

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble**LES JARDINS DE L'ATRIUM BATA1**

LES JARDINS DE L'ATRIUM BAT A1, 6 AVENUE DE TERNIER, 74160, SAINT JULIEN EN GNEVOIS

Les copropriétaires de l'immeuble présenté ci-dessus, se sont réunis sur convocation régulière qui leur a été adressée par le syndic à l'adresse suivante : 4 rue du General Pachtod Foncia Les Allobroges 74160 St Julien en Genevois

L'assemblée générale procède à l'élection du bureau :

1. ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 4214 sur 4214 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4214 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

12 copropriétaires totalisent 4214 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

2. ÉLECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 4214 sur 4214 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4214 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

12 copropriétaires totalisent 4214 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

3. ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 4214 sur 4214 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4214 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

12 copropriétaires totalisent 4214 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

Le bureau étant ainsi constitué, le président déclare la séance ouverte.

Le bureau constate, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance et mentionnant les nom et domicile de chaque copropriétaire ayant voté par correspondance, que **12** copropriétaires représentant **4214** voix sur **10000** voix constituant le syndicat des copropriétaires, son: présents, représentés ou ont voté par correspondance.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

AVOVENTES	379 tantièmes
	762 tantièmes
	365 tantièmes
	290 tantièmes
	392 tantièmes
	238 tantièmes
	372 tantièmes
	644 tantièmes
	409 tantièmes
	354 tantièmes
	348 tantièmes
	405 tantièmes
	394 tantièmes
	176 tantièmes
	258 tantièmes

Soit un total de 5786 voix

Déoulant de la feuille de présence émarée et signée par les membres du bureau.

Ordre du jour

Le président rappelle l'ordre du jour après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité des décisions.

1. ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE
2. ÉLECTION DU SCRUTATEUR
3. ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE
4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/07/2022 AU 30/06/2023
5. QUITUS AU SYNDIC
6. DÉSIGNATION DU SYNDIC -
7. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE
8. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
- 8.1. Candidature de
- 8.2. Candidature de
- 8.3. Candidature de
9. MODALITÉS DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
10. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHÉS ET CONTRATS
11. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2024 AU 30/06/2025
12. DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/07/2024 AU 30/06/2025
13. DECISION A PRENDRE QUANT A L'ARRET TOTAL OU PARTIEL DE L'INSTALLATION DE CHAUFFAGE DE BASE ELECTRIQUE PENDANT LA SAISON HIVERNALE
14. PARTICIPATION A DISTANCE AUX ASSEMBLEES GENERALES POUR LES ASSEMBLEES GENERALES A VENIR
15. INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D'ASSEMBLEES GENERALES
16. INFORMATIONS DIVERSES - PROJET ARCHITECTURAL PAYSAGER PAR ATELIER LIN
17. POINT INFORMATIONS DIVERSES
18. CONCLUSION

La discussion est ouverte sur les différents points de l'ordre du jour.

Résolutions

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

4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/07/2022 AU 30/06/2023

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 30/06/2023(annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/07/2022 au 30/06/2023 comprenant :
 - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
 - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
 - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
 - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
- La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,
- La répartition individuelle transmise préalablement à la présente assemblée générale par courrier séparé,

Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6ème jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

L'Assemblée Générale décide que les soldes créditeurs des copropriétaires ayant vendu depuis plus de cinq ans d'un montant de 1896.27 euros sont versés au crédit de la copropriété au travers des charges courantes pour la période du 01/07/2023 au 30/06/2024.

L'Assemblée Générale est informée que tout copropriétaire vendeur créancier dont le lot a été vendu depuis moins de cinq ans peut demander le remboursement de ce solde.

Projet de résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023

POUR : 4214 sur 4214 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4214 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

12 copropriétaires totalisent 4214 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

5. QUITUS AU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

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

POUR : 4214 sur 4214 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4214 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

12 copropriétaires totalisent 4214 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

6. DÉSIGNATION DU SYNDIC -

Majorité nécessaire : Article 25-1

Pièces annexes : Contrat de syndic « type ALUR »

Projet de résolution :

L'assemblée générale désigne FONCIA LEMANIQUE dont le siège social est 13, rue de la Minoterie, Annecy (74940) en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 01/01/2025 au 31/12/2025.

L'assemblée mandate le président de séance pour signer le contrat de syndic.

AVOVENTES

12 copropriétaires totalisent 4214 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 4214 sur 4214 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4214 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

12 copropriétaires totalisent 4214 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

7. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

L'assemblée générale prend acte du rapport du conseil syndical. Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

8. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni nominalement :

8.1. Candidature de AVOVENTES

Majorité nécessaire : Article 25-1

AVOVENTES

12 copropriétaires totalisent 4214 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 4214 sur 4214 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4214 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

12 copropriétaires totalisent 4214 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

8.2. Candidature de

AVOVENTES

Majorité nécessaire : Article 25-1

AVOVENTES

12 copropriétaires totalisent 4214 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 4214 sur 4214 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4214 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

12 copropriétaires totalisent 4214 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

8.3. Candidature de

AVOVENTES

Majorité nécessaire : Article 25-1

AVOVENTES

12 copropriétaires totalisent 4214 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 4214 sur 4214 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4214 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

12 copropriétaires totalisent 4214 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

9. MODALITÉS DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25-1

Projet de résolution :

(Hors application de l'article 18, 3ème alinéa, en cas d'urgence)

L'assemblée générale fixe à 1000 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le conseil syndical est consulté.

AVOVENTES

12 copropriétaires totalisent 4214 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION. FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 4214 sur 4214 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4214 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

12 copropriétaires totalisent 4214 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

10. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHÉS ET CONTRATS

Majorité nécessaire : Article 25-1

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe à 1500 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.

AVOVENTES

12 copropriétaires totalisent 4214 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 4214 sur 4214 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4214 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

12 copropriétaires totalisent 4214 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

11. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2024 AU 30/06/2025

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 60000 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du 1/4 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 1ers janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 4214 sur 4214 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4214 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

12 copropriétaires totalisent 4214 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

12. DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/07/2024 AU 30/06/2025

Majorité nécessaire : Article 25-1

Préambule :

A compter de janvier 2023, dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 10 ans, un fonds travaux est constitué en application de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure :

- à 5% du budget prévisionnel en l'absence d'adoption d'un plan pluriannuel de travaux
- à 2,5 % du montant des travaux prévus dans le plan adopté et à 5 % du budget prévisionnel lorsqu'un plan pluriannuel de travaux a été adopté.

Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

Les sommes versées sur le fonds travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires.

En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale est informée de son obligation de cotiser au fonds travaux pour l'exercice du 01/07/2024 au 30/06/2025, celle-ci s'élève au minimum :

- à 5% du budget prévisionnel en l'absence d'adoption d'un plan pluriannuel de travaux soit la somme de 3000 euros.

AVOVENTES

12 copropriétaires totalisent 4214 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 4214 sur 4214 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4214 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

12 copropriétaires totalisent 4214 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

13. **DECISION A PRENDRE QUANT A L'ARRET TOTAL OU PARTIEL DE L'INSTALLATION DE CHAUFFAGE DE BASE ELECTRIQUE PENDANT LA SAISON HIVERNALE**

Majorité nécessaire : Article 24

Historique

Dans le cadre de votre dernière assemblée générale, une discussion a déjà eu lieu au sujet du fonctionnement de l'installation de chauffage de base électrique de votre bâtiment.

Dans un souci d'économie, la décision a été prise, sans vote officiel, d'assurer une température minimale de sortie au niveau de la chaufferie.

En effet, le budget chauffage - consommation électrique + maintenance de l'installation par E2S- a représenté sur l'exercice 2022/2023 31% du budget global des dépenses.

Projet de résolution

L'Assemblée Générale, après en avoir débattu, décide de mettre à l'arrêt cette installation de base électrique sur la prochaine période hivernale 2024/2025 uniquement, afin de pouvoir constater l'économie faite.

Une fois ce constat fait sur une saison hivernale, la décision sera remise à l'ordre du jour de l'assemblée générale suivante pour faire le choix d'arrêter définitivement cette installation électrique ou non.

L'Assemblée Générale décide de maintenir une température de base au sol à 10/12 degrés.

AVOVENTES

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

12 copropriétaires totalisent 77927 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

14. PARTICIPATION A DISTANCE AUX ASSEMBLÉES GÉNÉRALES POUR LES ASSEMBLÉES GÉNÉRALES A VENIR

Majorité nécessaire : Article 24

Pièce jointe :

Mode opératoire solution Fuze

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de permettre la participation à distance des copropriétaires aux assemblées générales, conformément à l'article 17-1-A de la Loi du 10 juillet 1965 et aux articles 13-1 et 13-2 du Décret du 17 mars 1967.

En conséquence, elle retient la solution Fuze, mise à disposition sans frais par Foncia, qui permet la retransmission continue et simultanée des délibérations ainsi que la transmission de la voix des participants à distance.

Les copropriétaires souhaitant participer à distance devront prévenir le syndic au moins trois jours avant la date de l'assemblée générale en lui précisant leur adresse mail et leur numéro de téléphone portable.

AVOVENTES

12 copropriétaires totalisent 4214 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

15. INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D'ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

Projet de résolution :

Vous pouvez dès maintenant choisir de recevoir vos convocations et procès-verbaux d'assemblées générales par notification électronique.

Foncia a choisi de mettre en œuvre la solution décrite dans les articles 64-5 à 64-8 du décret du 17 mars 1967.

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 vous est notifié, à télécharger depuis votre espace sécurisé.
- Economique : le montant facturé par le prestataire de services de confiance que nous avons sélectionné est largement inférieur à celui de l'affranchissement d'une convocation en recommandé papier (généralement supérieur à 5 € TTC). Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.
- Ecologique : moins de production de papier.

La souscription à ce service est individuelle. Il vous suffit d'activer cette préférence dans votre espace client Myfoncia, rubrique E-Reco.

16. INFORMATIONS DIVERSES - PROJET ARCHITECTURAL PAYSAGER PAR ATELIER LIN

Dans le cadre du projet architectural paysager de l'ensemble ATRIUM, nous vous présentons ci-joint plusieurs variantes, accompagnées avec une proposition d'honoraires du maître d'œuvre.

Nous échangerons lors de cette assemblée générale de ce projet.

17. POINT INFORMATIONS DIVERSES

*Présence de caméra en extérieur sur balcon: il est formellement interdit de poser des caméras sur balcon/façade du bâtiment

18. CONCLUSION

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 19 h 25.

Le président

AVOVENTES

Le secrétaire

AVOVENTES

Le(s) scrutateur(s)

AVOVENTES

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, 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. »