Bertrand Stéphanie (50), INDIVISION LENFANT Sylvain . (41), M. et Mme LENOIR Richard (57), Mme MAURIN Khadija (52), M. et Mme MITY J-Claude . (58), M. et Mme PERTHUE Loic et Geneviève (61), Mme ROCHETEAU Yvette (52), M. et Mme TENAILLEAU Christophe (50), M. THIEFAIN Alain (50), SARL VOLTAIRE 24 . (50)

Se sont abstenus : M. SOUPERBIET J-Pierre . (50), M. et Mme LAURENCE Stéphane (49)

Il est procédé à un 2ème vote

POUR	72 / 75 cp 4740 / 4888 ta	CONTRE	3 / 75 cp 148 / 4888 ta	ABST.	3 cp 198 ta
------	------------------------------	--------	----------------------------	-------	----------------

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

Ont voté contre : M. et Mme CAPIZZI Stéphane (56), M. BLAND Marc (49), M. DUMARTIN Bernard (43)

Se sont abstenus : M. SOUPERBIET J-Pierre . (50), M. et Mme LAURENCE Stéphane (49), Mme ou M. BRIER / MICHAUD Romain et Sophie (99)

Clé répartition : 01-MILLIEMES GENERAUX (970)

Majorité absolue (art. 25)

Propositions : APPARTCITYMONTPELLIER, M. LENOIR Richard, SARL VOLTAIRE 24, M. JAMIN Patrick, M. GUEROULT Benoit

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

- DP IMMO
- JAMIN Patrick
- LENOIR Richard
- VOLTAIRE 24

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

L'assemblée générale fixe l'échéance du mandat du Conseil Syndical à la date d'expiration du mandat du syndic.

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 APPARTCITYMONTPELLIER

POUR	27 / 162 cp 2031 / 10000 ta	CONTRE	0 / 162 cp 0 / 10000 ta	ABST.	0 / 162 cp 0 / 10000 ta
------	--------------------------------	--------	----------------------------	-------	----------------------------

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

Ont voté pour : M. ANGEBAULT Jacky (46), APPARTCITYMONTPELLIER (510), M. ARISTIZABAL Juan Alberto (54), M. et Mme BEAUGE André (51), Mme BRACQ Isabelle (67), M. et Mme CHARREAU Damien (77), M. DE BARROS Daniel (55), M. et Mme DESSEIN Luc (58), M. FOURNIER Raymond (51), M. et Mme GAILLARD J-Louis . (77), Mme GUERIN PATRIS Valérie (85), M. et Mme GUEROULT Benoit (79), M. et Mme HERRAULT Didier (78), Mme ou M. HERVY / SARRAZIN (50), M. et Mme JAMIN Patrick (53), M. KERMABON Pierre (53), M. et Mme LE SAINT et CHARIAUD . (66), M. et Mme LEMAIRE Bertrand Stéphanie (50), INDIVISION LENFANT Sylvain . (41), M. et Mme LENOIR Richard (57), Mme MAURIN Khadija (52), M. et Mme MITY J-Claude . (58), M. et Mme PERTHUE Loic et Geneviève (61), Mme ROCHETEAU Yvette (52), M. et Mme TENAILLEAU Christophe (50), M. THIEFAIN Alain (50), SARL VOLTAIRE 24 . (50)

Il est procédé à un vote pour M. LENOIR Richard

POUR	27 / 162 cp 2031 / 10000 ta	CONTRE	0 / 162 cp 0 / 10000 ta	ABST.	0 / 162 cp 0 / 10000 ta
------	--------------------------------	--------	----------------------------	-------	----------------------------

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

Ont voté pour : M. ANGEBAULT Jacky (46), APPARTCITYMONTPELLIER (510), M. ARISTIZABAL Juan Alberto (54), M. et Mme BEAUGE André (51), Mme BRACQ Isabelle (67), M. et Mme CHARREAU Damien (77), M. DE BARROS Daniel (55), M. et Mme DESSEIN Luc (58), M. FOURNIER Raymond (51), M. et Mme GAILLARD J-Louis . (77), Mme GUERIN PATRIS Valérie (85), M. et Mme GUEROULT Benoit (79), M. et Mme HERRAULT Didier (78), Mme ou M. HERVY / SARRAZIN (50), M. et Mme JAMIN Patrick (53), M. KERMABON Pierre (53), M. et Mme LE SAINT et CHARIAUD . (66), M. et Mme LEMAIRE Bertrand Stéphanie (50), INDIVISION LENFANT Sylvain . (41), M. et Mme LENOIR Richard (57), Mme MAURIN Khadija (52), M. et Mme MITY J-Claude . (58), M. et Mme PERTHUE Loic et Geneviève (61), Mme ROCHETEAU Yvette (52), M. et Mme TENAILLEAU Christophe (50), M. THIEFAIN Alain (50), SARL VOLTAIRE 24 . (50)

Il est procédé à un vote pour SARL VOLTAIRE 24

POUR	27 / 162 cp 2031 / 10000 ta	CONTRE	0 / 162 cp 0 / 10000 ta	ABST.	0 / 162 cp 0 / 10000 ta
------	--------------------------------	--------	----------------------------	-------	----------------------------

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

Ont voté pour : M. ANGEBAULT Jacky (46), APPARTCITYMONTPELLIER (510), M. ARISTIZABAL Juan Alberto (54), M. et Mme BEAUGE André (51), Mme BRACQ Isabelle (67), M. et Mme CHARREAU Damien (77), M. DE BARROS Daniel (55), M. et Mme DESSEIN Luc (58), M. FOURNIER Raymond (51), M. et Mme GAILLARD J-Louis . (77), Mme GUERIN PATRIS Valérie (85), M. et Mme GUEROULT Benoit (79), M. et Mme HERRAULT Didier (78), Mme ou M. HERVY / SARRAZIN (50), M. et Mme JAMIN Patrick (53), M. KERMABON Pierre (53), M. et Mme LE SAINT et CHARIAUD . (66), M. et Mme LEMAIRE

INDIVISION LENFANT Sylvain . (41), M. et Mme LENOIR Richard (57), Mme MAURIN Khadija (52), M. et Mme MITY J-Claude . (58), M. et Mme PERTHUE Loic et Geneviève (61), Mme ROCHETEAU Yvette (52), M. et Mme TENAILLEAU Christophe (50), M. THIEFAIN Alain (50), SARL VOLTAIRE 24 . (50)

Il est procédé à un vote pour M. JAMIN Patrick

POUR	27 / 162 cp 2031 / 10000 ta	CONTRE	0 / 162 cp 0 / 10000 ta	ABST.	0 / 162 cp 0 / 10000 ta
------	--------------------------------	--------	----------------------------	-------	----------------------------

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

Ont voté pour : M. ANGEBAULT Jacky (46), APPARTCITYMONTPELLIER (510), M. ARISTIZABAL Juan Alberto (54), M. et Mme BEAUGE André (51), Mme BRACQ Isabelle (67), M. et Mme CHARREAU Damien (77), M. DE BARROS Daniel (55), M. et Mme DESSEIN Luc (58), M. FOURNIER Raymond (51), M. et Mme GAILLARD J-Louis . (77), Mme GUERIN PATRIS Valérie (85), M. et Mme GUEROULT Benoit (79), M. et Mme HERRAULT Didier (78), Mme ou M. HERVY / SARRAZIN (50), M. et Mme JAMIN Patrick (53), M. KERMABON Pierre (53), M. et Mme LE SAINT et CHARIAUD . (66), M. et Mme LEMAIRE Bertrand Stéphanie (50), INDIVISION LENFANT Sylvain . (41), M. et Mme LENOIR Richard (57), Mme MAURIN Khadija (52), M. et Mme MITY J-Claude . (58), M. et Mme PERTHUE Loic et Geneviève (61), Mme ROCHETEAU Yvette (52), M. et Mme TENAILLEAU Christophe (50), M. THIEFAIN Alain (50), SARL VOLTAIRE 24 . (50)

Il est procédé à un vote pour M. GUEROULT Benoit

POUR	27 / 162 cp 2031 / 10000 ta	CONTRE	0 / 162 cp 0 / 10000 ta	ABST.	0 / 162 cp 0 / 10000 ta
------	--------------------------------	--------	----------------------------	-------	----------------------------

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

Ont voté pour : M. ANGEBAULT Jacky (46), APPARTCITYMONTPELLIER (510), M. ARISTIZABAL Juan Alberto (54), M. et Mme BEAUGE André (51), Mme BRACQ Isabelle (67), M. et Mme CHARREAU Damien (77), M. DE BARROS Daniel (55), M. et Mme DESSEIN Luc (58), M. FOURNIER Raymond (51), M. et Mme GAILLARD J-Louis . (77), Mme GUERIN PATRIS Valérie (85), M. et Mme GUEROULT Benoit (79), M. et Mme HERRAULT Didier (78), Mme ou M. HERVY / SARRAZIN (50), M. et Mme JAMIN Patrick (53), M. KERMABON Pierre (53), M. et Mme LE SAINT et CHARIAUD . (66), M. et Mme LEMAIRE Bertrand Stéphanie (50), INDIVISION LENFANT Sylvain . (41), M. et Mme LENOIR Richard (57), Mme MAURIN Khadija (52), M. et Mme MITY J-Claude . (58), M. et Mme PERTHUE Loic et Geneviève (61), Mme ROCHETEAU Yvette (52), M. et Mme TENAILLEAU Christophe (50), M. THIEFAIN Alain (50), SARL VOLTAIRE 24 . (50)

8 Budget prévisionnel prochain exercice N+1 VOTE

Clé répartition : 01-MILLIEMES GENERAUX (970)

Majorité simple (art. 24)

L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, accepte le budget pour l'exercice du **01/07/2024** au **30/06/2025**, 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 **21 850.00 €**.

Le calendrier des échéances d'appel est identique à celui des années précédentes.

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

Il est procédé à un vote

POUR	74 / 74 cp 4826 / 4826 ta	CONTRE	0 / 74 cp 0 / 4826 ta	ABST.	3 cp 204 ta	DEFAIL.	1 cp 56 ta
------	------------------------------	--------	--------------------------	-------	----------------	---------	---------------

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

Se sont abstenus : M. et Mme MORIN Dominique et Delphine (52), Mme LECOMTE Laetitia (53), Mme ou M. BRIER / MICHAUD Romain et Sophie (99)

Votes défailants : M. RAPOPORT Michael (56)

Clé répartition : 01-MILLIEMES GENERAUX (970)

Majorité absolue (art. 25)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Conformément à l'article 21 – alinéa 2 - de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide de fixer à 2400€ 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 1er vote

POUR	69 / 162 cp 4592 / 10000 ta	CONTRE	0 / 162 cp 0 / 10000 ta	ABST.	8 / 162 cp 438 / 10000 ta	DEFAULT.	1 / 162 cp 56 / 10000 ta
------	-----------------------------------	--------	-------------------------------	-------	---------------------------------	----------	--------------------------------

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pu se décider à la majorité prévue de l'article 25, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix favorables, l'Assemblée procède à un second vote à la majorité de l'article 24

Ont voté pour : M. et Mme MOURIN Julien (49), M. et Mme GALLAIT Bruno (54), M. et Mme BIRON Thomas (44), M. RODENAS David (54), M. et Mme DESVENAIN Benoit et Chantal (52), M. et Mme CURUTCHET Thierry (66), M. et Mme PADURARU-PANTEA Dragos Ozana (51), Mme ou M. RENAULT Loïc VIGER Nadège (48), M. et Mme MORELLI et DHETZ (53), M. et Mme MAURE Daniel (57), Mme ROVERA DUWATTEZ Annaïck (59), M. et Mme CAPIZZI Stéphane (56), M. NAVARRE Ernest (105), Mme ROY Anne-Marie (55), M. et Mme LAURENCE Stéphane (49), M. DARGELOS Thierry (67), Mme ECK Chantal (55), M. et Mme COUTURE Boris (42), M. et Mme RETAIL Dominique (109), M. et Mme DILASSEUR Jean-François (52), M. CARAT Claude (68), M. LOCHEY David (54), M. et Mme MELIN Laurent (50), M. et Mme BENNIS Karim (60), M. CANGELOSI Eric (52), Mme BUDISCAK Christine (54), M. et Mme BRULEY DES VARANNES François (127), Mme GARCIA Sylvie (51), Mme DI GIOVANNI Marie-Pierre (78), M. BLAND Marc (49), Mme ou M. DUCHENE / LUX Alan et Corentine (56), M. DUMARTIN Bernard (43), Mme ou M. BRIER / MICHAUD Romain et Sophie (99), M. KENNEL Cédric (51), Mme ou M. DELORME Joel (133), M. et Mme PELTIER Dany et Josette (51), Mme IDIRI Marina (54), Mme ou M. GUILLON CHRISTOPHE ET Gwenaëlle (58), M. et Mme MICHAUD Régis (54), M. CUZOL Christian (52), M. GRANIER Christophe (53), M. et Mme GIRAUDINEAU Romuald (53), Mme ou M. VAN HAREN Antonio BART Marian (51), M. ANGEBALTY Jacky (46), APPARTCITYMONTPELLIER (510), M. ARISTIZABAL Juan Alberto (54), M. et Mme BEAUGE André (51), M. et Mme CHARREAU Damien (77), M. DE BARROS Daniel (55), M. et Mme DESSEIN Luc (58), M. FOURNIER Raymond (51), M. et Mme GAILLARD J-Louis . (77), Mme GUERIN PATRIS Valérie (85), M. et Mme GUEROULT Benoit (79), M. et Mme HERRAULT Didier (78), Mme ou M. HERVY / SARRAZIN (50), M. et Mme JAMIN Patrick (53), M. KERMABON Pierre (53), M. et Mme LE SAINT et CHARIAUD . (66), M. et Mme LEMAIRE Bertrand Stéphanie (50), INDIVISION LENFANT Sylvain . (41), M. et Mme LENOIR Richard (57), Mme MAURIN Khadija (52), M. et Mme MITY J-Claude . (58), M. et Mme PERTHUE Loïc et Geneviève (61), Mme ROCHETEAU Yvette (52), M. et Mme TENAILLEAU Christophe (50), M. THIEFAIN Alain (50), SARL VOLTAIRE 24 . (50)

Se sont abstenus : M. et Mme MORIN Dominique et Delphine (52), M. et Mme JONNEAUX David (55), Mme SUPERCHI Séverine (49), M. SOUPERBIET J-Pierre . (50), Mme PERRONNET OLIVES Marie-Pierre (56), Mme LECOMTE Laetitia (53), M. et Mme SEIDEL Claude et Francine (56), Mme BRACQ Isabelle (67)

Votes défailants : M. RAPOPORT Michael (56)

Il est procédé à un 2ème vote

POUR	67 / 68 cp 4444 / 4493 ta	CONTRE	1 / 68 cp 49 / 4493 ta	ABST.	9 cp 537 ta	DEFAULT.	1 cp 56 ta
------	------------------------------	--------	---------------------------	-------	----------------	----------	---------------

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

Ont voté contre : M. BLAND Marc (49)

Se sont abstenus : M. et Mme MORIN Dominique et Delphine (52), M. et Mme JONNEAUX David (55), Mme SUPERCHI Séverine (49), M. SOUPERBIET J-Pierre . (50), Mme PERRONNET OLIVES Marie-Pierre (56), Mme LECOMTE Laetitia (53), Mme ou M. BRIER / MICHAUD Romain et Sophie (99), M. et Mme SEIDEL Claude et Francine (56), Mme BRACQ Isabelle (67)

Votes défailants : M. RAPOPORT Michael (56)

Clé répartition : 01-MILLIEMES GENERAUX (970)

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 **4800€ TTC**.

L'Assemblée Générale fixe ce seuil pour une durée de 1 an.

Il est procédé à un 1er vote

66 / 162 cp POUR 4430 / 10000 ta	0 / 162 cp CONTRE 0 / 10000 ta	10 / 162 cp ABST. 548 / 10000 ta	2 / 162 cp DEFAIL. 108 / 10000 ta
--	--------------------------------------	--	---

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pu se décider à la majorité prévue de l'article 25, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix favorables, l'Assemblée procède à un second vote à la majorité de l'article 24

Ont voté pour : M. et Mme MOURIN Julien (49), M. et Mme GALLAIT Bruno (54), M. et Mme BIRON Thomas (44), M. RODENAS David (54), M. et Mme CURUTCHET Thierry (66), M. et Mme PADURARU-PANTEA Dragos Ozana (51), Mme ou M. RENAULT Loïc VIGER Nadège (48), M. et Mme MORELLI et DHETZ (53), M. et Mme MAURE Daniel (57), Mme ROVERA DUWATTEZ Annaick (59), M. et Mme CAPIZZI Stéphane (56), M. NAVARRE Ernest (105), Mme ROY Anne-Marie (55), M. et Mme LAURENCE Stéphane (49), M. DARGELOS Thierry (67), Mme ECK Chantal (55), M. et Mme COUTURE Boris (42), M. et Mme RETAIL Dominique (109), M. et Mme DILASSEUR Jean-François (52), M. CARAT Claude (68), M. LOCHEY David (54), M. et Mme MELIN Laurent (50), M. et Mme BENNIS Karim (60), Mme BUDISCAK Christine (54), M. et Mme BRULEY DES VARANNES François (127), Mme GARCIA Sylvie (51), Mme DI GIOVANNI Marie-Pierre (78), M. BLAND Marc (49), Mme ou M. DUCHENE / LUX Alan et Corentine (56), M. DUMARTIN Bernard (43), Mme ou M. BRIER / MICHAUD Romain et Sophie (99), M. KENNEL Cédric (51), Mme ou M. DELORME Joel (133), M. et Mme PELTIER Dany et Josette (51), Mme IDIRI Marina (54), M. et Mme MICHAUD Régis (54), M. CUZOL Christian (52), M. GRANIER Christophe (53), M. et Mme GIRAUDINEAU Romuald (53), Mme ou M. VAN HAREN Antonio BART Marian (51), M. ANGEBAULT Jacky (46), APPARTCITYMONTPELLIER (510), M. ARISTIZABAL Juan Alberto (54), M. et Mme BEAUGE André (51), M. et Mme CHARREAU Damien (77), M. DE BARROS Daniel (55), M. et Mme DESSEIN Luc (58), M. FOURNIER Raymond (51), M. et Mme GAILLARD J-Louis . (77), Mme GUERIN PATRIS Valérie (85), M. et Mme GUEROULT Benoit (79), M. et Mme HERRAULT Didier (78), Mme ou M. HERVY / SARRAZIN (50), M. et Mme JAMIN Patrick (53), M. KERMABON Pierre (53), M. et Mme LE SAINT et CHARIAUD . (66), M. et Mme LEMAIRE Bertrand Stéphanie (50), INDIVISION LENFANT Sylvain . (41), M. et Mme LENOIR Richard (57), Mme MAURIN Khadija (52), M. et Mme MITY J-Claude . (58), M. et Mme PERTHUE Loic et Geneviève (61), Mme ROCHETEAU Yvette (52), M. et Mme TENAILLEAU Christophe (50), M. THIEFAIN Alain (50), SARL VOLTAIRE 24 . (50)

Se sont abstenus : M. et Mme JONNEAUX David (55), M. et Mme DESVENAIN Benoit et Chantal (52), Mme SUPERCHI Séverine (49), M. SOUPERBIET J-Pierre . (50), Mme PERRONNET OLIVES Marie-Pierre (56), Mme LECOMTE Laetitia (53), M. CANGELOSI Eric (52), Mme ou M. GUILLON CHRISTOPHE ET Gwenaëlle (58), M. et Mme SEIDEL Claude et Francine (56), Mme BRACQ Isabelle (67)

Votes défailants : M. et Mme MORIN Dominique et Delphine (52), M. RAPOPORT Michael (56)

Il est procédé à un 2ème vote

POUR 64 / 65 cp 4282 / 4331 ta	CONTRE 1 / 65 cp 49 / 4331 ta	ABST. 11 cp 647 ta	DEFAIL. 2 cp 108 ta
-----------------------------------	----------------------------------	-----------------------	------------------------

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

Ont voté contre : M. BLAND Marc (49)

Se sont abstenus : M. et Mme JONNEAUX David (55), M. et Mme DESVENAIN Benoit et Chantal (52), Mme SUPERCHI Séverine (49), M. SOUPERBIET J-Pierre . (50), Mme PERRONNET OLIVES Marie-Pierre (56), Mme LECOMTE Laetitia (53), M. CANGELOSI Eric (52), Mme ou M. BRIER / MICHAUD Romain et Sophie (99), Mme ou M. GUILLON CHRISTOPHE ET Gwenaëlle (58), M. et Mme SEIDEL Claude et Francine (56), Mme BRACQ Isabelle (67)

Votes défailants : M. et Mme MORIN Dominique et Delphine (52), M. RAPOPORT Michael (56)

Clé répartition : 01-MILLIEMES GENERAUX (970)

Majorité absolue (art. 25)

L'assemblée générale décide de constituer un fonds travaux destiné au financement de travaux futurs. Ce fonds représentera 50% du budget annuel prévisionnel soit la somme de 10 925€. Cela représente 1,09€ par tantième. Ce fonds sera placé sur un compte bancaire séparé dont les intérêts seront affectés à son accroissement et appelé selon les modalités suivantes :

- Avec les appels de fonds de charges communes générales

Il est procédé à un 1er vote

POUR	73 / 162 cp 4778 / 10000 ta	CONTRE	1 / 162 cp 43 / 10000 ta	ABST.	3 / 162 cp 209 / 10000 ta	DEFAULT.	1 / 162 cp 56 / 10000 ta
------	--------------------------------	--------	-----------------------------	-------	------------------------------	----------	-----------------------------

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pu se décider à la majorité prévue de l'article 25, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix favorables, l'Assemblée procède à un second vote à la majorité de l'article 24

Ont voté pour : Mme SUPERCHI Séverine (49), M. et Mme CURUTCHET Thierry (66), M. et Mme PADURARU-PANTEA Dragos Ozana (51), Mme ou M. RENAULT Loïc VIGER Nadège (48), M. et Mme MORELLI et DHETZ (53), M. et Mme MAURE Daniel (57), Mme ROVERA DUWATTEZ Annaick (59), M. et Mme CAPIZZI Stéphane (56), M. NAVARRE Ernest (105), M. SOUPERBIET J-Pierre . (50), Mme PERRONNET OLIVES Marie-Pierre (56), Mme ROY Anne-Marie (55), M. et Mme LAURENCE Stéphane (49), M. DARGELOS Thierry (67), Mme ECK Chantal (55), M. et Mme COUTURE Boris (42), M. et Mme RETAIL Dominique (109), M. et Mme DILASSEUR Jean-François (52), M. CARAT Claude (68), M. LOCHEY David (54), M. et Mme MELIN Laurent (50), Mme LECOMTE Laetitia (53), M. et Mme BENNIS Karim (60), M. CANGELOSI Eric (52), Mme BUDISCAK Christine (54), M. et Mme BRULEY DES VARANNES François (127), Mme GARCIA Sylvie (51), Mme DI GIOVANNI Marie-Pierre (78), M. BLAND Marc (49), Mme ou M. DUCHENE / LUX Alan et Corentine (56), M. KENNEL Cédric (51), Mme ou M. DELORME Joel (133), M. et Mme PELTIER Dany et Josette (51), Mme IDIRI Marina (54), M. et Mme MICHAUD Régis (54), M. et Mme SEIDEL Claude et Francine (56), M. CUZOL Christian (52), M. GRANIER Christophe (53), M. et Mme GIRAUDINEAU Romuald (53), Mme ou M. VAN HAREN Antonio BART Marian (51), M. ANGEBAULT Jacky (46), APPARTCITYMONTPELLIER (510), M. ARISTIZABAL Juan Alberto (54), M. et Mme BEAUGE André (51), Mme BRACQ Isabelle (67), M. et Mme CHARREAU Damien (77), M. DE BARROS Daniel (55), M. et Mme DESSEIN Luc (58), M. FOURNIER Raymond (51), M. et Mme GAILLARD J-Louis . (77), Mme GUERIN PATRIS Valérie (85), M. et Mme GUEROULT Benoit (79), M. et Mme HERRAULT Didier (78), Mme ou M. HERVY / SARRAZIN (50), M. et Mme JAMIN Patrick (53), M. KERMABON Pierre (53), M. et Mme LE SAINT et CHARIAUD . (66), M. et Mme LEMAIRE Bertrand Stéphanie (50), INDIVISION LENFANT Sylvain . (41), M. et Mme LENOIR Richard (57), Mme MAURIN Khadija (52), M. et Mme MITY J-Claude . (58), M. et Mme PERTHUE Loic et Geneviève (61), Mme ROCHETEAU Yvette (52), M. et Mme TENAILLEAU Christophe (50), M. THIEFAIN Alain (50), SARL VOLTAIRE 24 . (50)

Se sont abstenus : M. et Mme MORIN Dominique et Delphine (52), Mme ou M. BRIER / MICHAUD Romain et Sophie (99), Mme ou M. GUILLON CHRISTOPHE ET Gwenaëlle (58)

Votes défailants : M. RAPOPORT Michael (56)

Il est procédé à un 2ème vote

POUR	72 / 74 cp 4729 / 4821 ta	CONTRE	2 / 74 cp 92 / 4821 ta	ABST.	3 cp 209 ta	DEFAULT.	1 cp 56 ta
------	------------------------------	--------	---------------------------	-------	----------------	----------	---------------

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

Ont voté contre : M. BLAND Marc (49), M. DUMARTIN Bernard (43)

Se sont abstenus : M. et Mme MORIN Dominique et Delphine (52), Mme ou M. BRIER / MICHAUD Romain et Sophie (99), Mme ou M. GUILLON CHRISTOPHE ET Gwenaëlle (58)

Votes défailants : M. RAPOPORT Michael (56)

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

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

Fait dans la salle Appart'City Le Mans Centre au 34 boulevard Robert Jarry 72000 LE MANS, le 22/11/2023

Président

M. et Mme LENOIR Richard

Scrutateur

M. ARISTIZABAL Juan Alberto

Secrétaire

CELAVI Syndic

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

Valentin AUDION

Richard LENOIR

Juan Alberto ARISTIZABAL