

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble
SDC BREYER
90 RUE GEORGES LASSALLE

65000 TARBES

► **Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire** ◀
Du 7/06/2016

L'an deux mille seize, le sept juin à dix-huit heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

SDC BREYER
90 RUE GEORGES LASSALLE
65000 TARBES

se sont réunis **SALLE DE REUNION N° 3**
35 AV DU REGIMENT DE BIGORRE
65000 TARBES

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

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émarginée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que 8 copropriétaires représentant 4120 voix sur 10000 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 :

BALIX DOMINIQUE (403), CAZALOT (492), DAELDYCK ELISABETH (397), DALAVAT SYLVAIN (394), GARCIA OLIVIER (490), LYAUTARD JEAN MARC (575), REYNOLDS (576), SCHWARTZ PHILIPPE (337), TAB (1818)

Soit un total de **5482 voix**.

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

ROMALI (398) à 18:43 (vote 4).

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

GARRIGUES PIERRE (573) à 19:32 (après le vote 9).

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

P.J

AL

CL

ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE
2. ELECTION DU SCRUTATEUR
3. SECRETAIRE
4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE
5. QUITUS AU SYNDIC
6. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2017 AU 31/12/2017
7. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
8. AUTORISATION DONNEE A MADAME LADER D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE CHANGEMENT DE SA PORTE D'ENTREE
9. DESIGNATION DU SYNDIC FONCIA
10. DESIGNATION DU SYNDIC SQUARE HABITAT
11. OPTION 24/7
12. DISPENSE A L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC
13. REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION HALL
14. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REFECTION HALL
15. REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION PALIER
16. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REFECTION PALIER
17. REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION NEZ DE MARCHE
18. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REFECTION NEZ DE MARCHE
19. EQUIPEMENT DE L'IMMEUBLE PAR UN RESEAU DE LIGNES DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES A TRES HAUT DEBIT EN FIBRE OPTIQUE
20. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales:

P.J Ac CL

RÉSOLUTIONS

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

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

Mme LADER est élue présidente de séance.

POUR : 4120 sur 4120 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4120 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 4120 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 PONCE est élue scrutatrice.

POUR : 4120 sur 4120 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4120 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 4120 tantièmes au moment du vote.

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

3. SECRETAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Mme ALEXIA CAMDEBORDE, représentant le cabinet FONCIA CENTRE IMMOBILIER, est secrétaire.

4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2015 au 31/12/2015.

POUR : 3547 sur 3547 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3547 tantièmes.

ABSTENTIONS : 573 tantièmes.

GARRIGUES PIERRE (573).

8 copropriétaires totalisent 4120 tantièmes au moment du vote.

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

PJ
AK CC

5. QUITUS AU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

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

POUR : 3547 sur 4120 tantièmes.

CONTRE : 573 sur 4120 tantièmes.

GARRIGUES PIERRE (573).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 4120 tantièmes au moment du vote.

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

6. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2017 AU 31/12/2017

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 20 500,00 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 : 4120 sur 4120 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4120 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 4120 tantièmes au moment du vote.

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

7. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

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 :

7.1 Candidature de Madame LADER

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

POUR : 4120 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 4120 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN

PJ
AC CL

FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 4120 sur 4120 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4120 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 4120 tantièmes au moment du vote.

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

7.2 Candidature de Madame PONCE

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

POUR : 4120 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 4120 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 4120 sur 4120 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4120 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 4120 tantièmes au moment du vote.

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

8. AUTORISATION DONNEE A MADAME LADER D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE CHANGEMENT DE SA PORTE D'ENTREE

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

L'Assemblée Générale autorise Mme LADER à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux de changement de sa porte d'entrée suivant modèle 6431 modèle blanc dont le modèle est disponible chez le syndic. L'ensemble des copropriétaires souhaitant changer leur porte, devront se conformer à ce modèle.

PI
AC CL

POUR : 4120 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 4120 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 4518 sur 4518 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4518 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 4518 tantièmes au moment du vote.

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

9. DESIGNATION DU SYNDIC FONCIA

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

L'Assemblée Générale désigne FONCIA CENTRE IMMOBILIER, dont le siège social est 33 AVENUE DU REGIMENT BIGORRE 65009 TARBES en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 07/06/2016 jusqu'au 30/06/2017.

L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

POUR : 3463 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 573 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 482 tantièmes.

LADER CHANTAL (482).

9 copropriétaires totalisent 4518 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 3463 sur 4036 tantièmes.

CONTRE : 573 sur 4036 tantièmes.

GARRIGUES PIERRE (573).

ABSTENTIONS : 482 tantièmes.

LADER CHANTAL (482).

9 copropriétaires totalisent 4518 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS

P. J
AL CL

ET REPRESENTES.

10. DESIGNATION DU SYNDIC SQUARE HABITAT

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

Résolution devenue sans objet.

11. OPTION 24/7

Majorité nécessaire : Article 24

Après avoir pris connaissances des explications du syndic et de l'avis du conseil syndical, l'assemblée générale des copropriétaires, décide :

- la mise en place du service d'assistance 24/7 sur les parties communes de l'immeuble en dehors des heures ouvrables de l'agence, selon convention jointe à la convocation,
- confie à FONCIA ce service d'assistance 24/7 pour un montant de 188,1 euros TTC par an, soit 9,90 euros par lot,
- mandate le Président de séance pour signer la convention 24/7.

POUR : 0 sur 3555 tantièmes.

CONTRE : 3555 sur 3555 tantièmes.

ABSTENTIONS : 390 tantièmes.

VIGNOLES (390).

8 copropriétaires totalisent 3945 tantièmes au moment du vote.

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

12. DISPENSE A L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC

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

L'Assemblée Générale décide de dispenser le conseil syndical de l'obligation de mise en concurrence du contrat de syndic FONCIA CENTRE IMMOBILIER à sa prochaine échéance.

POUR : 3945 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 3945 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 3945 sur 3945 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3945 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

P. J
AC CC

8 copropriétaires totalisent 3945 tantièmes au moment du vote.
**CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

13. REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION HALL

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de réfection hall, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise MARQUEZ, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 9 330,67 euros TTC.

L'assemblée Générale autorise le syndic à prélever sur la provision spéciale article 18.6 le montant de 5 000,00 euros.

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

- Le 01/07/2016 pour 50% soit 2165.33
- Le 01/08/2016 pour 50% soit 2165.34.

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 : 4760 sur 4760 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4760 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 4760 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

14. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REFECTION HALL

Majorité nécessaire : Article 24

A titre exceptionnel, le syndic consent à ne pas prendre d'honoraires travaux.

POUR : 4760 sur 4760 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4760 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 4760 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

15. REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION PALIER

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de réfection palier, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise FAVEAU, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 4 490,53 euros TTC.

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

- Le 01/11/2016 pour 33 % soit. 1496.84 €
- Le 01/12/2016 pour 33 % soit 1496.84 €
- Le 01/01/2017 pour le solde.

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 : 4760 sur 4760 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4760 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 4760 tantièmes au moment du vote.

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

16. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REFECTION PALIER

Majorité nécessaire : Article 24

A titre exceptionnel, le syndic consent à ne pas prendre d'honoraires travaux.

POUR : 4760 sur 4760 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4760 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 4760 tantièmes au moment du vote.

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

17. REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION NEZ DE MARCHE

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de réfection nez de marche, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise MARQUEZ, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 2 689,60 euros TTC.

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

- Le 01/03/2017 pour 50 % soit 1344.80 €
- Le 01/05/2017 pour 50 % soit 1344.80 €

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 : 2875 sur 4760 tantièmes.

CONTRE : 1885 sur 4760 tantièmes.

COUDERC LEONCE (613), LADER CHANTAL(549), LAPENE DEYTIEUX JACQUES (723).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 4760 tantièmes au moment du vote.

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

18. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REFECTION NEZ DE MARCHE

Majorité nécessaire : Article 24

A titre exceptionnel, le syndic consent à ne pas prendre d'honoraires travaux.

POUR : 4760 sur 4760 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4760 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 4760 tantièmes au moment du vote.

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

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

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale décide d'autoriser l'opérateur Orange 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 : 3945 sur 3945 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3945 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 3945 tantièmes au moment du vote.

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

20. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales:

Majorité nécessaire : Sans Vote

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

Les avantages de cette solution sont nombreux :


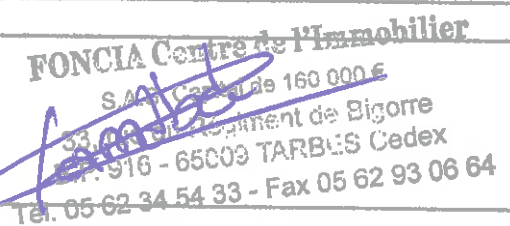

- **Pratique** : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document est disponible dans votre espace sécurisé.
- **Economique** : l'envoi d'un e-recommandé est facturé 0,31 € TTC par le prestataire que nous avons sélectionné alors que le timbrage d'une convocation en recommandé papier est généralement supérieur à 5 € TTC.
- **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.

Dès avril 2016, la souscription sera possible directement sur Myfoncia.fr.

Accords recueillis lors de l'assemblée générale :

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 20h30.

Le Président	
Mademoiselle LADER CHANTAL	
Le Secrétaire	
Madame CAMDEBORDE Alexia	
Le(s) scrutateur(s)	
Madame PONCE JUANA	

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,
et de l'article 14, de la Loi n° 85 1470 du 31 décembre 1985

Alinéa 2

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'Assemblée Générale 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 (Loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985), dans un délai de deux 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 première phrase du présent alinéa."

Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble.

Extrait de l'article 35-IV de la Loi n° 94 624 du 21 juillet 1994

Dernier alinéa

"Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive, est de 150 € à 3.000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe "c" de l'article 26."