

Syndic :

**CABINET J. & PH. DIEU SAS**  
**Administrateur de biens**

RCS BORDEAUX 73 B 271 – SIRET 473 202 711  
00023

Garantie par GALIAN

Carte professionnelle n° CPI 3301 2017 000 023 372

Tél. : 05 56 08 76 64

Fax : 05 56 08 99 65

Communauté immobilière :

Résidence NATURA

5-9, rue de La Morandière Chemin de

Meycat

33185 LE HAILLAN

0885 / Y

---

## PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE

---

Régulièrement convoquée, l'assemblée générale ordinaire des copropriétaires de l'immeuble s'est tenue le :

**MERCREDI 14 DECEMBRE 2022 à 17h45**

Espace de la Sablière Atelier 2, 57 rue du Médoc au Haillan

---

La feuille de présence, certifiée exacte par le président de séance, fait ressortir **21** copropriétaires présents et représentés, totalisant: **4762 / 10000°**.

**ETAIENT PRESENTS :**

Mmes, MM. : Mme ou Monsieur ALVES GONCALVES Augusto et Felisberta (246), Madame BENCHAMOUL Sandie (262), Mme ou Monsieur BERTIN Thierry (313), Mme ou Monsieur BORDESSOULLES Jérôme (162), Mme ou Monsieur CLERAMBOURG Jérôme (198), Mme ou Monsieur DELOBELLE Thierry (262), Mme ou Monsieur DESBORDES Olivier (167), Mme ou Monsieur FOURLOUBEY Serge (161), Mme ou Monsieur GAUTIER Renaud (250), Mme ou Monsieur GRANDJEAN Paul (255), Madame HOUIVET Valérie (167), Mme ou Monsieur LACOSTE Francois (255), Mme ou Monsieur LAROSE Julien (314), Monsieur LEBLANC NOUGUES Stéphane (241), Monsieur MIGNERAT Emmanuel (183), Madame PINAULT Catherine (168), Madame TILCHE Monique (258),

**Total: 3862/ 10000°**

**ETAIENT REPRESENTES :**

Mmes, MM. : BIDON Jacques (281), LEFORT Jean (254), LETELLIER Thierry (187), THEODOLY-LANNES FAUCHER (178),

**Total: 900 / 10000°**

**ETAIENT DEFAILLANTS :**

Mmes, MM. : ALOUANE Mélik (178), AMBLARD Thomas (330), AUMONT Sébastien (254), BARDOU Daniel (287), BEBIN Anne Marie (241), BENEY Yves (292), CHAZELLE DOUARD (330), CIANNAMEA Romuald (232), DE CALBIAC Ariane (330), DELAOUTRE Jean François (183), FOUCHER Jean Paul (180), FREMAUX Brigitte (172), GASPARD (259), JANEL Alexandre (165), LEVESQUE Catherine (165), MAUREL Sébastien (194), NARECE Fred (194), ROUCHETTE Julien (171), SALMON ZIMMERMANN (260), SEYS Chantal ou David (336), SOUMIREU MOURAT Mathieu (160), VEAUX Didier (161), VERROY Jérôme (164),

**Total: 5238 / 10000°**

h.  
SB

**.01° Election du président de séance (Art. 24).**

Madame BENCHAMOUL est élue présidente de séance.

- ◆ Abstention - Mmes, Mrs, TILCHE Monique (258),  
- Totalisant : 258/4504°
- ◆ Contre - Néant
- ◆ Pour - Tous les autres copropriétaires présents et représentés  
- Totalisant : 4504 /4504°

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

**.02° Election du secrétaire de séance (Art. 24).**

Le syndic, la SAS J & Ph. DIEU, est élu secrétaire de séance.

- ◆ Abstention - Mmes, Mrs, TILCHE Monique (258),  
- Totalisant : 258/4504°
- ◆ Contre - Néant
- ◆ Pour - Tous les autres copropriétaires présents et représentés  
- Totalisant : 4504 /4504°

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

**.03° Rapport moral du conseil syndical (sans vote).**

Monsieur THEODOLY, président du Conseil SYndical étant absent, il n'est pas fait de rapport moral du Conseil Syndical.

**.04° Présentation des comptes de charges et état comparatif budgétaire au 30/06/2022  
Approbation des comptes et de la répartition des dépenses, annexes jointes (Art. 24).**

Les copropriétaires présents et représentés approuvent les comptes de charges arrêtés au 30/06/2022.

- ◆ Abstention - Mmes, Mrs, ALVES GONCALVES Augusto et Felisberta (246),  
DELOBELLE Thierry (262), LEBLANC NOUGUES Stéphane (241),  
- Totalisant : 749/4013°
- ◆ Contre - Néant
- ◆ Pour - Tous les autres copropriétaires présents et représentés  
- Totalisant : 4013 /4013°

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

h.  
SO

**.05°) Désignation du syndic selon la proposition de contrat de mandat du Cabinet J.& PH DIEU, ci-jointe (Art. 25 ou à défaut Art.25.1).**

Les copropriétaires présents et représentés désignent en qualité de syndic le Cabinet J. & Ph. DIEU et approuvent le contrat de mandat joint à la convocation.

- ◆ Abstention - Mmes, Mrs, LEBLANC NOUGUES Stéphane (241),  
- Totalisant : 241/10000°
- ◆ Contre - Néant
- ◆ Pour - Tous les autres copropriétaires présents et représentés  
- Totalisant : 4521 /10000°

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

**.05 a°) Désignation du syndic selon la proposition de contrat de mandat du Cabinet J.& PH DIEU, ci-jointe (Art. 25 ou à défaut Art.25.1).**

Les copropriétaires présents et représentés désignent en qualité de syndic le Cabinet J. & Ph. DIEU et approuvent le contrat de mandat joint à la convocation.

- ◆ Abstention - Mmes, Mrs, LEBLANC NOUGUES Stéphane (241),  
- Totalisant : 241/4521°
- ◆ Contre - Néant
- ◆ Pour - Tous les autres copropriétaires présents et représentés  
- Totalisant : 4521 /4521°

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

**.06°) Durée du mandat du Syndic (Art.25 ou à défaut Art.25.1) : 3 ans, qui débutera le 01/01/2023 générale et qui s'achèvera le 31/12/2025**

Les copropriétaires présents et représentés fixent la durée du mandat du syndic à 3 ans qui débutera le 01/01/2023 générale et qui s'achèvera le 31/12/2025

- ◆ Abstention - Mmes, Mrs, LEBLANC NOUGUES Stéphane (241),  
- Totalisant : 241/10000°
- ◆ Contre - Tous les autres copropriétaires présents et représentés  
- Totalisant : 3471/10000°
- ◆ Pour - Mmes, Mrs, ALVES GONCALVES Augusto et Felisberta (246),  
BORDESSOULLES Jérôme (162), DESBORDES Olivier (167),  
FOURLOUBEY Serge (161), LAROSE Julien (314),  
- Totalisant : 1050 /10000°

Résolution REJETEE à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

l.  
SB

**.07°) Durée du mandat du Syndic (Art.25 ou à défaut Art.25.1) : 2 ans qui débutera le 01/01/2023 et qui s'achèvera le 31/12/2024.**

Les copropriétaires présents et représentés fixent la durée du mandat du syndic à 2 ans, qui débutera le 01/01/2023 et qui s'achèvera le 31/12/2024.

- ◆ Abstention - Néant
- ◆ Contre - Mmes, Mrs, BERTIN Thierry (313), DELOBELLE Thierry (262), FOURLOUBEY Serge (161), LAROSE Julien (314), LEBLANC NOUGUES Stéphane (241),  
- Totalisant : 1291/10000°
- ◆ Pour - Tous les autres copropriétaires présents et représentés  
- Totalisant : 3471 /10000°

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

**.07 a°) Durée du mandat du Syndic (Art.25 ou à défaut Art.25.1) : 2 ans qui débutera le 01/01/2023 et qui s'achèvera le 31/12/2024.**

Les copropriétaires présents et représentés fixent la durée du mandat du syndic à 2 ans, qui débutera le 01/01/2023 et qui s'achèvera le 31/12/2024.

- ◆ Abstention - Néant
- ◆ Contre - Mmes, Mrs, BERTIN Thierry (313), DELOBELLE Thierry (262), FOURLOUBEY Serge (161), LAROSE Julien (314), LEBLANC NOUGUES Stéphane (241),  
- Totalisant : 1291/4762°
- ◆ Pour - Tous les autres copropriétaires présents et représentés  
- Totalisant : 3471 /4762°

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

**.08°) Durée du mandat du Syndic (Art.25 ou à défaut Art.25.1) : 1 an, qui débutera le 01/01/2023 et qui s'achèvera le 31/12/2023.**

Les copropriétaires présents et représentés fixent la durée du mandat du syndic à 1 an, qui débutera le 01/01/2023 et qui s'achèvera le 31/12/2023.

- ◆ Abstention - Néant
- ◆ Contre - Tous les autres copropriétaires présents et représentés  
- Totalisant : 3774/10000°
- ◆ Pour - Mmes, Mrs, ALVES GONCALVES Augusto et Felisberta (246), BERTIN Thierry (313), DELOBELLE Thierry (262), DESBORDES Olivier (167),  
- Totalisant : 988 /10000°

Résolution REJETEE à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

h.  
SB

**.09°) Désignation du signataire du contrat de mandat du Syndic (Art.25 ou à défaut Art. 25.1)**

Les copropriétaires présents et représentés donnent mandat à la présidente de séance pour signer le contrat de mandat du Syndic.

- ◆ Abstention - Néant
- ◆ Contre - Néant
- ◆ Pour - Tous les autres copropriétaires présents et représentés  
- Totalisant : 4762 /10000°

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

**.09 a°) Désignation du signataire du contrat de mandat du Syndic (Art.25 ou à défaut Art. 25.1)**

Les copropriétaires présents et représentés donnent mandat à la présidente de séance pour signer le contrat de mandat du Syndic.

- ◆ Abstention - Néant
- ◆ Contre - Néant
- ◆ Pour - Tous les autres copropriétaires présents et représentés  
- Totalisant : 4762 /4762°

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

**.10°) Désignation de Madame BENCHAMOUL en qualité de membre du Conseil Syndical (Art. 25 ou à défaut 25-1).**

Les copropriétaires présents et représentés désignent Madame BENCHAMOUL en qualité de membre du Conseil Syndical, pour une durée identique à celle du Syndic.

- ◆ Abstention - Mmes, Mrs, ALVES GONCALVES Augusto et Felisberta (246),  
- Totalisant : 246/10000°
- ◆ Contre - Néant
- ◆ Pour - Tous les autres copropriétaires présents et représentés  
- Totalisant : 4516 /10000°

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

**.10 a°) Désignation de Madame BENCHAMOUL en qualité de membre du Conseil Syndical (Art. 25 ou à défaut 25-1).**

Les copropriétaires présents et représentés désignent Madame BENCHAMOUL en qualité de membre du Conseil Syndical, pour une durée identique à celle du Syndic.

- ◆ Abstention - Mmes, Mrs, ALVES GONCALVES Augusto et Felisberta (246),  
- Totalisant : 246/4516°
- ◆ Contre - Néant
- ◆ Pour - Tous les autres copropriétaires présents et représentés  
- Totalisant : 4516 /4516°

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

h.  
SB

**.11°) Désignation de Madame BIDON en qualité de membre du Conseil Syndical (Art. 25 ou à défaut 25-1).**

Les copropriétaires présents et représentés désignent Madame BIDON en qualité de membre du Conseil Syndical, pour une durée identique à celle du Syndic.

- ◆ Abstention - Mmes, Mrs, ALVES GONCALVES Augusto et Felisberta (246),  
- Totalisant : 246/10000°
- ◆ Contre - Néant
- ◆ Pour - Tous les autres copropriétaires présents et représentés  
- Totalisant : 4516 /10000°

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

**.11 a°) Désignation de Madame BIDON en qualité de membre du Conseil Syndical (Art. 25 ou à défaut 25-1).**

Les copropriétaires présents et représentés désignent Madame BIDON en qualité de membre du Conseil Syndical, pour une durée identique à celle du Syndic.

- ◆ Abstention - Mmes, Mrs, ALVES GONCALVES Augusto et Felisberta (246),  
- Totalisant : 246/4516°
- ◆ Contre - Néant
- ◆ Pour - Tous les autres copropriétaires présents et représentés  
- Totalisant : 4516 /4516°

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

**.12°) Désignation de Monsieur THEODOLY en qualité de membre du Conseil Syndical (Art. 25 ou à défaut 25-1).**

Les copropriétaires présents et représentés désignent Monsieur THEODOLY en qualité de membre du Conseil Syndical, pour une durée identique à celle du Syndic.

- ◆ Abstention - Mmes, Mrs, ALVES GONCALVES Augusto et Felisberta (246),  
- Totalisant : 246/10000°
- ◆ Contre - Néant
- ◆ Pour - Tous les autres copropriétaires présents et représentés  
- Totalisant : 4516 /10000°

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

h.

SB

**.12 a°) Désignation de Monsieur THEODOLY en qualité de membre du Conseil Syndical (Art. 25 ou à défaut 25-1).**

Les copropriétaires présents et représentés désignent Monsieur THEODOLY en qualité de membre du Conseil Syndical, pour une durée identique à celle du Syndic.

- ◆ Abstention - Mmes, Mrs, ALVES GONCALVES Augusto et Felisberta (246),  
- Totalisant : 246/4516°
- ◆ Contre - Néant
- ◆ Pour - Tous les autres copropriétaires présents et représentés  
- Totalisant : 4516 /4516°

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

**.13°) Désignation de Monsieur BORDESSOULES en qualité de membre du Conseil Syndical (Art. 25 ou à défaut 25-1).**

Les copropriétaires présents et représentés désignent Monsieur BORDESSOULES en qualité de membre du Conseil Syndical, pour une durée identique à celle du Syndic.

- ◆ Abstention - Mmes, Mrs, ALVES GONCALVES Augusto et Felisberta (246),  
- Totalisant : 246/10000°
- ◆ Contre - Néant
- ◆ Pour - Tous les autres copropriétaires présents et représentés  
- Totalisant : 4516 /10000°

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

**.13 a°) Désignation de Monsieur BORDESSOULES en qualité de membre du Conseil Syndical (Art. 25 ou à défaut 25-1).**

Les copropriétaires présents et représentés désignent Monsieur BORDESSOULES en qualité de membre du Conseil Syndical, pour une durée identique à celle du Syndic.

- ◆ Abstention - Mmes, Mrs, ALVES GONCALVES Augusto et Felisberta (246),  
- Totalisant : 246/4516°
- ◆ Contre - Néant
- ◆ Pour - Tous les autres copropriétaires présents et représentés  
- Totalisant : 4516 /4516°

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

h.  
SB

**.14°) Désignation de Monsieur MIGNERAT en qualité de membre du Conseil Syndical (Art. 25 ou à défaut 25-1).**

Les copropriétaires présents et représentés désignent Monsieur MIGNERAT en qualité de membre du Conseil Syndical, pour une durée identique à celle du Syndic.

- ◆ Abstention - Mmes, Mrs, ALVES GONCALVES Augusto et Felisberta (246),  
- Totalisant : 246/10000°
- ◆ Contre - Néant
- ◆ Pour - Tous les autres copropriétaires présents et représentés  
- Totalisant : 4516 /10000°

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

**.14 a°) Désignation de Monsieur MIGNERAT en qualité de membre du Conseil Syndical (Art. 25 ou à défaut 25-1).**

Les copropriétaires présents et représentés désignent Monsieur MIGNERAT en qualité de membre du Conseil Syndical, pour une durée identique à celle du Syndic.

- ◆ Abstention - Mmes, Mrs, ALVES GONCALVES Augusto et Felisberta (246),  
- Totalisant : 246/4516°
- ◆ Contre - Néant
- ◆ Pour - Tous les autres copropriétaires présents et représentés  
- Totalisant : 4516 /4516°

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

**.15°) Approbation du budget prévisionnel de charges pour l'année 2023/2024 d'un montant de 53 065 euros (Art. 24).**

Les copropriétaires présents et représentés approuvent le budget prévisionnel de charges pour l'année 2023/2024 d'un montant de 53 065 euros.

- ◆ Abstention - Néant
- ◆ Contre - Néant
- ◆ Pour - Tous les autres copropriétaires présents et représentés  
- Totalisant : 4762 /4762°

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

**.16°) Compte-rendu sur l'assignation en cours concernant les traces de coulure sur les façades, en présence de Maître LECOMTE-ROGER, avocate (sans vote).**

Maître LECOMTE-ROGER, avocate conseil du syndicat des copropriétaires, présente à l'assemblée générale expose les grandes lignes de cette procédure judiciaire, et répond aux questions des copropriétaires présents.

En résumé, l'assignation en référé pour désignation d'un expert judiciaire a été régularisée. Le Tribunal judiciaire a nommé Mr LAGUIAN.

A ce titre, une consignation de 4000 € a été fixée par le Tribunal à titre de provisions, à la charge du demandeur, soit le syndicat des copropriétaires.

Nous sommes à ce jour dans l'attente de la première convocation d'expertise judiciaire.

i  
h  
SB

**.17°) Réfection du mur du local W.C. situé dans le local vélo, et des murs et plafond de la cage d'escalier du 2ème au 3ème étage, pour un montant de 1802 euros TTC selon le devis de l'entreprise OSMOSE. Date d'exigibilité des appels de fonds (Art. 24).**

Les copropriétaires présents et représentés votent la réfection du local W.C. dans le local vélo, et de la cage d'escalier du 2ème au 3ème étage, pour un montant de 1802 euros TTC selon le devis de l'entreprise OSMOSE.

La date d'exigibilité des appels de fonds est fixé de la manière suivante : 100% le 01/02/2023.

- ◆ Abstention - Mmes, Mrs, ALVES GONCALVES Augusto et Felisberta (819),  
TILCHE Monique (723),  
- Totalisant : 1542/12863°
- ◆ Contre - Néant
- ◆ Pour - Tous les autres copropriétaires présents et représentés  
- Totalisant : 12863 /12863°

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

**.18°) Remplacement du sol de l'ascenseur pour un montant de 897 euros TTC selon le devis de l'entreprise OSMOSE (ci-joint). Date d'exigibilité des appels de fonds (Art. 24).**

Les copropriétaires présents et représentés votent la réfection du sol de l'ascenseur pour un montant de 897 euros TTC selon le devis de l'entreprise OSMOSE.

La date d'exigibilité des appels de fonds est fixée de la manière suivante : 100% le 01/02/2023

- ◆ Abstention - Mmes, Mrs, ALVES GONCALVES Augusto et Felisberta (220),  
TILCHE Monique (280),  
- Totalisant : 500/4198°
- ◆ Contre - Mmes, Mrs, DELOBELLE Thierry (237),  
- Totalisant : 237/4198°
- ◆ Pour - Tous les autres copropriétaires présents et représentés  
- Totalisant : 3961 /4198°

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

**.19°) Dans la mesure où les travaux des résolutions 17 et 18 ci-dessus seront votés, mandat à donner au Conseil Syndical et au Syndic de faire établir d'autres devis et arrêter le choix de l'entreprise (Art. 25 ou à défaut 25-1).**

Les copropriétaires présents et représentés donnent mandat au conseil syndical et au syndic pour faire établir d'autres devis pour les travaux votés aux résolutions 17 et 18 ci-dessus, et arrêter le choix de l'entreprise.

- ◆ Abstention - Mmes, Mrs, TILCHE Monique (258),  
- Totalisant : 258/10000°
- ◆ Contre - Mmes, Mrs, BENCHAMOUL Sandie (262), BIDON Jacques (281),  
GAUTIER Renaud (250), LEBLANC NOUGUES Stéphane (241),  
LEFORT Jean (254), LETELLIER Thierry (187), MIGNERAT  
Emmanuel (183), THEODOLY-LANNES FAUCHER (178),  
- Totalisant : 1836/10000°
- ◆ Pour - Tous les autres copropriétaires présents et représentés  
- Totalisant : 2668 /10000°

Le quorum n'étant pas atteint, cette résolution n'est pas adoptée.

li

SB

**.20°) Installation, gestion et entretien d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables, selon la proposition de la société ZEPLUG ci-joint (Art. 24).**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise la société ZEPLUG SAS à effectuer l'installation, la gestion et l'entretien d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables : sans frais pour la copropriété ; sans obligation d'abonnement pour les occupants ; avec installation dès le premier utilisateur ; dans le cadre d'une convention sans exclusivité de 5 ans, résiliable sans frais, dont le modèle est joint au dossier.

- ◆ Abstention - Mmes, Mrs, FOURLOUBEY Serge (161), GRANDJEAN Paul (255), PINAULT Catherine (168),  
- Totalisant : 584/4178°
- ◆ Contre - Mmes, Mrs, ALVES GONCALVES Augusto et Felisberta (246), BERTIN Thierry (313), CLERAMBOURG Jérôme (198), DELOBELLE Thierry (262), HOUIVET Valérie (167), TILCHE Monique (258),  
- Totalisant : 1444/4178°
- ◆ Pour - Tous les autres copropriétaires présents et représentés  
- Totalisant : 2734 /4178°

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

**.21°) Installation, gestion et entretien d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables, selon la proposition de la société BORNES SOLUTIONS du groupe OCEA ci-joint (Art. 24).**

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de retenir la proposition de la société BORNES SOLUTIONS et retient la convention MyCharge et ce pour une durée de 5 ans.

L'assemblée générale donne mandat au Syndic pour signer la convention. Les travaux seront réalisés par BORNES SOLUTIONS dès la première demande d'un abonné.

- ◆ Abstention - Mmes, Mrs, DESBORDES Olivier (167), FOURLOUBEY Serge (161), GRANDJEAN Paul (255), PINAULT Catherine (168),  
- Totalisant : 751/4011°
- ◆ Contre - Tous les autres copropriétaires présents et représentés  
- Totalisant : 3254/4011°
- ◆ Pour - Mmes, Mrs, ALVES GONCALVES Augusto et Felisberta (246), BERTIN Thierry (313), CLERAMBOURG Jérôme (198),  
- Totalisant : 757 /4011°

Résolution REJETEE à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

\* \* \*

h.  
SB

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée

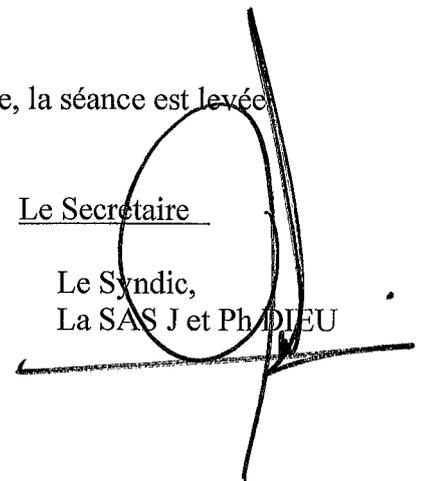
Le Président

Mme BENCHAMOUL



Le Secrétaire

Le Syndic,  
La SAS J et Ph DIEU



**COPIE CERTIFIÉE CONFORME** :-Extrait de l'article 42 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965, modifié par l'article 14 de la loi n°85-1470 du 31 décembre 1985: Les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de 2 mois, à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic, dans un délai de 1 mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale, en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa .

Les résolutions adoptées en cours d'assemblée générale engagent la totalité des copropriétaires

En cas de modification par l'assemblée générale des bases de répartition des charges dans le cas où cette faculté lui est reconnue par la présente Loi, le Tribunal de grande instance, saisi par un copropriétaire, dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition.

Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30.

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 en matière dilatoire ou abusive est de 152 euros à 3.049 euros lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au C de l'article 26.

li  
SB