

Le syndic de copro innovant

Procès verbal de séance de l'assemblée générale ordinaire

 Copropriété SDC 9 RUE JOBBE DUVAL

 10 octobre 2023 à 18:30



Le 10 octobre 2023 à 18:30, les copropriétaires de la résidence 9 RUE JOBBE DUVAL - 75015 PARIS se sont réunis en Assemblée Générale sur convocation du Syndic, qui a adressé par lettre recommandée avec accusé de réception ou remis en main propre contre émargement, l'ensemble des documents prévus par l'article 11 du décret du 17 mars 1967 pour délibérer sur l'ordre du jour.

Chaque copropriétaire entré en séance a émargé la feuille de présence.

Présents, représentés ou par correspondance sur le premier vote

Copropriétaires	ièmes.	Copropriétaires	ièmes.	Copropriétaires	ièmes.
M. CANON Benoît	307	M./MME LARROUY Pierre	439	MME GRAS Agnès	286
M. SAINT-GERMES Yan	462	M./MME LEFEVRE GILLES / MARIE	777	MME HOHWEILLER Christine	448
M. SPRAUER Vincent	321	M./MME MESSO Bernard / Aida	344	M./MME HUBAULT / QUIT- TERIE représenté(e) par LEFEVRE	329
M. YANN Thierry	286	M./MME MINVIELLE Louis	314	M./MME LEFORT Gérald représenté(e) par SAINT GER- MES	252
M.&MME DEQUIDT/HENNUYER Dominique/Agnès	205	MME CELESTIN Isabelle	295	M./MME LEROUX / ARTRU Jean Gilles/Laure-Hélène représenté(e) par M. SAINT GERMES	303
M./MME BERNARDIN / VAGO SANJIV Charlotte	275	MME DURIX Christel	205	MME GERIN DUVIGNAU Claudie (par correspondance)	299
				18 copropriétaires	6147 tantièmes

18 Copropriétaires sur 30 sont présent(e)s ou représenté(e)s , soit 6147 tantièmes sur un total de 10030 tantièmes.

1. Désignation du bureau

✓ 1.1. Désignation du président

A l'ouverture de la séance, le Syndic remet les pouvoirs réceptionnés sans indication de nom d'un mandataire au Président du Conseil Syndical, ou à défaut à un membre du Conseil Syndical, conformément à l'article 15-1 du Décret du 17 mars 1967, afin qu'il remette les pouvoirs qui lui ont été confiés à un copropriétaire présent afin que ce dernier exerce les délégations de vote.

Candidature de M. SAINT GERMES

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	10030	6147	6147	0	0
Copropriétaires	30	18	18	0	0

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes generales

La résolution est **approuvée** à la majorité simple (art 24).

✓ 1.2. Désignation du 1er scrutateur

Candidature de MME DURIX

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	10030	6147	6147	0	0
Copropriétaires	30	18	18	0	0

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes generales

La résolution est **approuvée** à la majorité simple (art 24).

✓ 1.3. Désignation du secrétaire

En application de l'article 15 du Décret du 17 mars 1967, le Syndic assure le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'Assemblée Générale.

Candidature de secrétaire représentant le syndic.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	10030	6147	6147	0	0
Copropriétaires	30	18	18	0	0

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes generales

La résolution est **approuvée** à la majorité simple (art 24).

● 2. Rapport du conseil syndical

Pièces annexes : rapport du Conseil Syndical

Conformément à l'article 11 du décret du 17 mars 1967, doivent être annexés à la convocation :

- l'avis rendu par le Conseil Syndical lorsque sa consultation est obligatoire,
- le compte-rendu de l'exécution de la mission du Conseil Syndical.

Le conseil syndical fera un petit local poubelle supplémentaire dans le cadre de son mandat

L'Assemblée Générale prend acte du rapport de mission du conseil syndical présenté en séance.

La résolution n'a pas fait l'objet d'un vote.

✓ 3. Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

Conformément à l'article 9-1 du décret 17 mars 1967, le Syndic informe que les pièces justificatives des charges mentionnées à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965 sont tenues à la disposition de chaque copropriétaire à tout moment, depuis son accès personnel au portail copropriétaire, ou sur demande avec le gestionnaire ou le comptable.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des pièces annexes notifiées à chaque copropriétaire :

- Annexes comptables 1 à 5.

Demander les raisons de la consommation de gaz en 07/08 et 09/10 - 2021

Proposer aux propriétaires d'étaler le règlement de leur régularisation de charge.

L'assemblée générale approuve en sa forme et teneur les comptes des charges de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 pour un montant de 95675.9 € TTC.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	10030	6147	6147	0	0
Copropriétaires	30	18	18	0	0

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes generales

La résolution est **approuvée** à la majorité simple (art 24).

✓ 4. Désignation du syndic

L'Assemblée Générale, après discussion, désigne le Cabinet JFT GESTION dont le siège est sis à PARIS (75015), 57 rue de l'Abbé Groult, représenté par Hervé de Talhouët, en qualité de Syndic, conformément au contrat joint à la convocation, à compter du 07/09/2023 et fixe le montant de ses honoraires annuels de gestion courante à 5 461,75 € H.T (soit 6 554,10 € T.T.C., suivant le taux de T.V.A. en vigueur au moment de l'exigibilité des sommes).

L'Assemblée Générale donne mandat au Président de séance pour signer au nom et pour le compte du Syndicat des Copropriétaires ledit contrat de Syndic.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	10030	6147	6147	0	0
Copropriétaires	30	18	18	0	0

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes generales

La résolution est **approuvée** à la majorité absolue (art 25).

5. INFORMATION SUR LE NVX CONTRAT GAZ

Vous trouverez ci-joint le contrat gaz de votre copropriété. Il s'agit d'un contrat à prix variable sur 4 avec la possibilité de bloquer les prix par année.

La résolution n'a pas fait l'objet d'un vote.

6. Ajustement du budget prévisionnel et appels de fonds

Pièces annexes : annexe comptable n°3

L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de répartition figurant en annexe 3 joint à la convocation et avoir délibéré, décide d'ajuster le budget de l'exercice 2023 et de le porter à la somme de 84 700 € pour faire face aux dépenses courantes d'entretien, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble (hors travaux).

Ce budget fera l'objet d'appels de fonds prévisionnels, étalés comme suit :

- 25% du budget, exigible le 01/01/2023
- 25% du budget, exigible le 01/04/2023
- 25% du budget, exigible le 01/07/2023
- 25% du budget, exigible le 01/10/2023
- Complément au 1/01/2024

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	10030	6147	6147	0	0
Copropriétaires	30	18	18	0	0

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes generales

La résolution est **approuvée** à la majorité simple (art 24).

✓ 7. Fixation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Pièces annexes: annexe comptable

L'Assemblée Générale, après examen des annexes jointes à la convocation, fixe le budget prévisionnel des dépenses courantes de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 à la somme de 84 700 € , suivant la répartition indiquée en annexe, colonne N+2.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté et prend note qu'en vertu de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	10030	6147	6147	0	0
Copropriétaires	30	18	18	0	0

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes generales

La résolution est **approuvée** à la majorité simple (art 24).

✓ 8. Fixation du montant du fonds de travaux dit "Loi ALUR"

Conformément à l'article 14-2 de la Loi du 10 juillet 1965, le Syndicat des Copropriétaires constitue un fonds de travaux afin de prévenir la dégradation des copropriétés et faciliter la réalisation des travaux relevant de la conservation de l'immeuble, prescrits par les lois et règlements et/ou décidés par l'Assemblée Générale suivant une liste fixée par Décret.

Ce fonds de travaux est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles décidées pour le versement des provisions du budget prévisionnel.

Son montant ne peut pas être inférieur à 5% du budget prévisionnel.

Les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au Syndicat des Copropriétaires. Elles ne donnent donc pas lieu à un remboursement à l'occasion de la cession d'un lot.

Elles sont placées sur un compte séparé et rémunéré. Les intérêts sont acquis au syndicat des copropriétaires.

Les copropriétés qui sont dispensées de cette obligation sont celles :

- de moins de 5 ans
- de moins de 10 lots ayant décidé de ne pas constituer de fonds de travaux par une décision unanime de l'Assemblée Générale
- qui auront fait réaliser le Diagnostic Technique Global et que celui-ci ne fait apparaitre aucun besoin de travaux dans les 10 prochaines années.

L'Assemblée Générale, après délibération, décide de fixer le montant du fonds de travaux dit "Loi ALUR" pour l'exercice du début prochain exercice au fin prochain exercice à 5% du montant du budget prévisionnel de la même période, selon la même répartition et les mêmes modalités d'exigibilité que celui-ci.

Ainsi, les appels de fonds ALUR seront adressés aux copropriétaires conjointement aux appels de fonds du budget prévisionnel de gestion courante.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	10030	6147	6147	0	0
Copropriétaires	30	18	18	0	0

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes générales

La résolution est **approuvée** à la majorité absolue (art 25).

9. Election des membres du conseil syndical

Les missions du Conseil Syndical sont définies par l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965 et l'article 26 de son Décret d'application du 17 mars 1967. Notamment :

- il assiste et contrôle la gestion du Syndic,
- il élabore en concertation avec le Syndic le budget prévisionnel et l'ordre du jour de l'Assemblée Générale,

Le Conseil Syndical élit en son sein un Président.

Il est rappelé que les membres actuels du Conseil Syndical sont :

Il n'y a actuellement aucun membre du CS...

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, et ce jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes du prochain exercice, les candidats suivants:

✓ 9.1. Candidature

Candidature de M. SAINT-GERMES Yan

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	10030	6147	6147	0	0
Copropriétaires	30	18	18	0	0

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes générales

La résolution est **approuvée** à la majorité absolue (art 25).

✓ 9.2. Candidature

Candidature de M./MME LEFEVRE GILLES / MARIE

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	10030	6147	6147	0	0
Copropriétaires	30	18	18	0	0

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes generales

La résolution est **approuvée** à la majorité absolue (art 25).

✓ 9.3. Candidature

Candidature de MME DURIX Christel

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	10030	6147	6147	0	0
Copropriétaires	30	18	18	0	0

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes generales

La résolution est **approuvée** à la majorité absolue (art 25).

✓ 10. Consultation du Conseil Syndical

Conformément à l'article 21 du Décret du 17 mars 1967, et après discussion, l'Assemblée Générale fixe à 1 000,00 € HT (1 200,00 € TTC) le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	10030	6147	6147	0	0
Copropriétaires	30	18	18	0	0

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes generales

La résolution est **approuvée** à la majorité absolue (art 25).

✓ 11. Fixation du montant des marchés et contrats au delà duquel une mise en concurrence est obligatoire

L'Assemblée Générale fixe à 1 666,00 € HT (2 000,00 € TTC) le montant des marchés et contrats à partir desquels la mise en concurrence est obligatoire.

Conformément aux dispositions de la loi SRU du 14.12.2000.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	10030	6147	6147	0	0
Copropriétaires	30	18	18	0	0

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes generales

La résolution est **approuvée** à la majorité absolue (art 25).

✓ 12. Délégations de pouvoir au conseil syndical

L'assemblée générale délègue pouvoir au conseil syndical pour tout les décisions relevant de la majorité simple dans la limites d'un montant de 5 000 € TTC

La durée de cette délégation est fixée à 1 ans.

Le conseil syndical établira un rapport afin de rendre compte de l'exercice de sa délégation de pouvoirs devant l'assemblée générale votant l'approbation des comptes.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	10030	6147	6147	0	0
Copropriétaires	30	18	18	0	0

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes generales

La résolution est **approuvée** à la majorité absolue (art 25).

13. Travaux INSTALLATION BOITES AUX LETTRES

Réalisation des travaux INSTALLATION BOITES AUX LETTRES

✓ 13.1. Réalisation des travaux INSTALLATION BOITES AUX LETTRES

Pièces annexes:

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du marché, décide de l'exécution des travaux de INSTALLATION BOITES AUX LETTRES, et de les installer dans la loge.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	10030	6147	6147	0	0
Copropriétaires	30	18	18	0	0

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes generales

La résolution est **approuvée** à la majorité absolue (art 25).

✓ 13.2. Mandat au conseil syndical

L'assemblée générale, après délibération, approuve un engagement de dépenses de 5 000 euros TTC (calculé sur la base du devis joint à la convocation), et donne mandat au Conseil Syndical de choisir l'entreprise qui réalisera les travaux.

En cas d'impossibilité pour le Conseil Syndical de faire un choix, cette résolution sera reportée à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale pour approbation d'un devis.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	10030	6147	6147	0	0
Copropriétaires	30	18	18	0	0

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes generales

La résolution est **approuvée** à la majorité absolue (art 25).

✓ 13.3. Honoraires sur travaux

En application de l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, une rémunération spécifique complémentaire peut être perçue par le syndic à l'occasion de prestations particulières qui ne relèvent pas de la gestion courante de la copropriété.

Ainsi, les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'assemblée générale peuvent faire l'objet d'honoraires particuliers au profit du Syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et selon les mêmes règles de majorité.

Après délibération, l'Assemblée Générale décide de fixer le montant des honoraires du Syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution précédente, sur la base de:

- Modalité de la facturation supplémentaire : ", "2 x 90€ = 180 € TTC.
et, en conséquence, de fixer le montant des honoraires à 180 € TTC.

Ces honoraires viennent en sus du budget total précédemment voté.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	10030	6147	6147	0	0
Copropriétaires	30	18	18	0	0

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes generales

La résolution est **approuvée** à la majorité absolue (art 25).

✓ 13.4. Budget total et appels de fonds

L'assemblée générale adopte un budget de 5 180,00 € TTC, se décomposant comme suit :

- Entreprise : 5 000 € TTC,
- syndic : 180 € TTC,

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires y afférents seront répartis selon les millièmes de la clé charges communes générales.

L'assemblée générale décide de les financer à partir du fond travaux ALUR à hauteur de 5 180,00 €.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder aux appels de provisions exigibles comme suit :

- 100% le 01/01/2024

L'Assemblée Générale 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.

Le Syndic engagera les dépenses lorsque le Syndicat des Copropriétaires disposera des fonds suffisants pour les financer.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	10030	6147	6147	0	0
Copropriétaires	30	18	18	0	0

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes générales

La résolution est **approuvée** à la majorité absolue (art 25).

14. Travaux BATIMENT B - TRAVAUX ETANCHEITE SUITE INFILTRATION

Réalisation des travaux BATIMENT B - TRAVAUX ETANCHEITE SUITE INFILTRATION

✓ 14.1. Réalisation des travaux BATIMENT B - TRAVAUX ETANCHEITE SUITE INFILTRATION

Pièces annexes:

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du marché, décide de l'exécution des travaux de BATIMENT B - TRAVAUX ETANCHEITE SUITE INFILTRATION.

Vous trouverez le compte rendu de recherche de fuite - Il s'agit de traiter dans en même temps les infiltrations dans la cage d'escalier, ainsi que les infiltration en provenance de la courette.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	10030	6147	6147	0	0
Copropriétaires	30	18	18	0	0

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes generales

La résolution est **approuvée** à la majorité absolue (art 25).

✓ 14.2. Mandat au conseil syndical

L'assemblée générale, après délibération, approuve un engagement de dépenses de 10 000 euros TTC (calculé sur la base du devis joint à la convocation), et donne mandat au Conseil Syndical de choisir l'entreprise qui réalisera les travaux.

En cas d'impossibilité pour le Conseil Syndical de faire un choix, cette résolution sera reportée à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale pour approbation d'un devis.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	10030	6147	6147	0	0
Copropriétaires	30	18	18	0	0

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes generales

La résolution est **approuvée** à la majorité absolue (art 25).

✓ 14.3. Honoraires sur travaux

En application de l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, une rémunération spécifique complémentaire peut être perçue par le syndic à l'occasion de prestations particulières qui ne relèvent pas de la gestion courante de la copropriété.

Ainsi, les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'assemblée générale peuvent faire l'objet d'honoraires particuliers au profit du Syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et selon les mêmes règles de majorité.

Après délibération, l'Assemblée Générale décide de fixer le montant des honoraires du Syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution précédente, sur la base de:

5 % HT du Montant HT des travaux

Ces honoraires viennent en sus du budget total précédemment voté.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	10030	6147	6147	0	0
Copropriétaires	30	18	18	0	0

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes generales

La résolution est **approuvée** à la majorité absolue (art 25).

✓ 14.4. Budget total et appels de fonds

L'assemblée générale adopte un budget de 10 545,45 € TTC, se décomposant comme suit :

- Entreprise : 10 000 € TTC),
- syndic : 545.45 € TTC,

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires y afférents seront répartis selon les millièmes de la clé charges bâtiment b.

L'assemblée générale décide de les financer à partir du fond travaux ALUR à hauteur de 0,00 €.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder aux appels de provisions exigibles comme suit :

- 50% le 01/04/2024
- 50% le 01/06/2024

L'Assemblée Générale 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.

Le Syndic engagera les dépenses lorsque le Syndicat des Copropriétaires disposera des fonds suffisants pour les financer.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	10030	6147	6147	0	0
Copropriétaires	30	18	18	0	0

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes generales

La résolution est **approuvée** à la majorité absolue (art 25).

✓ 15. Question diverses

Les personnes présentes expriment leur choix quant à deux solutions en vue du départ à la retraite de la gardienne :

Solution 1 vote pour : Transformation de la loge en bureau avec boîtes aux lettres et présence d'un employé d'immeuble à mi-temps.

Solution 2 vote contre : Prestation de ménage ponctuelle, avec boîtes aux lettres dans la loge, sans présence.

La majorité des personnes est favorable à la solution 1 :

- Demander le nettoyage des gouttières + audit de la toiture.
- Faire vérifier l'état du balcon du 6e étage par un architecte.
- Mettre à l'ordre du jour de la prochaine assemblée des devis pour le DTG.
- Voir avec la Mairie de Paris pour remettre en état la chaussée devant l'immeuble.
- Remettre à l'ordre du jour la question de l'entretien du jardin par une entreprise.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	10030	6147	5259	589	299
Copropriétaires	30	18	15	2	1

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes generales

La résolution est **approuvée** à la majorité simple (art 24).

Contre	Tantièmes
M./MME BERNARDIN / VAGO SANJIV Charlotte	275
M./MME MINVIELLE Louis	314

Abstention	Tantièmes
MME GERIN DUVIGNAU Claudie (vote défaillant)	299

Plus rien n'étant à l'Ordre du Jour et plus personne ne demandant la parole, le ou la Président déclare la séance levée à 20:35.

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

Fait à l'adresse : 57 RUE DE L'ABBE GROULT -75015 PARIS
à la date du 10 octobre 2023

Le ou la Président(e)

Les scrutateurs

Le ou la secrétaire



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. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30.



JFT Gestion, 57 rue de l'Abbé Groult, 75015 Paris
jftgestion@jft-gestion.fr - <https://www.jft-gestion.com>
+33147343978

Le ou la Président(e)

Les scrutateurs

Le ou la secrétaire