

**PROCES VERBAL
ASSEMBLEE GENERALE
RESIDENCE GRANDE BRETAGNE
DU mardi 21 juin 2022**

L'an deux mil vingt deux et le mardi vingt et un juin à dix sept heures
s'est réunie l'assemblée générale de la résidence GRANDE BRETAGNE - 43 à 49 AV DE GRANDE BRETAGNE - -
31300 TOULOUSE, sise à TOULOUSE METROPOLE HABITAT , 7 RUE DE SEBASTOPOL , 31000 TOULOUSE sur
convocation régulière du syndic.

Les copropriétaires entrant en séance signent la feuille de présence et, il en résulte que **23**
copropriétaires sur **51** sont présents ou représentés, totalisant **6945 / 10000** des parties communes
générales.

☞ Sont présents :	23 /	51 copropriétaires totalisant	6945 /	10000
☞ Sont représentés :	0 /	51 copropriétaires totalisant	0 /	10000
☞ Sont absents :	28 /	51 copropriétaires totalisant	3055 /	10000

En début de séance le nombre de tantièmes des copropriétaires présents ou représentés est de 6945 sur 10000 soit
69,45 % des tantièmes des copropriétaires convoqués.

Absents n'ayant pas envoyé de pouvoir : Mesdames ABRIBAT J. ou FAUCON Adeline (114) ; Madame ALGRIN
Séverine (109) ; Monsieur AZAP Bertrand (100) ; Madame BAFFERT Elise (85) ; Madame BERIT-DEBAT Sandrine (109)
; Madame BRAUN Danièle (80) ; M. ou Mme CERDA Georges ou Elisabeth (90) ; Monsieur CLEM Oculi (105) ;
Monsieur COTTON Raphaël (80) ; Melle CZYZ Anetha (83) ; Monsieur DELETOILLE Franck (130) ; Melle GARDEISEN
Marie (119) ; Monsieur GONZALEZ Jérémy (136) ; Monsieur GUESSOUS Omar (109) ; M. ou Mlle KABRAL Houya ou
ANGLADE Divine (133) ; Melle LATTES Sophie (114) ; Monsieur LUCAS Alexandre (135) ; Monsieur MARIN Yannick
(100) ; M. ou Mme MARTY Jean-Marc , Anne (80) ; Madame MAZET Cindy (80) ; Monsieur MICHAUD Romain (130) ;
Madame PEYRECAVE Pauline (156) ; Melle RABIER Aurélie (110) ; Monsieur RAZALI Sophien (119) ; Madame SARR
GOMEZ Carole (131) ; M. ou Mme SERAPHIN Sébastien ou Virginie (123) ; Monsieur SMAIL David (114) ; Madame
VIDAL Muriel (81)

1) ELECTION DU PRESIDENT DE LA PRESENTE ASSEMBLEE(maj-art.24)

L'assemblée désigne M en qualité de Président de séance
pour la présente assemblée générale des copropriétaires de la résidence.

Candidat(e) :Mr CLEVE Olivier

Le nombre de personnes ayant voté est de 23 totalisant 6945 tantièmes sur 10000.

Votes sur la base de la clé de répartition 0001-Millièmes Généraux~Tantièmes exprimés : 6865

Elu président de séance de l'assemblée à la majorité des voix exprimées.(maj-art.24)

Ont voté POUR :6865 tantièmes

Se sont ABSTENUS:80 tantièmes

Mr SLAMNIA Cherif (80)

2) ELECTION DU OU DES SCRUTATEURS DE LA PRESENTE ASSEMBLEE(maj-art.24)

L'assemblée désigne

M

M

en qualité de scrutateur pour la présente assemblée générale des copropriétaires de la résidence.

Candidat(e) :M. ou Mme IDOUDRE Oussama LEMEU Mélanie

Le nombre de personnes ayant voté est de 23 totalisant 6945 tantièmes sur 10000.

Votes sur la base de la clé de répartition 0001-Millièmes Généraux~Tantièmes exprimés : 6865

Elu assesseur de la séance de l'assemblée à la majorité des voix exprimées.(maj-art.24)

Ont voté POUR :6865 tantièmes

Se sont ABSTENUS:80 tantièmes

Mr SLAMNIA Cherif (80)

3) ELECTION DU SECRETAIRE DE LA PRESENTE ASSEMBLEE(maj-art.24)

L'assemblée désigne M en qualité de secrétaire pour la présente assemblée générale des copropriétaires de la résidence.

Candidat(e) :Syndic

Le nombre de personnes ayant voté est de 23 totalisant 6945 tantièmes sur 10000.

Votes sur la base de la clé de répartition 0001-Millièmes Généraux~Tantièmes exprimés : 6865

Elu secrétaire de séance de l'assemblée à la majorité des voix exprimées.(maj-art.24)

Ont voté POUR :6865 tantièmes

Se sont ABSTENUS:80 tantièmes

Mr SLAMNIA Cherif (80)

RECAPITULATIF

Présidence : Mr CLEVE Olivier
Scrutateurs : M. ou Mme IDOUDRE Oussama LEMEU Mélanie
Secrétaire : SYNDIC représenté par Monsieur Thibault TAVERNIER

**LE PRESIDENT DE SEANCE CERTIFIE SINCERE ET VERITABLE LA FEUILLE DE PRESENCE.
L'ASSEMBLEE GENERALE PEUT VALABLEMENT DELIBERER.**

IL EST PASSE A L'ORDRE DU JOUR

4) APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2021.(maj-art.24)

Le nombre de personnes ayant voté est de 23 totalisant 6945 tantièmes sur 10000.

Votes sur la base de la clé de répartition 0001-Millièmes Généraux~Tantièmes exprimés : 6945

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents de synthèse comptable, présentés sous forme de 5 annexes telles que définies aux articles 8 à 10 du décret n°2005-240 du 14 mars 2005, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes arrêtés du syndicat de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021, pour un montant de 148433,71 euros.

Ces annexes comptables ont été jointes à la convocation de la présente assemblée et notifiées à chaque copropriétaire.

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

5) QUITUS AU SYNDIC(maj-art.24)

Le nombre de personnes ayant voté est de 23 totalisant 6945 tantièmes sur 10000.

Votes sur la base de la clé de répartition 0001-Millièmes Généraux~Tantièmes exprimés : 6609

L'assemblée générale donne quitus entier, définitif et sans réserve au syndicat TOULOUSE METROPOLE HABITAT Syndic de copropriété pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2021.

Copropriété GRANDE BRETAGNE : Procès-verbal de l'AG du 21/06/2022, page 2 sur 7

OY
de T

Ont voté POUR : 6609 tantièmes
Se sont ABSTENUS: 336 tantièmes
Mme DE BENGY PUYVALLEE Pauline (105) ; Mr LAUSSEL Mathieu (151) ; Mr SLAMNIA Cherif (80)
Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

6) APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL N+2 DU 01/01/2023 AU 31/12/2023(maj-art.24)

Le nombre de personnes ayant voté est de 23 totalisant 6945 tantièmes sur 10000.

Votes sur la base de la clé de répartition 0001-Millièmes Généraux~Tantièmes exprimés : 6945

Après avoir examiné le projet de budget N+2, détaillé par postes de dépenses, joint à la convocation et avoir délibéré, l'assemblée générale fixe le montant du budget de l'exercice N+2 à 161540,00 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 1ers janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

7) DECISION DE NE PAS CONSTITUER DE CONSEIL SYNDICAL(art26-1)

Le nombre de personnes ayant voté est de 23 totalisant 6945 tantièmes sur 10000.

Votes sur la base de la clé de répartition 0001-Millièmes Généraux~Tantièmes exprimés : 6945

L'assemblée décide de ne pas constituer de Conseil Syndical conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et 22 du décret du 17 mars 1967.

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à l'unanimité des présents et représentés.

8) DESIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL(maj-art.25)

(application éventuelle de l'article 25.1 instituant une nouvelle procédure de vote)

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 ans

M

M

Candidat(e) membre :Mr CLEVE Olivier

Le nombre de personnes ayant voté est de 23 totalisant 6945 tantièmes sur 10000.

Votes sur la base de la clé de répartition 0001-Millièmes Généraux~Tantièmes exprimés : 6729

Elu membre du conseil syndical à la majorité absolue.(maj-art.25)

Ont voté POUR :6729 tantièmes

Se sont ABSTENUS:216 tantièmes

M. ou Mlle LASUEN Arnaud ACQUIER Marion (136) ; Mr SLAMNIA Cherif (80)

Candidat(e) membre :Mr GADRAT Florent

Le nombre de personnes ayant voté est de 23 totalisant 6945 tantièmes sur 10000.

Votes sur la base de la clé de répartition 0001-Millièmes Généraux~Tantièmes exprimés : 6729

Elu membre du conseil syndical à la majorité absolue.(maj-art.25)

Ont voté POUR :6729 tantièmes

Se sont ABSTENUS:216 tantièmes

M. ou Mlle LASUEN Arnaud ACQUIER Marion (136) ; Mr SLAMNIA Cherif (80)

Candidat(e) membre :Mme HILD Anne-Marie

Le nombre de personnes ayant voté est de 23 totalisant 6945 tantièmes sur 10000.

Votes sur la base de la clé de répartition 0001-Millièmes Généraux~Tantièmes exprimés : 6729

Elu membre du conseil syndical à la majorité absolue.(maj-art.25)

Ont voté POUR :6729 tantièmes

Se sont ABSTENUS:216 tantièmes

M. ou Mlle LASUEN Arnaud ACQUIER Marion (136) ; Mr SLAMNIA Cherif (80)

OY
de
11

Candidat(e) membre :Mr LAUSSEL Mathieu

Le nombre de personnes ayant voté est de 23 totalisant 6945 tantièmes sur 10000.

Votes sur la base de la clé de répartition 0001-Millièmes Généraux~Tantièmes exprimés : 6729

Elu membre du conseil syndical à la majorité absolue.(maj-art.25)

Ont voté POUR :6729 tantièmes

Se sont ABSTENUS:216 tantièmes

M. ou Mlle LASUEN Arnaud ACQUIER Marion (136) ; Mr SLAMNIA Cherif (80)

Candidat(e) membre :Mr LEMARQUAND Damien

Le nombre de personnes ayant voté est de 23 totalisant 6945 tantièmes sur 10000.

Votes sur la base de la clé de répartition 0001-Millièmes Généraux~Tantièmes exprimés : 6729

Elu membre du conseil syndical à la majorité absolue.(maj-art.25)

Ont voté POUR :6729 tantièmes

Se sont ABSTENUS:216 tantièmes

M. ou Mlle LASUEN Arnaud ACQUIER Marion (136) ; Mr SLAMNIA Cherif (80)

Membres élus au Conseil Syndical pour un mandat de un (1) an : Mr CLEVE Olivier - Mr GADRAT Florent - Mme HILD Anne-Marie - Mr LAUSSEL Mathieu - Mr LEMARQUAND Damien

9) DISPENSE A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL DE PROCEDER A LA MISE EN CONCURRENCE DE PLUSIEURS PROJETS DE CONTRAT DE SYNDIC LORS DU RENOUELEMENT DU MANDAT DE SYNDIC(art25-1)

Le nombre de personnes ayant voté est de 23 totalisant 6945 tantièmes sur 10000.

Votes sur la base de la clé de répartition 0001-Millièmes Généraux~Tantièmes exprimés : 6809

(application éventuelle de l'article 25.1 instituant une nouvelle procédure de vote)

L'article 21 - troisième alinéa - de la loi du 10 juillet 1965 modifié prévoit que lors du renouvellement du mandat de syndic, le conseil syndical procède à une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat de syndic avant la tenue de la prochaine assemblée générale appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic, sans préjudice de la possibilité, pour les copropriétaires, de demander au syndic l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'examen des projets de contrat de syndic qu'ils communiquent à cet effet. Toutefois, le conseil syndical est dispensé de procéder à cette mise en concurrence lorsque l'assemblée générale annuelle qui précède celle appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic après mise en concurrence obligatoire décide à la majorité de l'article 25 d'y déroger. Cette question est obligatoirement inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale concernée. '

En application de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, après en avoir délibéré, l'assemblée générale décide :

- De dispenser le conseil syndical de procéder à la mise en concurrence de plusieurs projets de contrat de syndic pour la prochaine AG appelée à se prononcer sur le mandat de syndic.

Ont voté POUR : 6705 tantièmes

Ont voté CONTRE : 104 tantièmes

Mlle COUTY Caroline (104)

Se sont ABSTENUS: 136 tantièmes

Mme RAGUENEAU Jocelyne (136)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Départ: Mme HARIR Leïla

10) CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL(art25-1)

Le nombre de personnes ayant voté est de 22 totalisant 6831 tantièmes sur 10000.

Votes sur la base de la clé de répartition 0001-Millièmes Généraux~Tantièmes exprimés : 6831

(application éventuelle de l'article 25.1 instituant une nouvelle procédure de vote)

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire à 1000,00 euros H.T. (pour rappel, le montant actuellement en vigueur est de 1000,00 € H.T.)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

11) MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET DES CONTRATS(art25-1)

Le nombre de personnes ayant voté est de 22 totalisant 6831 tantièmes sur 10000.

Votes sur la base de la clé de répartition 0001-Millièmes Généraux~Tantièmes exprimés : 6831

(application éventuelle de l'article 25.1 instituant une nouvelle procédure de vote)

OY el 1

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale fixe le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel un appel à concurrence par le syndic est rendu obligatoire à 2000,00 euros H.T. (pour rappel, le montant actuellement en vigueur est de 2000,00 € H.T.)

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

L'assemblée exonèrera le syndic de toute responsabilité en ce qui concerne la fourniture effective desdits devis du fait de l'absence récurrente de réponse des fournisseurs sollicités.

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

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

12) FIXATION DU MONTANT MAXIMUM DES DEPENSES (par dépense) QUE PEUT ENGAGER LE SYNDIC ET AU-DELA DUQUEL LA CONVOCATION D'UNE ASSEMBLEE GENERALE EST RENDUE OBLIGATOIRE (hors cas d'urgence)(art25-1)

Le nombre de personnes ayant voté est de 22 totalisant 6831 tantièmes sur 10000.

Votes sur la base de la clé de répartition 0001-Millièmes Généraux~Tantièmes exprimés : 6751

(application éventuelle de l'article 25.1 instituant une nouvelle procédure de vote)

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale fixe le montant maximum des dépenses que peut engager le syndic et au-delà duquel la convocation d'une assemblée générale est rendue obligatoire à 5000,00 euros H.T. (pour rappel, le montant actuellement en vigueur est de 5000,00 € H.T.)

Précision faite que ce montant maximum s'entend 'par dépense' et qu'il est non venu dans les cas d'urgence tels que définis dans la loi du 10 juillet 1965 et le décret du 17 mars 1967.

Ont voté POUR : 6751 tantièmes

Se sont ABSTENUS: 80 tantièmes

Mr SLAMNIA Cherif (80)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

13) FIXATION DU MONTANT DE LA COTISATION ANNUELLE OBLIGATOIRE DU FONDS POUR TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023(art25-1)

Le nombre de personnes ayant voté est de 22 totalisant 6831 tantièmes sur 10000.

Votes sur la base de la clé de répartition 0001-Millièmes Généraux~Tantièmes exprimés : 6831

(application éventuelle de l'article 25.1 instituant une nouvelle procédure de vote)

En application des dispositions de l'article 14-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifié par la loi du 24/03/2014 - art 58, dans les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation construits depuis plus de 5 ans, le syndicat des copropriétaires constitue un fonds de travaux pour faire face aux dépenses résultant des travaux prescrits par les lois et règlements et/ou des travaux décidés par l'assemblée générale des copropriétaires.

Ce fonds de travaux est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des provisions du budget prévisionnel., et dont le montant ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel.

Les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la cession d'un lot.

Lorsque l'immeuble comporte moins de dix lots, le syndicat peut décider de ne pas constituer de fonds de travaux par une décision unanime de l'assemblée générale.

Le montant du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 s'élève à 161540,00 euros.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des dispositions de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, décide de fixer le montant de la cotisation annuelle obligatoire du fonds de travaux au-delà des 5% du budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023, soit la somme de 8077,00 euros

L'Assemblée générale prend acte :

- qu'en cas de refus, le montant appelé sera égal à 5 % du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023, soit la somme de 8077,00 euros

- que les modalités de versement ne sont pas soumises au vote, conformément au texte de loi : les modalités de versement des provisions seront identiques à celles décidées pour le versement des provisions du budget prévisionnel, à savoir le 01/01/2023, le 01/04/2023, le 01/07/2023 et le 01/10/2023.

09 02

11

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

14) DECISION A PRENDRE SUR LES TRAVAUX DE REFECTION DU JOINT DE DILATATION(maj-art.24)

Le nombre de personnes ayant voté est de 0 totalisant 0 tantièmes sur 10000.

Votes sur la base de la clé de répartition 0002-Charges spéciales bâtiment~Tantièmes exprimés : 0

Devis ATLAS joint, devis demandé aux 3 MOUSQUETONS

Après en avoir délibéré et avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés et joints à la convocation de la présente assemblée générale, l'assemblée générale décide d'effectuer la réfection d'un joint de dilatation sur la base du devis proposé par l'entreprise pour un montant de euros TTC.

L'assemblée générale décide que cette dépense sera financée sur le budget courant de la copropriété.

Cette résolution est sans objet, les travaux ayant été réalisés dans le cadre de la gestion courante

15) MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REFECTION DU JOINT DE DILATATION(maj-art.24)

Le nombre de personnes ayant voté est de 0 totalisant 0 tantièmes sur 10000.

Votes sur la base de la clé de répartition 0002-Charges spéciales bâtiment~Tantièmes exprimés : 0

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds suivant la clé de répartition 'Charges spéciales bâtiment' selon les dates d'exigibilité suivantes :

le pour 1/2 du montant, soit euros,

le pour le solde.

Le syndic précise qu'il ne pourra engager les travaux qu'à la condition d'avoir constitué les fonds nécessaires au règlement de la dépense.

Cette résolution est sans objet, les travaux ayant été réalisés dans le cadre de la gestion courante

16) HONORAIRES DU SYNDIC EN CAS DE REALISATION DES TRAVAUX DE REFECTION DU JOINT DE DILATATION(maj-art.24)

Le nombre de personnes ayant voté est de 0 totalisant 0 tantièmes sur 10000.

Votes sur la base de la clé de répartition 0002-Charges spéciales bâtiment~Tantièmes exprimés : 0

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic approuvé par l'assemblée générale du 05/11/2020 par la présente assemblée générale, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet des 2 résolutions précédentes s'élèvent àeuros TTC.

Cette résolution est sans objet, les travaux ayant été réalisés dans le cadre de la gestion courante

17) AUTORISATION DE TRAVAUX AFFECTANT LES PARTIES COMMUNES OU L'ASPECT EXTERIEUR DE L'IMMEUBLE PAR LES COPROPRIETAIRES ET A LEURS FRAIS : A LA DEMANDE DE MONSIEUR OLIVIER CLEVE, PROPRIETAIRE DU LOT N°23, INSTALLATION D'UNE PERGOLA(art25-1)

Le nombre de personnes ayant voté est de 22 totalisant 6831 tantièmes sur 10000.

Votes sur la base de la clé de répartition 0001-Millièmes Généraux~Tantièmes exprimés : 6831

(application éventuelle de l'article 25.1 instituant une nouvelle procédure de vote)

En application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, l'assemblée générale autorise Monsieur Olivier CLEVE, propriétaire du lot n°23, à installer à ses frais exclusifs une pergola sur sa terrasse tel que défini dans sa demande jointe à la présente convocation,

Sous réserve de :

- obtenir un avis favorable de l'architecte de l'immeuble et en justifier, conformément à l'article L111-1 du code de la propriété intellectuelle ;
- se conformer à la réglementation en vigueur ;
- faire effectuer les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble ou de professionnels compétents aux frais du copropriétaire demandeur et d'en justifier ;
- souscrire une assurance 'Dommages ouvrage' dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants.

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

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Tout copropriétaire qui souhaitera réaliser une installation similaire dans ses parties privatives devra se conformer aux caractéristiques des équipements retenus ci-avant et sera soumis aux dispositions fixées par la présente assemblée et ci-dessus énoncées.

OYI oe II

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 18h45

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès verbal qui a été signé par le président, les scrutateurs et le secrétaire après lecture.

Conformément aux dispositions de l'article 18 du décret du 17 mars 1967, le texte de l'article 42 alinéa 2 de la Loi du 10 juillet 1965, modifié par la Loi du 31 décembre 1965 et ci-après reproduit :

« Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la présente Loi entre des Copropriétaires, ou entre un Copropriétaire et le Syndicat, se prescrivent par un délai de dix ans ».

« Les actions qui ont pour objet de contester les 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 desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa ».

« En cas de modification par l'Assemblée Générale des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la présente Loi, le Tribunal de Grande Instance, saisi par un Copropriétaire, dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30 ».

(Loi N° 94-624 du 21 juillet 1994) « Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du nouveau Code de Procédure Civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive, est de 150 à 3000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'Assemblée Générale concernant des travaux mentionnés au § c de l'article 26 ».

LE PRESIDENT

Mr CLEVE Olivier



LES SCRUTATEURS

M. ou Mme IDOUDRE Oussama LEMEU Mélanie



LE SECRETAIRE

SYNDIC représenté par Monsieur Thibault TAVERNIER



04 02 11