

Procès Verbal de ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE du 09/05/2023

Les copropriétaires de l'immeuble : **SDC L'Arboisie** 483 Route du Gollet 74120, MEGEVE se sont réunis en assemblée générale, à la suite de la convocation que le Syndic leur a adressée conformément aux dispositions du décret n°67/223 du 17 mars 1967 et aux textes subséquents, afin de délibérer de l'ordre du jour suivant :

Ordre du jour

- 1- Election de la présidence de séance - Article 24 (Majorité simple)
- 2- Election au poste de scrutateur de séance - Article 24 (Majorité simple)
- 3- Election au poste de secrétaire de séance - Article 24 (Majorité simple)
- 4- Présentation et approbation des comptes de l'exercice comptable clos au 31/12/2022 - Article 24 (Majorité simple)
- 5- Budget prévisionnel N+2 - Article 24 (Majorité simple)
- 6- Avance permanente de trésorerie : décision à prendre de maintenir une avance permanente de trésorerie à hauteur maximale de 1/6 du budget prévisionnel - Article 24 (Majorité simple)
- 7- Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux - Article 25 (Majorité absolue)
- 8- Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux *** Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 9- Election du syndic, fixation de la durée du mandat et désignation de la personne chargée de la signature du contrat - selon contrat joint de notre Cabinet CGS - Article 25 (Majorité absolue)
- 10- Election du syndic, fixation de la durée du mandat et désignation de la personne chargée de la signature du contrat - selon contrat joint de notre Cabinet CGS *** Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 11- A la demande de la Société d'exploitation : Approbation des travaux selon descriptif et plans annexés à la convocation - Article 25 (Majorité absolue)
- 12- A la demande de la Société d'exploitation : Approbation des travaux selon descriptif et plans annexés à la convocation *** Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 13- A la demande de la société d'exploitation: Approbation de la proposition de la société ArboisiePropco pour une amélioration des travaux de Façade, acceptation du nouveau devis de la société EXBRAYAT, et de l'engagement de la société Arboisie PROPCO de - Article 25 (Majorité absolue)
- 14- A la demande de la société d'exploitation : Approbation de la proposition de la société ArboisiePropco pour une amélioration des travaux de Façade, acceptation du nouveau devis de la société EXBRAYAT, et de l'engagement de la société Arboisie PROPCO d - Article 24 (Majorité simple)
- 15- Décision de souscrire un contrat d'archivage des documents relatifs à la copropriété, propriété du syndicat, auprès de la société PRO ARCHIVES - Article 25 (Majorité absolue)
- 16- Décision de souscrire un contrat d'archivage des documents relatifs à la copropriété, propriété du syndicat, auprès de la société PRO ARCHIVES *** Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 17- Résolution informative sur l'acquisition par le syndicat des copropriétaires du terrain d'assiette de l'immeuble d'une superficie de 7.138 m2, formant le lot de Volume n°16 à l'Euro symbolique - Pas de vote
- 18- Questions diverses - Pas de vote

Il a été dressé une feuille de présence qui tient compte des participations, à distance, en vote par correspondance qui atteste :

Etaient PRESENTS ET/OU REPRESENTES :	28 copropriétaires représentant 7896.0 / 10000.0 ièmes
Etaient ABSENTS :	16 copropriétaires représentant 2104.0 / 10000.0 ièmes

©AVOVENTES.FR

La séance a débuté le 09 mai 2023 à 17:12:52 (GMT+01:00) Paris

1- Election de la présidence de séance - Article 24 (Majorité simple)

Le syndic indiquera la personne candidate à l'élection de la présidence de séance :

La candidature de **CAVOYENTES FR** présent à la présidence de séance est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	98,08%	6832.0 / 6966.0	19 / 20
Contre	0,00%	0.0 / 6966.0	0 / 20
Abstention	1,92%	134.0 / 6966.0	1 / 20

Se sont exprimés : 20 / 20

Se sont abstenus : Albert Chouraqui (134)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

2- Election au poste de scrutateur de séance - Article 24 (Majorité simple)

Le syndic indiquera la personne candidate à l'élection au poste de scrutateur de séance :

La candidature de **M. CAVOYEN** *en qualité de scrutateur de séance est mise aux voix :*

Sont entrés et présents :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

<i>Vote</i>	<i>Pourcentage</i>	<i>Voix</i>	<i>Nombre de votants</i>
<i>Pour</i>	100,00%	7896.0 / 7896.0	28 / 28
<i>Contre</i>	0,00%	0.0 / 7896.0	0 / 28
<i>Abstention</i>	0,00%	0.0 / 7896.0	0 / 28

Se sont exprimés : 28 / 28

Accepté à l'unanimité des présents et représentés

3- Election au poste de secrétaire de séance - Article 24 (Majorité simple)

Réglementairement le syndic est d'ordinaire secrétaire de séance (en l'absence de candidature pour le poste).

Le syndic indiquera, le cas échéant, la personne candidate au poste de secrétaire de séance :

La candidature du cabinet C.G.S Département Gestion en qualité de secrétaire de séance est mise aux voix :

Mise aux voix. cette résolution a donné lieu au vote suivant

<i>Vote</i>	<i>Pourcentage</i>	<i>Voix</i>	<i>Nombre de votants</i>
<i>Pour</i>	100,00%	7896.0 / 7896.0	28 / 28
<i>Contre</i>	0,00%	0.0 / 7896.0	0 / 28
<i>Abstention</i>	0,00%	0.0 / 7896.0	0 / 28

Se sont exprimés : 28 / 28

Accepté à l'unanimité des présents et représentés

4- Présentation et approbation des comptes de l'exercice comptable clos au 31/12/2022- Article 24 (Majorité simple)

Les comptes présentés intègrent les comptes de l'exercice comptable précédent clôturés pour la bonne régularisation administrative comptable et financière du syndicat. Le syndic précise que, le cas échéant, il sera possible de régulariser une opération comptable sur l'exercice comptable suivant, soumis à l'approbation de l'assemblée générale.

L'assemblée générale, après examen et discussion, met aux voix les comptes de l'exercice clos au 31/12/2022 suivant les documents comptables adressés à chaque copropriétaire dans la convocation d'assemblée et approuve sans réserve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes s'élevant au montant total de 47 426,61€ au titre des opérations courantes et de Néant € au titre des opérations exceptionnelles (cf. annexes en PJ).

Le syndic informe que le solde correspondant à la différence entre les appels de fonds provisionnels et les dettes du syndicat réglées ou restant à régler devient exigible.

Le syndic indique que le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes, à l'occasion d'une mutation à titre onéreux.

Les comptes arrêtés au 31/12/2022 sont mis aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	98,95%	7813.0 / 7896.0	27 / 28
Contre	0,00%	0.0 / 7896.0	0 / 28
Abstention	1,05%	83.0 / 7896.0	1 / 28

Se sont exprimés : 28 / 28

Se sont abstenus : 0

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : 0

Cette résolution est Acceptée à la majorité

5- Budget prévisionnel N+2 - Article 24 (Majorité simple)

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 54 019,00 euros et sera appelé en 4 échéances égales, exigibles au 1er jour de chaque échéance.

Après examen et discussion, le budget prévisionnel N+2 est mis aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	98,30%	7762.0 / 7896.0	27 / 28
Contre	0,00%	0.0 / 7896.0	0 / 28
Abstention	1,70%	134.0 / 7896.0	1 / 28

Se sont exprimés : 28 / 28

Se sont abstenus : Albert Chouraqui (134)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

6- Avance permanente de trésorerie : décision à prendre de maintenir une avance permanente de trésorerie à hauteur maximale de 1/6 du budget prévisionnel - Article 24 (Majorité simple)

Après examen et discussion, l'avance permanente de trésorerie sera maintenue à hauteur de 7 900,00€ (maximum 1/6 du budget prévisionnel précédemment approuvé).

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	96,33%	7606.0 / 7896.0	25 / 28
Contre	1,27%	100.0 / 7896.0	1 / 28
Abstention	2,41%	190.0 / 7896.0	2 / 28

Se sont exprimés : 28 / 28

Se sont opposés à la décision : 0

Se sont abstenus : 0

Cette résolution est Acceptée à la majorité

7- Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux - Article 25 (Majorité absolue)

La loi ALUR du 24 mars 2014 institue, à compter du 01 janvier 2017 la constitution d'un fonds de travaux obligatoire dont le montant annuel ne peut être inférieur à 5% du budget de fonctionnement courant.

Il est précisé que les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires.

En cas de vente, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

L'assemblée fixe le montant de la cotisation annuelle pour le budget N+2 précédemment voté, à 5 % (minimum 5 %) sur la base du montant total du budget, à répartir en charges communes générales avec régularisation éventuelle des provisions appelées antérieurement selon ces modalités.

Les provisions annuelles seront exigibles le 1er jour du premier trimestre de l'exercice budgétaire.

Ces fonds seront placés sur le compte rémunéré au nom du syndicat. Il est précisé que toute variation de budget entraînera une variation dans les mêmes conditions des appels de fonds de travaux.

À défaut de délibération permettant la constitution de provisions travaux supérieures à l'obligation réglementaire, les termes de la loi ALUR s'appliqueront à hauteur minimale de 5 % du budget prévisionnel.

A ce stade de l'assemblée les résolutions suivantes pourront impacter le budget et le faire évoluer à la hausse, comme à la baisse.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	77,06%	7706.0 / 10000.0	26 / 28
Contre	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 28
Abstention	1,90%	190.0 / 10000.0	2 / 28

Se sont exprimés : 28 / 28

Se sont abstenus :

Cette résolution est Acceptée à la majorité

8- Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux * Si vote en 2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)**

La loi ALUR du 24 mars 2014 institue, à compter du 01 janvier 2017 la constitution d'un fonds de travaux obligatoire dont le montant annuel ne peut être inférieur à 5% du budget de fonctionnement courant.

Il est précisé que les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires.

En cas de vente, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

L'assemblée fixe le montant de la cotisation annuelle pour le budget N+2 précédemment voté, à 5 % (minimum 5 %) sur la base du montant total du budget, à répartir en charges communes générales avec régularisation éventuelle des provisions appelées antérieurement selon ces modalités.

Les provisions annuelles seront exigibles le 1er jour du premier trimestre de l'exercice budgétaire.

Ces fonds seront placés sur le compte rémunéré au nom du syndicat. Il est précisé que toute variation de budget entraînera une variation dans les mêmes conditions des appels de fonds de travaux.

À défaut de délibération permettant la constitution de provisions travaux supérieures à l'obligation réglementaire, les termes de la loi ALUR s'appliqueront à hauteur minimale de 5 % du budget prévisionnel.

A ce stade de l'assemblée les résolutions suivantes pourront impacter le budget et le faire évoluer à la hausse, comme à la baisse.

La résolution précédente ayant été approuvée, cette résolution est sans objet.

9- Election du syndic, fixation de la durée du mandat et désignation de la personne chargée de la signature du contrat - selon contrat joint de notre Cabinet CGS - Article 25 (Majorité absolue)

Le conseil syndical n'a pas souhaité mettre en concurrence le syndic en titre; il n'a pas non plus recueilli de demande en ce sens des autres copropriétaires, ni directement, ni par l'intermédiaire du syndic.

Mention portée à la convocation d'assemblée générale pour satisfaire les dispositions réglementaires de la loi ALUR.

L'assemblée générale nomme le cabinet CGS représenté par Titulaire de la carte professionnelle mentions Syndic, Gestion n° CPI 6402 2018 000 036 400, délivrée le 3 octobre 2021, par la CCI de PAU BEARN

La garantie financière est assurée par CEGC.

Le syndic est nommé suivant les modalités du contrat joint à la convocation et pour un montant d'honoraires de 10 870,00 € HT/an, en principal.

Le mandat débutera le 25/04/2023 et sera échu en date du 30/06/2024, date à laquelle une assemblée générale aura renouvelé ou élu son syndic, dans les conditions de la majorité requise par la loi et au plus tard dans les six mois qui suivent la clôture du dernier exercice comptable.

La personne élue à la présidence de séance est désignée pour la signature du contrat pour le compte du syndicat.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	77,62%	7762.0 / 10000.0	27 / 28
Contre	1,34%	134.0 / 10000.0	1 / 28
Abstention	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 28

Se sont exprimés : 28 / 28

Se sont opposés à la décision : 1

Cette résolution est Acceptée à la majorité

10- Election du syndic, fixation de la durée du mandat et désignation de la personne chargée de la signature du contrat - selon contrat joint de notre Cabinet CGS * Si vote en 2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)**

Le conseil syndical n'a pas souhaité mettre en concurrence le syndic en titre; il n'a pas non plus recueilli de demande en ce sens des autres copropriétaires, ni directement, ni par l'intermédiaire du syndic.

Mention portée à la convocation d'assemblée générale pour satisfaire les dispositions réglementaires de la loi ALUR.

L'assemblée générale nomme le cabinet CGS représenté par Titulaire de la carte professionnelle mentions Syndic, Gestion n° CPI 6402 2018 000 036 400, délivrée le 3 octobre 2021, par la CCI de PAU BEARN

La garantie financière est assurée par CEGC.

Le syndic est nommé suivant les modalités du contrat joint à la convocation et pour un montant d'honoraires de 10 870,00 € HT/an, en principal.

Le mandat débutera le 25/04/2023 et sera échu en date du 30/06/2024, date à laquelle une assemblée générale aura renouvelé ou élu son syndic, dans les conditions de la majorité requise par la loi et au plus tard dans les six mois qui suivent la clôture du dernier exercice comptable.

La personne élue à la présidence de séance est désignée pour la signature du contrat pour le compte du syndicat.

La résolution précédente ayant été approuvée, cette résolution est sans objet.

11- A la demande de la Société d'exploitation : Approbation des travaux selon descriptif et plans annexés à la convocation- Article 25(Majorité absolue)

L'assemblée prend connaissance de la demande des travaux formulée par la société d'exploitation ainsi que des pièces transmises :

- 1- Création d'un SAS, d'un auvent et reprise de la rampe d'accès
- 2- Ajout d'un Ascenseur
- 3- Réorganisation de la zone lobby-accueil
- 4- Réorganisation du local technique avec installation d'une chaudière gaz - raccordement du bâtiment au réseau gaz de ville et création d'un local CTA
- 5- Réfection de la cuisine et des salles de restaurant du RDC
- 6- Travaux de façade
- 7- Création d'une extension avec cuisine
- 8- Démolition pour relocalisation du local piscine et création d'un escalier de secours

Après lecture de l'exposé préalable et des pièces jointes à la convocation, l'Assemblée Générale approuve les travaux de la société Arboisie PROPCO à ses frais exclusifs.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	73,33%	7333.0 / 10000.0	24 / 28
Contre	3,73%	373.0 / 10000.0	2 / 28
Abstention	1,90%	190.0 / 10000.0	2 / 28

Se sont exprimés : 28 / 28

Se sont opposés à la décision :

Se sont abstenus :

Cette résolution est Acceptée à la majorité

12- A la demande de la Société d'exploitation : Approbation des travaux selon descriptif et plans annexés à la convocation * Si vote en 2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)**

L'assemblée prend connaissance de la demande des travaux formulée par la société d'exploitation ainsi que des pièces transmises :

- 1- Création d'un SAS, d'un auvent et reprise de la rampe d'accès
- 2- Ajout d'un Ascenseur
- 3- Réorganisation de la zone lobby-accueil
- 4- Réorganisation du local technique avec installation d'une chaudière gaz - raccordement du bâtiment au réseau gaz de ville et création d'un local CTA
- 5- Réfection de la cuisine et des salles de restaurant du RDC
- 6- Travaux de façade
- 7- Création d'une extension avec cuisine
- 8- Démolition pour relocalisation du local piscine et création d'un escalier de secours

Après lecture de l'exposé préalable et des pièces jointes à la convocation, l'Assemblée Générale approuve les travaux de la société Arboisie PROPCO à ses frais exclusifs.

La résolution précédente ayant été approuvée, cette résolution est sans objet.

13- A la demande de la société d'exploitation: Approbation de la proposition de la société ArboisiePropco pour une amélioration des travaux de Façade, acceptation du nouveau devis de la société EXBRAYAT, et de l'engagement de la société Arboisie PROPCO de- Article 25(Majorité absolue)

L'assemblée prend connaissance de la demande des travaux formulée par la société d'exploitation ainsi que des pièces transmises :

Après lecture de l'exposé préalable et des pièces jointes à la convocation, l'Assemblée Générale approuve le projet d'amélioration proposé par la société Arboisie PROPCO suivant le nouveau devis annexé à la convocation, et à la charge de cette dernière (pour le coût supplémentaire).

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	73,33%	7333.0 / 10000.0	24 / 28
Contre	3,73%	373.0 / 10000.0	2 / 28
Abstention	1,90%	190.0 / 10000.0	2 / 28

Se sont exprimés : 28 / 28

Se sont opposés à la décision :)

Se sont abstenus :

Cette résolution est Acceptée à la majorité

14- A la demande de la société d'exploitation : Approbation de la proposition de la société ArboisiePropco pour une amélioration des travaux de Façade, acceptation du nouveau devis de la société EXBRAYAT, et de l'engagement de la société Arboisie PROPCO d- Article 24 (Majorité simple)

L'assemblée prend connaissance de la demande des travaux formulée par la société d'exploitation ainsi que des pièces transmises :
Après lecture de l'exposé préalable et des pièces jointes à la convocation, l'Assemblée Générale approuve le projet d'amélioration proposé par la société Arboisie PROPCO suivant le nouveau devis annexé à la convocation, et à la charge de cette dernière (pour le coût supplémentaire).

La résolution précédente ayant été approuvée, cette résolution est sans objet.

15- Décision de souscrire un contrat d'archivage des documents relatifs à la copropriété, propriété du syndicat, auprès de la société PRO ARCHIVES - Article 25 (Majorité absolue)

Le syndic rappelle qu'il est souvent constaté des absences de documents dans les archives du syndicat lors des changements successifs de Syndic.
Le syndic informe l'assemblée qu'après négociation auprès de la société PRO ARCHIVES, il a obtenu pour les clients du cabinet CGS un tarif préférentiel négocié à un montant de 3,50€ HT/ Lot (le montant initial étant de 3,95€HT/Lot)
L'assemblée met aux voix le principe de souscrire un contrat d'archivage des documents relatifs à la copropriété, propriété du syndicat auprès de la société PRO ARCHIVES. Les budgets en cours et votés sont modifiés par l'ajout d'une ligne en charges communes générales non récupérables : gestion des archives contrat PRO ARCHIVES pour un montant de 297,50€ HT.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	9,70%	970.0 / 10000.0	7 / 28
Contre	64,35%	6435.0 / 10000.0	18 / 28
Abstention	4,91%	491.0 / 10000.0	3 / 28

Se sont exprimés : 28 / 28

Se sont opposés à la décision :

Se sont abstenus :

Cette résolution est Refusée à la majorité

16- Décision de souscrire un contrat d'archivage des documents relatifs à la copropriété, propriété du syndicat, auprès de la société PRO ARCHIVES *Si vote en 2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)**

Le syndic rappelle qu'il est souvent constaté des absences de documents dans les archives du syndicat lors des changements successifs de Syndic.
Le syndic informe l'assemblée qu'après négociation auprès de la société PRO ARCHIVES, il a obtenu pour les clients du cabinet CGS un tarif préférentiel négocié à un montant de 3,50€ HT/ Lot (le montant initial étant de 3,95€HT/Lot)
L'assemblée met aux voix le principe de souscrire un contrat d'archivage des documents relatifs à la copropriété, propriété du syndicat auprès de la société PRO ARCHIVES. Les budgets en cours et votés sont modifiés par l'ajout d'une ligne en charges communes générales non récupérables : gestion des archives contrat PRO ARCHIVES pour un montant de 297,50€ HT.

La résolution précédente ayant été rejetée, cette résolution est sans objet.

17- Résolution informative sur l'acquisition par le syndicat des copropriétaires du terrain d'assiette de l'immeuble d'une superficie de 7.138 m2, formant le lot de Volume n°16 à l'Euro symbolique - Pas de vote

L'assemblée est informée que le syndicat des copropriétaires a fait l'acquisition du terrain d'assiette de l'immeuble d'une superficie de 7.138 m2, formant le lot de Volume n°16 à l'Euro symbolique (cf. actes en pièces jointes).
L'assemblée prend acte.

Cette résolution est non soumise au vote

18- Questions diverses - Pas de vote

Les copropriétaires sont invités à faire part au syndic de toutes remarques concernant l'entretien de la résidence ou la tenue des dossiers présents et à venir.

Ces délibérations n'ont pas valeur de décisions exécutoires.

- Prévision date prochaine assemblée : Début du mois de mai en présentiel (sauf imprévus).
- Prévision de questions à débattre à la prochaine assemblée :
- Choix des entreprises à consulter dans le cadre de la mise en concurrence des contrats ou dans le cadre des travaux à faire ou à proposer:
- Remarques sur la tenue de l'immeuble :
- Chaque copropriétaire qui le souhaite est invité à porter sa candidature en qualité de membre du conseil syndical, en faisant une demande/information auprès du syndic pour enregistrement afin que la prochaine assemblée générale puisse en délibérer et statuer.

Cette résolution est non soumise au vote

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée le 09 mai 2023 à 18:12:58 (GMT+01:00) Paris

© AVOVENTES.FR

ARTICLE 42, ALINEA 2 DE LA LOI 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 syndic. 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, sans ses annexes. 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 judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30."