

## Procès-verbal de l'Assemblée Générale de la Copropriété

# RESIDENCE LE PIANO

Avenue Espeleta N 4  
Crs de la Libération 342/344  
33400 TALENCE

Les copropriétaires de l'immeuble **RESIDENCE LE PIANO**, sis Avenue Espeleta N 4 - Crs de la Libération 342/344 - 33400 TALENCE, se sont réunis en Assemblée Générale le :

**Mardi 12 Avril 2022 à 14 heures 30**

RESIDENCE LE PIANO  
ANGLE DE L'AVENUE ESPELETA N°4 - COURS DE LA LIBERATION 342-344  
33400 TALENCE

Sur convocation adressée par le syndic.

Il est dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance. L'état des signatures, à cet instant, permet de constater

**PRESENTS : 9 copropriétaires représentant 16176 sur 100000 tantièmes, soit :**

ROLLOT OU MLLE CORDELIER (1759), DUNOUAU CHRISTOPHE (1720), MOUT HAM OSCAR (1707), PAPIN ARNAUD (1825), PERRIN CECILE (1781), ROCHMAN MICHEL (1758), SERGENT CHRISTIAN (1792), SUBRA YOHANN (1959), WOSINSKI YANN (1875).

**Dont :**

**Sur place: 2 copropriétaires représentant 3488 sur 100000 tantièmes, soit :**  
MOUT HAM OSCAR (1707), PERRIN CECILE (1781)

**Par visioconférence : 0 copropriétaire représentant 0 sur 100000 tantièmes.**

**Votants par correspondance : 7 copropriétaires représentant 12688 sur 100000 tantièmes, soit :**

ROLLOT OU MLLE CORDELIER (1759), DUNOUAU CHRISTOPHE (1720), PAPIN ARNAUD (1825), ROCHMAN MICHEL (1758), SERGENT CHRISTIAN (1792), SUBRA YOHANN (1959), WOSINSKI YANN (1875)

**REPRESENTES : 17 copropriétaires représentant 33743 sur 100000 tantièmes, soit :**

BASTIN JEAN-MARC (1833) représenté(e) par MME MOUT HAM MARIE ODILE, BERNIER NICOLAS (1670) représenté(e) par PERRIN CECILE, BOUTIN JULIAN (1724) représenté(e) par MME MOUT HAM MARIE ODILE, BROUTA MAITE (1673) représenté(e) par PERRIN CECILE, COGNASSON MEHDI (1742) représenté(e) par PERRIN CECILE, COUVREUR AGATHE (3448) représenté(e) par MME PERRIN, DE RANCOURT DE MIMERAND (2123) représenté(e) par MME MOUT HAM MARIE ODILE, HURTEBIZE LAURENT (1951) représenté(e) par MME PERRIN, LERENARD DIDIER (1772) représenté(e) par MME TEMPEZ, MILLE FABIEN (2304) représenté(e) par PERRIN CECILE, NICOLAS FRANCINE (1950) représenté(e) par MME MOUT HAM MARIE ODILE, OTTAWAY VIRGINIE (2094) représenté(e) par MME TEMPEZ, POUSSIN ALEXANDRE (1596) représenté(e) par MME PERRIN, ROSIQUE DANIEL (1745) représenté(e) par MME PERRIN, THONON LESLIE (1707) représenté(e) par PERRIN CECILE, JOSSE/MLLE VERNAY (1716) représenté(e) par MME TEMPEZ, WIECZOREK FLORENT (2695) représenté(e) par MME TEMPEZ.

**ABSENTS : 28 copropriétaires représentant 50081 sur 100000 tantièmes, soit :**

AROUL MOSSES (1810), BAZILLE MAGALIE (1609), BEAUREGARD CARL (1693), BERAUD LUCIENNE (1624), DUCRET THOMAS (1657), EBOHI JEAN-CHARLES (1988), GUEDES GAEL (1670), HAMELIN GILLES (2164), HENRY PHILIPPE (1894), HERVE CEDRIC (1774), HUCKERT ALEXANDRE (1846), LAGUBEAU JULIEN (1821), LANCE JEAN-PHILIPPE (1913), MAGNARD VALERIE (1660), MELAYE ALEXANDRE (1726), MICHOT-BOUSSELY BERNADETTE (1903), MORIN MICHEL (1660), MOUNIER YACINE (1691), MOUTON CLAUDE (1776), NARAT PHILIPPE (1768), PAPARELLA SEBASTIEN (1810), RENARD OLIVIER (1825), ROHFRIETSCH DANIELLE (1677), SANNA CINDY (1628), SAUL CATHY-ANNE (1772), SCHLACHET MATHIEU (2009), POTTIER OU MLLE SEUREAU (1875), TROUILLOUD OLIVIER (1838).

Bn

MHO CT

## Point 01 : CONSTITUTION DU BUREAU : DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

### Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de Président de séance : MME MOUT HAM MARIE ODILE

### Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 26 votants soit 49919 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (49919/49919 en voix). (Article 24)

## Point 02 : CONSTITUTION DU BUREAU : DÉSIGNATION DU OU DES SCRUTATEURS

### Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de scrutateurs : MME TEMPEZ

### Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 26 votants soit 49919 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (49919/49919 en voix). (Article 24)

## Point 03 : CONSTITUTION DU BUREAU : DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

### Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de secrétaire : ABAQUE GESTION

### Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 26 votants soit 49919 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (49919/49919 en voix). (Article 24)

## Point 04 : VOTE SUR L'APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS AU 31/12/2021

### Résolution:

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 pour un montant de 10921,60 € ; comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

### Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 25 votants soit 48160 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : 1 votant soit 1759 tantièmes.  
ROLLOT OU MLLE CORDELIER(1759).

La résolution est adoptée (48160/48160 en voix). (Article 24)

## Point 05 : VOTE SUR L'ACTUALISATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR LA PÉRIODE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022 D'UN MONTANT DE 12200.00 €.

### Résolution :

L'Assemblée générale décide d'ajuster le budget prévisionnel pour la période du 01/01/2022 au 31/12/2022 en portant son montant à 12 200.00 € selon détail joint à la présente convocation.

La régularisation des provisions pour charges consécutive à cette actualisation du budget sera répartie sur les appels de fonds restant à échoir.

### Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 24 votants soit 46335 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **Se sont abstenus :** 2 votants soit 3584 tantièmes.  
ROLLOT OU MLE CORDELIER(1759), PAPIN ARNAUD(1825).

**La résolution est adoptée (46335/46335 en voix).** (Article 24)

## Point 06 : VOTE SUR L'APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR LA PÉRIODE N+1 DU 01/01/2023 AU 31/12/2023 D'UN MONTANT DE 12200.00 €.

### Résolution:

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 arrêté à la somme de 12200.00 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le premier jour de chaque trimestre.

### Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de fonds 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 le 1er janvier, 1er avril, 1er juillet, 1er octobre (Article 14.1 de la loi du 10 juillet 1965)

### Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 24 votants soit 46335 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **Se sont abstenus :** 2 votants soit 3584 tantièmes.  
ROLLOT OU MLE CORDELIER(1759), PAPIN ARNAUD(1825).

**La résolution est adoptée (46335/46335 en voix).** (Article 24)

## Point 07 : MISE EN HARMONIE OBLIGATOIRE DES REGLEMENTS DE COPROPRIETE

### Commentaires :

Depuis la loi ELAN, l'article 6-4 nouveau de la loi du 10 juillet 1965 dispose que : « L'existence des parties communes spéciales et à jouissance privative est subordonnée à leur mention expresse dans le règlement de copropriété ». Il en va de même pour les lots transitoires qui doivent obligatoirement figurer sur le règlement de copropriété.

En l'absence de mention dans le règlement de copropriété, ces parties communes seraient menacées d'inexistence ».

Un copropriétaire pourrait contester des charges spéciales appelées en raison d'une clef de répartition pour des parties communes ne figurant pas dans le règlement de copropriété, alors même que cette clef de répartition a été employée pendant longtemps et figure dans l'état descriptif de division.

Un copropriétaire jouissant sur une partie commune d'un droit de jouissance privatif conféré en assemblée générale et/ou figurant dans l'état descriptif de division pourrait se le voir contester, tant que ce droit n'est pas mentionné dans le règlement de copropriété.

Cette rigueur est tempérée par le régime de faveur proposé par la loi ELAN.

En effet, cette loi permet à l'assemblée générale des copropriétaires de modifier à la majorité simple des personnes présentes ou représentées le règlement de copropriété afin de le « mettre en conformité ».

Le syndic et le syndicat ont jusqu'au 23 novembre 2024 pour bénéficier de cette faculté.

Au titre du devoir d'information du syndic et pour éviter que sa responsabilité ne soit engagée, il est recommandé d'intégrer ces nouvelles résolutions lors des prochaines assemblées générales.

#### Résolution :

L'Assemblée Générale décide la réalisation de la mise en harmonie du règlement de copropriété par Monsieur SUBSOL Pascal, Expert Foncier, pour un budget de 4560.00 € sur la base du devis joint.

L'Assemblée Générale vote un budget de 4560.00 € qui sera appelé le \_\_\_\_\_ réparti en CHARGES GENERALES.

L'Assemblée Générale prend acte que les honoraires de syndic s'élèveront à la somme de \_\_\_\_\_ €, répartie en CHARGES GENERALES.

A cette fin, les copropriétaires qui bénéficient d'un droit de jouissance privatif (terrasse, combles, loggias etc.) doivent se manifester dans les meilleurs délais auprès du syndic.

#### Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 5 votants soit 9143 tantièmes.

- **Ont voté 'Contre' :** 20 votants soit 38951 tantièmes.

DE RANCOURT DE MIMERAND(2123) représenté par MME MOUT HAM MARIE ODILE, HURTEBIZE LAURENT(1951) représenté par MME PERRIN, NICOLAS FRANCINE(1950) représenté par MME MOUT HAM MARIE ODILE, POUSSIN ALEXANDRE(1596) représenté par MME PERRIN, ROSIQUE DANIEL(1745) représenté par MME PERRIN, WIECZOREK FLORENT(2695) représenté par MME TEMPEZ, BASTIN JEAN-MARC(1833) représenté par MME MOUT HAM MARIE ODILE, MILLE FABIEN(2304) représenté par PERRIN CECILE, THONON LESLIE(1707) représenté par PERRIN CECILE, LERENARD DIDIER(1772) représenté par MME TEMPEZ, COUVREUR AGATHE(3448) représenté par MME PERRIN, BERNIER NICOLAS(1670) représenté par PERRIN CECILE, PERRIN CECILE(1781), MOUT HAM OSCAR(1707), BROUTA MAITE(1673) représenté par PERRIN CECILE, COGNASSON MEHDI(1742) représenté par PERRIN CECILE, OTTAWAY VIRGINIE(2094) représenté par MME TEMPEZ, BOUTIN JULIAN(1724) représenté par MME MOUT HAM MARIE ODILE, JOSSE/MILLE VERNAY(1716) représenté par MME TEMPEZ, DUNOUAU CHRISTOPHE(1720).

- **S'est abstenu :** 1 votant soit 1825 tantièmes.

PAPIN ARNAUD(1825).

**Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (9143/48094 en voix). (Article 24)**

**Se sont opposés :** 5 votants soit 9143 tantièmes.

ROCHMAN MICHEL(1758), ROLLOT OU MME CORDELIER(1759), SERGENT CHRISTIAN(1792), WOSINSKI YANN(1875), SUBRA YOHANN(1959).

## Point 08 : INFORMATION: ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D'ASSEMBLEES GENERALES.

L'envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'assemblées générales est désormais possible.

Les avantages de cette solution sont nombreux :

1-Pratique : Vous ne vous déplacez plus à la poste, vous êtes averti par email qu'un nouveau document est disponible dans votre espace sécurisé.

2-Écologique : Moins de production de papier

**La souscription de ce service est individuelle**, il vous suffit pour cela de remplir le formulaire d'adhésion et de le remettre soit lors de l'Assemblée Générale soit en l'adressant par lettre recommandée au syndic. Sauf en cas de changement d'adresse mail il ne sera pas nécessaire de renouveler annuellement le formulaire.

Accords recueillis lors de l'Assemblée Générale :

MONSIEUR BERNIER NICOLAS

## Point 09 : INFORMATION SUR L'EXTRANET DE LA COPROPRIETE

Pour toute demande de documents, il existe un moyen plus efficace que le téléphone, accessible 24/24 et 7/7. ABAQUE GESTION met à la disposition de tous les copropriétaires un extranet permettant à chacun d'accéder immédiatement à ses informations personnelles (appels de fonds, solde compte copropriétaire, répartition annuelle de charges individuelles, etc...) et à des informations générales de la copropriété (convocation assemblée générale, procès-verbaux, contrats, règlement de copropriété, diagnostics, etc....)

Cet espace personnel est accessible via notre site internet: <http://abaquegestion.fr> - ESPACE CLIENT - SYNDIC - VOS IDENTIFIANTS ET MOT DE PASSE.

Votre identifiant et votre mot de passe à saisir figurent en bas à droite sur vos appels de fonds et de votre répartition de charges.

## Point 10 : QUESTIONS DIVERSES

Il est demandé au syndic de voir pourquoi la SCCV LE PIANO est débitrice d'un montant de 1458.00 € - voir avec Mr DAUBY

L'ordre du jour étant débattu dans sa totalité, le(la) Président(e) lève la séance.

Il est 15:04

L'original du présent procès-verbal est conservé dans les Minutes et a été signé par le(a) Président(e), le(s) scrutateur(s) et le Secrétaire de séance.

**Rappel des dispositions de l'article 42 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 :**

*« Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat. »*

*« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. 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. »*

**Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 – art. 59 :**

*« Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 euros à 3000 euros lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au n de l'article 25. ».*

Fait à SUR LA RESIDENCE, le 12/04/2022

Président : MME MOUT HAM



Scrutateur : MME TEMPEZ



Secrétaire : ABAQUE GESTION



## Procès-verbal de l'Assemblée Générale de la Copropriété

# RESIDENCE LE PIANO

Avenue Espeleta N 4  
Crs de la Libération 342/344  
33400 TALENCE

Les copropriétaires de l'immeuble **RESIDENCE LE PIANO**, sis Avenue Espeleta N 4 - Crs de la Libération 342/344 - 33400 TALENCE, se sont réunis en Assemblée Générale le :

**Mardi 25 Avril 2023 à 14 heures**

RESIDENCE LE PIANO  
ANGLE DE L'AVENUE ESPELETA N°4  
COURS DE LA LIBERATION 342-344  
33400 TALENCE

Sur convocation adressée par le syndic.

Il est dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance. L'état des signatures, à cet instant, permet de constater

**PRESENTS : 9 copropriétaires représentant 15690 sur 100000 tantièmes, soit :**

BOUTIN JULIAN (1724), ROLLOT OU MLLE CORDELIER (1759), MOUNIER YACINE (1691), PERRIN CECILE (1781), POUSSIN ALEXANDRE (1596), ROCHMAN MICHEL (1758), ROHFRI TSCH DANIELLE (1677), ROSIQUE DANIEL (1745), SUBRA YOHANN (1959).

**Dont :**

**Sur place: 3 copropriétaires représentant 5101 sur 100000 tantièmes, soit :**

BOUTIN JULIAN (1724), PERRIN CECILE (1781), POUSSIN ALEXANDRE (1596)

**Par visioconférence : 0 copropriétaire représentant 0 sur 100000 tantièmes.**

**Votants par correspondance : 6 copropriétaires représentant 10589 sur 100000 tantièmes, soit :**

ROLLOT OU MLLE CORDELIER (1759), MOUNIER YACINE (1691), ROCHMAN MICHEL (1758), ROHFRI TSCH DANIELLE (1677), ROSIQUE DANIEL (1745), SUBRA YOHANN (1959)

**REPRESENTES : 13 copropriétaires représentant 26000 sur 100000 tantièmes, soit :**

BASTIN JEAN-MARC (1833) représenté(e) par MME POUSSIN, BERAUD LUCIENNE (1624) représenté(e) par POUSSIN ALEXANDRE, BERNIER NICOLAS (1670) représenté(e) par PERRIN CECILE, BROUTA MAITE (1673) représenté(e) par PERRIN CECILE, COUVREUR AGATHE (3448) représenté(e) par PERRIN CECILE, LERENARD DIDIER (1772) représenté(e) par POUSSIN ALEXANDRE, MILLE FABIEN (2304) représenté(e) par MME PERRIN, MOUT HAM OSCAR (1707) représenté(e) par MME POUSSIN, NICOLAS FRANCINE (1950) représenté(e) par BOUTIN JULIAN, PAPIN ARNAUD (1825) représenté(e) par MME PERRIN, SERGENT CHRISTIAN (1792) représenté(e) par BOUTIN JULIAN, THONON LESLIE (1707) représenté(e) par MME PERRIN, WIECZOREK FLORENT (2695) représenté(e) par BOUTIN JULIAN.

**ABSENTS : 32 copropriétaires représentant 58310 sur 100000 tantièmes, soit :**

ARDID CHRISTINE (1768), AROUL MOSSÉS (1810), BAZILLE MAGALIE (1609), BEAUREGARD CARL (1693), COGNASSON MEHDI (1742), DE RANCOURT DE MIMERAND (2123), DUCRET THOMAS (1657), DUNOUAU CHRISTOPHE (1720), EBOHI JEAN-CHARLES (1988), GUEDES GAEL (1670), HAMELIN GILLES (2164), HENRY PHILIPPE (1894), HERVE CEDRIC (1774), HUCKERT ALEXANDRE (1846), HURTEBIZE LAURENT (1951), LAGUBEAU JULIEN (1821), LANCE JEAN-PHILIPPE (1913), MAGNARD VALERIE (1660), MELAYE ALEXANDRE (1726), MICHOT-BOUSSELY BERNADETTE (1903), MORIN MICHEL (1660), MOUTON CLAUDE

AB SG EP

(1776), OTTAWAY VIRGINIE (2094), PAPARELLA SEBASTIEN (1810), RENARD OLIVIER (1825), SANNA CINDY (1628), SAUL CATHY-ANNE (1772), SCHLACHET MATHIEU (2009), POTTIER OU MLLE SEUREAU (1875), TROUILLOUD OLIVIER (1838), JOSSE/MLLE VERNAY (1716), WOSINSKI YANN (1875).

## Point 01 : CONSTITUTION DU BUREAU : DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

### Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de Président de séance : Madame PERRIN

### Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 21 votants soit 39945 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : 1 votant soit 1745 tantièmes.  
ROSIQUE DANIEL(1745).

**La résolution est adoptée (39945/39945 en voix).** (Article 24)

## Point 02 : CONSTITUTION DU BUREAU : DÉSIGNATION DU OU DES SCRUTATEURS

### Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de scrutateurs : Monsieur BOUTIN JULIAN

### Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 21 votants soit 39945 tantièmes
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : 1 votant soit 1745 tantièmes.  
ROSIQUE DANIEL(1745).

**La résolution est adoptée (39945/39945 en voix).** (Article 24)

## Point 03 : CONSTITUTION DU BUREAU : DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

### Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de secrétaire : ABAQUE GESTION

### Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 21 votants soit 39945 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : 1 votant soit 1745 tantièmes.  
ROSIQUE DANIEL(1745).

**La résolution est adoptée (39945/39945 en voix).** (Article 24)

## Point 04 : VOTE SUR L'APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS AU 31/12/2022

Le copropriétaire MOUNIER YACINE (1691) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

### Résolution:

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 pour un montant de 13077,71 € ; comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

### Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 21 votants soit 39999 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : néant.

**La résolution est adoptée (39999/39999 en voix).** (Article 24)

*BB SB CP*

**Point 05 : NOMINATION DU SYNDIC (contrat joint)**Résolution :

L'Assemblée Générale désigne ABAQUE GESTION, dont le siège est situé au 71 Avenue du Truc à MERIGNAC, représenté par Monsieur Vincent HAAS, titulaire de la carte professionnelle N° CPI 3301 2017 000 020 159 délivrée par la CCI de BORDEAUX, garanti par la CGED à hauteur de 1 500 000 euros, en qualité de syndic à compter du 25/04/2023 pour une durée de 2 ans, ou au plus tard jusqu'à la date de l'Assemblée Générale des copropriétaires appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêtés au 31/12/2024, aux termes et conditions fixés dans le contrat joint à la convocation de la présente Assemblée.

Mandat est donné au Président de séance pour signer le contrat de syndic.

**Résultat du vote :**

- **Ont voté 'Pour' :** 20 votants soit 37627 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **Se sont abstenus :** 2 votants soit 4063 tantièmes.  
MILLE FABIEN(2304) représenté par MME PERRIN, ROLLOT OU MLLE CORDELIER(1759).

**Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (37627/100000 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote immédiat. (Article 25)**

**+Point 05 :+ NOMINATION DU SYNDIC (contrat joint)**Résolution :

L'Assemblée Générale désigne ABAQUE GESTION, dont le siège est situé au 71 Avenue du Truc à MERIGNAC, représenté par Monsieur Vincent HAAS, titulaire de la carte professionnelle N° CPI 3301 2017 000 020 159 délivrée par la CCI de BORDEAUX, garanti par la CGED à hauteur de 1 500 000 euros, en qualité de syndic à compter du 25/04/2023 pour une durée de 2 ans, ou au plus tard jusqu'à la date de l'Assemblée Générale des copropriétaires appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêtés au 31/12/2024, aux termes et conditions fixés dans le contrat joint à la convocation de la présente Assemblée.

Mandat est donné au Président de séance pour signer le contrat de syndic.

**Résultat du vote :**

- **Ont voté 'Pour' :** 20 votants soit 37627 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **Se sont abstenus :** 2 votants soit 4063 tantièmes.  
MILLE FABIEN(2304) représenté par MME PERRIN, ROLLOT OU MLLE CORDELIER(1759).

**La résolution est adoptée (37627/37627 en voix). (Article 24)**

**Point 06 : DESIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL**Résolution :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 2 ans :

- Madame Cécile PERRIN élue à l'unanimité
- Monsieur BOUTIN élu à l'unanimité

**Résultat du vote :**

- **Ont voté 'Pour' :** 20 votants soit 38254 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **Se sont abstenus :** 2 votants soit 3436 tantièmes.  
MOUNIER YACINE(1691), ROSIQUE DANIEL(1745).

**Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (38254/100000 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote immédiat. (Article 25)**

**+Point 06 :+ DESIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL**Résolution :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 2 ans :

- Madame Cécile PERRIN élue à l'unanimité
- Monsieur BOUTIN élu à l'unanimité

**Résultat du vote :**

- **Ont voté 'Pour'** : 20 votants soit 38254 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **Se sont abstenus** : 2 votants soit 3436 tantièmes.  
MOUNIER YACINE(1691), ROSIQUE DANIEL(1745).

**La résolution est adoptée (38254/38254 en voix).** (Article 24)

**Point 07 : MONTANT DES MARCHES ET TRAVAUX : CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL**Résolution :

L'Assemblée fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel le conseil syndical est consulté par le syndic à la somme de 500.00 euros T.T.C.

**Résultat du vote :**

- **Ont voté 'Pour'** : 21 votants soit 39945 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : 1 votant soit 1745 tantièmes.  
ROSIQUE DANIEL(1745).
- **S'est abstenu** : néant.

**La résolution est adoptée (39945/41690 en voix).** (Article 24)

**S'est opposé :** 1 votant soit 1745 tantièmes.  
ROSIQUE DANIEL(1745).

**Point 08 : MONTANT DES MARCHES ET DES CONTRATS : MISE EN CONCURRENCE**Résolution :

L'Assemblée devra fixer le montant des marchés et contrats à partir duquel un appel à concurrence par le syndic est rendu obligatoire: le montant proposé est de 1000.00 euros T.T.C.

A partir de ce montant au moins deux fournisseurs devront être consultés par le syndic.

L'Assemblée exonérera le syndic de toute responsabilité en ce qui concerne la fourniture effective desdits devis du fait de la situation actuelle extrêmement tendue du marché du bâtiment.

L'Assemblée décidera que le syndic n'aura pas à faire appel à la concurrence pour son propre mandat.

**Résultat du vote :**

- **Ont voté 'Pour'** : 21 votants soit 39945 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : 1 votant soit 1745 tantièmes.  
ROSIQUE DANIEL(1745).
- **S'est abstenu** : néant.

**Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (39945/100000 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote immédiat.** (Article 25)

## +Point 08 :+ MONTANT DES MARCHES ET DES CONTRATS : MISE EN CONCURRENCE

### Résolution :

L'Assemblée devra fixer le montant des marchés et contrats à partir duquel un appel à concurrence par le syndic est rendu obligatoire: le montant proposé est de 1000.00 euros T.T.C.

A partir de ce montant au moins deux fournisseurs devront être consultés par le syndic.

L'Assemblée exonérera le syndic de toute responsabilité en ce qui concerne la fourniture effective desdits devis du fait de la situation actuelle extrêmement tendue du marché du bâtiment.

L'Assemblée décidera que le syndic n'aura pas à faire appel à la concurrence pour son propre mandat.

### Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 21 votants soit 39945 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : 1 votant soit 1745 tantièmes.  
ROSIQUE DANIEL(1745).
- **S'est abstenu** : néant.

**La résolution est adoptée (39945/41690 en voix).** (Article 24)

**S'est opposé :** 1 votant soit 1745 tantièmes.  
ROSIQUE DANIEL(1745).

## Point 09 : VOTE SUR L'ACTUALISATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR LA PÉRIODE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023 D'UN MONTANT DE 12900.00 €.

### Résolution :

L'Assemblée générale décide d'ajuster le budget prévisionnel pour la période du 01/01/2023 au 31/12/2023 en portant son montant à 12900.00 € selon détail joint à la présente convocation.

La régularisation des provisions pour charges consécutive à cette actualisation du budget sera répartie sur les appels de fonds restant à échoir.

### Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 21 votants soit 39945 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : 1 votant soit 1745 tantièmes.  
ROSIQUE DANIEL(1745).
- **S'est abstenu** : néant.

**La résolution est adoptée (39945/41690 en voix).** (Article 24)

**S'est opposé :** 1 votant soit 1745 tantièmes.  
ROSIQUE DANIEL(1745).

## Point 10 : VOTE SUR L'APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR LA PÉRIODE N+1 DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 D'UN MONTANT DE 12900 €.

### Résolution :

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 arrêté à la somme de 12900.00 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le premier jour de chaque trimestre.

### Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de fonds 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 le 1er janvier, 1er avril, 1er juillet, 1er octobre (Article 14.1 de la loi du 10 juillet 1965)

**Résultat du vote :**

- **Ont voté 'Pour' :** 20 votants soit 38254 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** 1 votant soit 1745 tantièmes.  
ROSIQUE DANIEL(1745).
- **S'est abstenu :** 1 votant soit 1691 tantièmes.  
MOUNIER YACINE(1691).

**La résolution est adoptée (38254/39999 en voix).** (Article 24)

**S'est opposé :** 1 votant soit 1745 tantièmes.  
ROSIQUE DANIEL(1745).

## Point 11 : INFORMATION: ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D'ASSEMBLEES GENERALES.

L'envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'assemblées générales est désormais possible.

Les avantages de cette solution sont nombreux :

1-Pratique : Vous ne vous déplacez plus à la poste, vous êtes averti par email qu'un nouveau document est disponible dans votre espace sécurisé.

2-Écologique : Moins de production de papier

**La souscription de ce service est individuelle**, il vous suffit pour cela de remplir le formulaire d'adhésion et de le remettre soit lors de l'Assemblée Générale soit en l'adressant par lettre recommandée au syndic. Sauf en cas de changement d'adresse mail il ne sera pas nécessaire de renouveler annuellement le formulaire.

Accords recueillis lors de l'Assemblée Générale :

## Point 12 : INFORMATION SUR L'EXTRANET DE LA COPROPRIETE

Pour toute demande de documents, il existe un moyen plus efficace que le téléphone, accessible 24/24 et 7/7.

ABAQUE GESTION met à la disposition de tous les copropriétaires un extranet permettant à chacun d'accéder immédiatement à ses informations personnelles (appels de fonds, solde compte copropriétaire, répartition annuelle de charges individuelles, etc...) et à des informations générales de la copropriété (convocation assemblée générale, procès-verbaux, contrats, règlement de copropriété, diagnostics, etc....)

Cet espace personnel est accessible via notre site internet: <http://abaquegestion.fr> - ESPACE CLIENT - SYNDIC - VOS IDENTIFIANTS ET MOT DE PASSE.

Votre identifiant et votre mot de passe à saisir figurent en bas à droite sur vos appels de fonds.

## Point 13 : QUESTIONS DIVERSES

**L'ordre du jour étant débattu dans sa totalité, le(la) Président(e) lève la séance.**

**Il est 14:23**

L'original du présent procès-verbal est conservé dans les Minutes et a été signé par le(a) Président(e), le(s) scrutateur(s) et le Secrétaire de séance.

**Rappel des dispositions de l'article 42 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 :**

*« Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat. »*

*« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. 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. »*

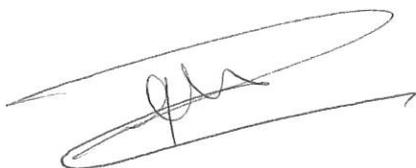
*« S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »*

**Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 – art. 59 :**

*« Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 euros à 3000 euros lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au n de l'article 25. ».*

Fait à SUR LA RESIDENCE, le 25/04/2023

Président : MME PERRIN



Scrutateur : BOUTIN JULIAN



Secrétaire : ABAQUE GESTION



## Procès-verbal de l'Assemblée Générale de la Copropriété

# RESIDENCE LE PIANO

Avenue Espeleta N 4  
Crs de la Libération 342/344  
33400 TALENCE

Les copropriétaires de l'immeuble **RESIDENCE LE PIANO**, sis Avenue Espeleta N 4 - Crs de la Libération 342/344 - 33400 TALENCE, se sont réunis en Assemblée Générale le :

**Jeudi 11 Avril 2024 à 11 heures**

RESIDENCE LE PIANO  
ANGLE DE L'AVENUE ESPELETA N°4  
COURS DE LA LIBERATION 342-344  
33400 TALENCE

Sur convocation adressée par le syndic.

Il est dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance. L'état des signatures, à cet instant, permet de constater

**PRESENTS : 10** copropriétaires représentant **18601 sur 100000** tantièmes, soit :

BERAUD LUCIENNE (1624), BOUTIN JULIAN (1724), ROLLOT OU MLLE CORDELIER (1759), DUNOUAU CHRISTOPHE (1720), HUCKERT ALEXANDRE (1846), MOUNIER YACINE (1691), PAPIN ARNAUD (1825), ROCHMAN MICHEL (1758), SUBRA YOHANN (1959), WIECZOREK FLORENT (2695).

**Dont :**

**Sur place: 1** copropriétaire représentant **1724 sur 100000** tantièmes, soit :  
BOUTIN JULIAN (1724)

**Votants par correspondance : 9** copropriétaires représentant **16877 sur 100000** tantièmes, soit :

BERAUD LUCIENNE (1624), ROLLOT OU MLLE CORDELIER (1759), DUNOUAU CHRISTOPHE (1720), HUCKERT ALEXANDRE (1846), MOUNIER YACINE (1691), PAPIN ARNAUD (1825), ROCHMAN MICHEL (1758), SUBRA YOHANN (1959), WIECZOREK FLORENT (2695)

**REPRESENTES : 13** copropriétaires représentant **25001 sur 100000** tantièmes, soit :

BASTIN JEAN-MARC (1833) représenté(e) par MME VIAULT, BROUTA MAITE (1673) représenté(e) par BOUTIN JULIAN, COUVREUR AGATHE (3448) représenté(e) par MME VIAULT, HERVE CEDRIC (1774) représenté(e) par MME VIAULT, LERENARD DIDIER (1772) représenté(e) par MR DAUBY, MILLE FABIEN (2304) représenté(e) par BOUTIN JULIAN, MORIN MICHEL (1660) représenté(e) par MR DAUBY, MOUT HAM OSCAR (1707) représenté(e) par MR DAUBY, MOUTON CLAUDE (1776) représenté(e) par MME DALLA MUTA, NICOLAS FRANCINE (1950) représenté(e) par BOUTIN JULIAN, POUSSIN ALEXANDRE (1596) représenté(e) par MME DALLA MUTA, SERGENT CHRISTIAN (1792) représenté(e) par MME DALLA MUTA, JOSSE/MLLE VERNAY (1716) représenté(e) par MME DALLA MUTA.

**ABSENTS : 31** copropriétaires représentant **56398 sur 100000** tantièmes, soit :

ARDID CHRISTINE (1768), AROUL MOSSÉS (1810), BAZILLE MAGALIE (1609), BEAUREGARD CARL (1693), BERNIER NICOLAS (1670), COGNASSON MEHDI (1742), DE RANCOURT DE MIMERAND (2123), DUCRET THOMAS (1657), EBOHI JEAN-CHARLES (1988), GUEDES GAEL (1670), HAMELIN GILLES (2164), HENRY PHILIPPE (1894), HURTEBIZE LAURENT (1951), LAGUBEAU JULIEN (1821), LANCE JEAN-PHILIPPE (1913), MAGNARD VALERIE (1660), MELAYE ALEXANDRE (1726), MICHOT-BOUSSELY BERNADETTE (1903), OTTAWAY VIRGINIE (2094), PAPARELLA SEBASTIEN (1810), PERRIN CECILE (1781), RENARD OLIVIER (1825), ROHFRIETSCH DANIELLE (1677), ROSIQUE DANIEL (1745), SANNA CINDY (1628), SAUL CATHY-ANNE (1772), SCHLACHET MATHIEU (2009), POTTIER OU MLLE SEUREAU (1875), THONNON LESLIE (1707), TROUILLOUD OLIVIER (1838), WOSINSKI YANN (1875).

AB SB

A

## Point 01 : CONSTITUTION DU BUREAU : DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

### Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de Président de séance : Monsieur BOUTIN JULIAN

#### **Résultat du vote :**

- **Ont voté 'Pour' :** 23 votants soit 43602 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

**La résolution est adoptée (43602/43602 en voix).** (Article 24)

## Point 02 : CONSTITUTION DU BUREAU : DÉSIGNATION DU OU DES SCRUTATEURS

### Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de scrutateurs : Madame VIAULT

#### **Résultat du vote :**

- **Ont voté 'Pour' :** 23 votants soit 43602 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

**La résolution est adoptée (43602/43602 en voix).** (Article 24)

## Point 03 : CONSTITUTION DU BUREAU : DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

### Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de secrétaire : ABAQUE GESTION

#### **Résultat du vote :**

- **Ont voté 'Pour' :** 23 votants soit 43602 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

**La résolution est adoptée (43602/43602 en voix).** (Article 24)

## Point 04 : VOTE SUR L'APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS AU 31/12/2023

### Résolution :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 pour un montant de 12541,65 € ; comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

#### **Résultat du vote :**

- **Ont voté 'Pour' :** 22 votants soit 41978 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** 1 votant soit 1624 tantièmes.  
BERAUD LUCIENNE(1624).

**La résolution est adoptée (41978/41978 en voix).** (Article 24)

## Point 05 : VOTE SUR L'ACTUALISATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR LA PÉRIODE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 D'UN MONTANT DE 13270.00 €.

### Résolution :

L'Assemblée générale décide d'ajuster le budget prévisionnel pour la période du 01/01/2024 au 31/12/2024 en portant son montant à 13270.00 € selon détail joint à la présente convocation.

La régularisation des provisions pour charges consécutive à cette actualisation du budget sera répartie sur les appels de fonds restant à échoir.

### Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 22 votants soit 41777 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : 1 votant soit 1825 tantièmes.  
PAPIN ARNAUD(1825).

**La résolution est adoptée (41777/41777 en voix).** (Article 24)

## Point 06 : VOTE SUR L'APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR LA PÉRIODE N+1 DU 01/01/2025 AU 31/12/2025 D'UN MONTANT DE 13 270 €.

### Résolution :

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025 arrêté à la somme de 13270.00 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le premier jour de chaque trimestre.

### Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 22 votants soit 41777 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : 1 votant soit 1825 tantièmes.  
PAPIN ARNAUD(1825).

**La résolution est adoptée (41777/41777 en voix).** (Article 24)

## Point 07 : INFORMATION: ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D'ASSEMBLEES GENERALES.

L'envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'assemblées générales est désormais possible.

Les avantages de cette solution sont nombreux :

1-Pratique : Vous ne vous déplacez plus à la poste, vous êtes averti par email qu'un nouveau document est disponible dans votre espace sécurisé.

2-Écologique : Moins de production de papier

**La souscription de ce service est individuelle**, il vous suffit pour cela de remplir le formulaire d'adhésion et de le remettre soit lors de l'Assemblée Générale soit en l'adressant par lettre recommandée au syndic. Sauf en cas de changement d'adresse mail il ne sera pas nécessaire de renouveler annuellement le formulaire.

Accords recueillis lors de l'Assemblée Générale :

## Point 08 : INFORMATION SUR L'EXTRANET DE LA COPROPRIETE

Pour toute demande de documents, il existe un moyen plus efficace que le téléphone, accessible 24/24 et 7/7.

ABAQUE GESTION met à la disposition de tous les copropriétaires un extranet permettant à chacun d'accéder immédiatement à ses informations personnelles (appels de fonds, solde compte copropriétaire, répartition annuelle de charges individuelles, etc...) et à des informations générales de la copropriété (convocation assemblée générale, procès-verbaux, contrats, règlement de copropriété, diagnostics, etc...)

Cet espace personnel est accessible via notre site internet: <http://abaquegestion.fr> - ESPACE CLIENT - SYNDIC - VOS IDENTIFIANTS ET MOT DE PASSE.

Votre identifiant et votre mot de passe à saisir figurent en bas à droite sur vos appels de fonds.

## Point 09 : QUESTIONS DIVERSES

Il est demandé au syndic de prendre attache auprès du propriétaire des murs de la boucherie Mr DUPUY ( qui ne fait pas partie de la copropriété) pour la prise en charge pour moitié du devis de nettoyage de la casquette béton (devis DOM SERVICES pour un montant de 1198.68 € TTC).

L'ordre du jour étant débattu dans sa totalité, le(la) Président(e) lève la séance.

**Il est 12:00**

L'original du présent procès-verbal est conservé dans les Minutes et a été signé par le(a) Président(e), le(s) scrutateur(s) et le Secrétaire de séance.

**Rappel des dispositions de l'article 42 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 :**

*« Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat. »*

*« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. 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. »*

**Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 – art. 59 :**

*« Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 euros à 3000 euros lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au n de l'article 25. ».*

Fait à SUR LA RESIDENCE, le 11/04/2024

Président : BOUTIN JULIAN



Scrutateur : MME VIAULT



Président : ABAQUE GESTION

