

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble
L'ALTAIR
1 GUERSSILLON/ 34 BASTIN/16 AMOUREUX
74100 ANNEMASSE

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀ Du 24/06/2019

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-quatre juin à dix-sept heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

L'ALTAIR

74100 ANNEMASSE

se sont réunis AGENCE FONCIA MOLLAND
10 RUE DES AMOUREUX
74100 ANNEMASSE

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 **9** copropriétaires représentant **4939** voix sur **9777** 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 :

Soit un total de **4838** voix.

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

ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. **ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**
2. **ELECTION DU SCRUTATEUR**
3. **ELECTION D'UN SECRETAIRE**
4. **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01.01.2018 AU 31.12.2018**
5. **QUITUS AU SYNDIC**
6. **DESIGNATION DU SYNDIC**
7. **DISPENSE A L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC**
8. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01.01.2020 AU 31.12.2020**
9. **DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01.01.2020 AU 31.12.2020**
10. **DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**
 - 10.1 **Candidature de**
 - 10.2 **Candidature de**
 - 10.3 **Candidature de**
 - 10.4 **Candidature de**
 - 10.5 **Candidature de**
 - 10.6 **Candidature de**
11. **MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL**
12. **MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS**
13. **REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL**
14. **ACCEPTATION DU TRANSFERT DEFINITIF DES COLONNES MONTANTES ELECTRIQUES AU RESEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION D'ELECTRICITE**
15. **AUTORISATION A D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE FERMETURE DE SA PLACE DE PARKING EN BOX FERME**
16. **REALISATION DE TRAVAUX DE REPRISE DES GOUTTIERES**
17. **HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REPRISE DES GOUTTIERES**
18. **REALISATION DE TRAVAUX DE REPRISE DE L'ETANCHEITE EN PIED DE FACADE**
19. **HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REPRISE DE L'ETANCHEITE EN PIED DE FACADE**
20. **SOUSCRIPTION DU CONTRAT DE MISE A JOUR TRIMESTRIELLE DES PLAQUES BOITE AUX LETTRES**
21. **INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales:**

RÉSOLUTIONS

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

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

est élu président de séance.

POUR : 4939 sur 4939 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4939 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 4939 tantièmes au moment du vote.

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

2. ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

est élu scrutateur.

POUR : 4939 sur 4939 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4939 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 4939 tantièmes au moment du vote.

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

3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

représentant le cabinet FONCIA LEMANIQUE, est élue secrétaire.

POUR : 4939 sur 4939 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4939 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 4939 tantièmes au moment du vote.

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

4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01.01.2018 AU 31.12.2018

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018.

POUR : 4939 sur 4939 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4939 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 4939 tantièmes au moment du vote.

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

5. QUITUS AU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

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

POUR : 0 sur 0 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 0 tantièmes.

ABSTENTIONS : 4939 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 4939 tantièmes au moment du vote.

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

6. DESIGNATION DU SYNDIC

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

L'Assemblée Générale désigne FONCIA LEMANIQUE, dont le siège social est 10 RUE DES AMOUREUX BP 513 74106 ANNEMASSE en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 24/06/2019 jusqu'au 30/09/2021.

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

A chaque fin d'arrêté comptable, les vacances concernant les sinistres seront vérifiées et ajustées.

POUR : 4939 sur 9777 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 9777 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 4939 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

7. 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 LEMANIQUE.

POUR : 4939 sur 9777 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 9777 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 4939 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

8. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01.01.2020 AU 31.12.2020

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 160 000 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 : 4939 sur 4939 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4939 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 4939 tantièmes au moment du vote.

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

9. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01.01.2020 AU 31.12.2020

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

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01.01.2020 au 31.12.2020 à 5 % du montant du budget prévisionnel.

Elle autorise le syndic à appeler ¼ de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef « charges communes générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion

POUR : 4939 sur 9777 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 9777 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 4939 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

10. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

10.1 Candidature de

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

POUR : 4939 sur 9777 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 9777 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 4939 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

10.2 Candidature de

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

POUR : 4939 sur 9777 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 9777 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 4939 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

10.3 Candidature de

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

POUR : 4939 sur 9777 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 9777 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 4939 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

10.4 Candidature de

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

POUR : 4939 sur 9777 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 9777 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 4939 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

10.5 Candidature de

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

POUR : 4939 sur 9777 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 9777 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 4939 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

10.6 Candidature de

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

POUR : 4939 sur 9777 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 9777 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 4939 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

10.7 Candidature de

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

POUR : 4939 sur 9777 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 9777 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 4939 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

11. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25

L'Assemblée Générale fixe à 1 000 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

POUR : 4939 sur 9777 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 9777 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 4939 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

12. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS

Majorité nécessaire : Article 25

L'Assemblée Générale fixe à 2 000 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

Pour les contrats reconduits par tacite reconduction, cette mise en concurrence interviendra au plus tard tous les 5 ans.

POUR : 4939 sur 9777 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 9777 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 4939 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

13. REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale décide de faire réaliser le Diagnostic Technique Global prévu à l'article L.731-1 du code de la construction et de l'habitation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation du diagnostic à , ou à défaut à la personne ou bureau d'étude répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de euros TTC, incluant une présentation des résultats lors de la prochaine assemblée générale.

Le syndic est autorisé à procéder, selon la clé de répartition, aux appels de provisions exigibles aux dates suivantes :

- Le pour %.
- Le pour %.
- Le pour le solde.

POUR : 0 sur 4939 tantièmes.

CONTRE : 4939 sur 4939 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 4939 tantièmes au moment du vote.

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

14. ACCEPTATION DU TRANSFERT DEFINITIF DES COLONNES MONTANTES ELECTRIQUES AU RESEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION D'ELECTRICITE

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale accepte de transférer définitivement, sans attendre l'expiration du délai de deux ans à compter de la promulgation de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018, les colonnes montantes d'électricité au réseau public de distribution d'électricité.

Cette décision sera notifiée par le syndic au gestionnaire du réseau par lettre recommandée avec avis de réception.

POUR : 4939 sur 4939 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4939 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 4939 tantièmes au moment du vote.

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

15. AUTORISATION A D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE FERMETURE DE SA PLACE DE PARKING EN BOX FERME

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

L'Assemblée Générale autorise à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux de fermeture de sa place de parking en box fermé, conformément au projet joint, affectant les parties communes qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour

- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble,
- Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage,
- Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété.

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

POUR : 4939 sur 9777 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 9777 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 4939 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

16. REALISATION DE TRAVAUX DE REPRISE DES GOUTTIERES

Majorité nécessaire : Article 24

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

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise CORD'ALPES, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 5 808 euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition 001 « CHARGES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01.11.2019 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 : 4939 sur 4939 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4939 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 4939 tantièmes au moment du vote.

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

17. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REPRISE DES GOUTTIERES

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 4.2 % du montant HT des travaux, soit un montant de 220 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à X visites).

POUR : 4939 sur 4939 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4939 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 4939 tantièmes au moment du vote.

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

18. REALISATION DE TRAVAUX DE REPRISE DE L'ETANCHEITE EN PIED DE FACADE

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de reprise de l'étanchéité en pied de façade, selon le descriptif joint à la convocation.

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

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition 001 « CHARGES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01.11.2019 pour 50 %.
- Le 01.12.2019 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 : 0 sur 4939 tantièmes.

CONTRE : 4939 sur 4939 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 4939 tantièmes au moment du vote.

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

19. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REPRISE DE L'ETANCHEITE EN PIED DE FACADE

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 4.2 % du montant HT des travaux, soit un montant de ... € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à X visites).

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX

20. SOUSCRIPTION DU CONTRAT DE MISE A JOUR TRIMESTRIELLE DES PLAQUES BOITE AUX LETTRES

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale décide de souscrire un contrat trimestriel auprès de l'entreprise GRAVEXIA sans forfait annuel, seules les plaques sont facturées selon les tarifs applicables joint au contrat à compter du 01.09.2019 et pour une durée d'une année.

La dépense sera répartie individuellement sur les copropriétaires en fonctions des commandes effectuées.

POUR : 4939 sur 4939 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4939 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 4939 tantièmes au moment du vote.

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

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

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'envoi dématérialisé 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 est facturé 0.92 euro par le prestataire que nous avons sélectionné alors que le timbrage d'une convocation en recommandé papier est en moyenne proche de 6 euros. Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.
- **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.

Accords recueillis lors de l'assemblée générale :

- ©AVOVENTES.FR

-

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 18h48.

Le Président	
© AVOVENTES.FR	/

Le Secrétaire	
© AVOVENTES.FR	

Le(s) scrutateur(s)	
© AVOVENTES.FR	

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,

Alinéa 2 et suivants

« 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. »