

7 rue d'Italie
13006 Marseille

04 96 12 12 60

Immatriculée 910 300 € R.C. MARSEILLE 305 233 850 - SIRET 305 233 850 0000 9 - TVA FR2830523850
n° professionnelle délivrée par la CCI - MARSEILLE PROVENCE N° CFI 1310 2016 000 003 340



info@siga.fr

siga.fr



Garantie Financière à l'acheteur de 16 410 000 € par la Compagnie Européenne de Garantie
et Caution (CEGC) - 16 Rue Hoche - Tour Kupka B. TSA 39999 - 92918 La Defense CEDEX

Procès Verbal de l'Assemblée Générale ordinaire du 24/02/2025 à 17h30 pour LA CLOSERIE située au 4/6 Traverse Des Hussards 13005 MARSEILLE

Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, sur convocation adressée par le syndic **SIGA Marseille** par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer dans la salle **CIQ MEMPENTI** au **157 Avenue de toulon 13010 MARSEILLE** sur l'ordre du jour suivant :

1. **Election du Président de séance** - Majorité simple (Art. 24)
2. **Election des scrutateurs** - Majorité simple (Art. 24)
3. **Election du secrétaire de séance** - Majorité simple (Art. 24)
4. **Approbation des comptes de l'exercice comptable de l'année écoulée** - Majorité simple (Art. 24)
5. **Désignation du syndic** - Majorité absolue (Art. 25)
6. **Election des membres du conseil syndical** - Majorité absolue (Art. 25)
7. **Décision de procéder à l'adaptation du règlement de copropriété aux mesures législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement ainsi que sa mise en conformité** - Majorité simple (Art. 24)
8. **Modification du Règlement de Copropriété** - Double majorité (Art. 26)
9. **Ajustement du budget de l'exercice N+1 en cours d'appel** - Majorité simple (Art. 24)
10. **Budget prévisionnel prochain exercice N+2** - Majorité simple (Art. 24)
11. **Fixation du montant des marchés et contrat à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire par le syndic** - Majorité absolue (Art. 25)
12. **Saisie Immobilière des lots appartenant a Monsieur PANAGIOTOU PANAGIOTIS** - Majorité simple (Art. 24)
 - 12.1. **Fixation du montant des sommes estimées définitivement perdues** : - Majorité simple (Art. 24)
 - 12.2. **Fixation du montant de la mise a prix** : - Majorité simple (Art. 24)
13. **Determination du montant d'un fonds travaux - Loi Alur - article 14.2** - Majorité absolue (Art. 25)
14. **Suite aux infiltrations chez Mme Bertrand, décision à prendre concernant les travaux d'étanchéité sur la terrasse de M CARRENO** - Majorité simple (Art. 24)
 - 14.1. **Choix du fournisseur** - Majorité simple (Art. 24)
 - 14.2. **Mandat au conseil syndical** - Majorité simple (Art. 24)
 - 14.3. **Honoraires** - Majorité simple (Art. 24)
 - 14.4. **Modalité de financement et échéancier des appels** - Majorité simple (Art. 24)
15. **Ratification de la mise en place d'un portillon dans le hall d'entrée du Bat A** - Majorité simple (Art. 24)
 - 15.1. **Mandat au conseil syndical** - Majorité simple (Art. 24)
 - 15.2. **Modalité de financement et échéancier des appels** - Majorité simple (Art. 24)

7 rue d'Italie
13006 Marseille

04 96 12 12 60

Capital de 10 000 € - RC MARSEILLE 305 233 850 - SIRET 305 233 850 00009 - TVA FR2830523850
e professionnelle délivrée par la CCI - MARSEILLE PROVENCE N° CFI 1310 2015 000 003 140



info@siga.fr



Garantie Financière d'achèvement de 16 410 000 € par la Compagnie Européenne de Garantie
et Couverture (CEGC) - 16 Rue Hoche - Tour Kupa B - 13A 39999 - 92919 La Defense CEDEX

16. BAT A Sécurisation des accès aux étages au niveau des ascenseurs et au niveau des escaliers menant aux sous sols -

Majorité absolue (Art. 25)

16.1. Choix du fournisseur - Majorité absolue (Art. 25)

16.2. Mandat au conseil syndical - Majorité absolue (Art. 25)

16.3. Honoraires - Majorité absolue (Art. 25)

16.4. Modalité de financement et échéancier des appels - Majorité absolue (Art. 25)

17. BAT B1 Sécurisation des accès aux étages au niveau des ascenseurs et au niveau des escaliers menant aux sous sols -

Majorité absolue (Art. 25)

17.1. Choix du fournisseur - Majorité absolue (Art. 25)

17.2. Mandat au conseil syndical - Majorité absolue (Art. 25)

17.3. Honoraires - Majorité absolue (Art. 25)

17.4. Modalité de financement et échéancier des appels - Majorité absolue (Art. 25)

18. BAT B2 Sécurisation des accès aux étages au niveau des ascenseurs et au niveau des escaliers menant aux sous sols -

Majorité absolue (Art. 25)

18.1. Choix du fournisseur - Majorité absolue (Art. 25)

18.2. Mandat au conseil syndical - Majorité absolue (Art. 25)

18.3. Honoraires - Majorité absolue (Art. 25)

18.4. Modalité de financement et échéancier des appels - Majorité absolue (Art. 25)

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été émargée par chacun d'eux lors de l'entrée en séance, tant en leur nom personnel, que le cas échéant, à titre de mandataire.

Copropriétaires présents sur le premier vote :

M. ALBELLA Arnaud (1168), M. ANTONINI Jean (140), Mme ANTONINI VEUVE Jean Noel (1210), Mme APICELLA MICHELE (170), Mme BAHOLZER Marie Elisabeth (1701), Mme BELLISSEN MARIE LAURE (1658), M. BENESTI DANIEL (2387), Mme BERGER Christine (1613), Mme BLONDEAU MICHELE (1331), M. BOULLERNE Frédéric (2628), M. CARRENO MICHEL (3203), Mme CARRENO NEE BEAUTES J. (1739), Mme CASTAING Dany (1094), CENTRE MEDICAL LES HUSSARDS (3111), Mme CHEVODIAN Danielle (2552), M. CHEVODIAN CHRISTOPHE (2599), Mme L'HERMITTE BRIGITTE (140), M. L'HERMITTE JEAN (821), M. L'HERMITTE JEAN (2632), M. MELLER RENAUD (3068), SCI NGEL IMMOBILIER (779), Mme POMERO - BOUSCARY Cynthia (1206), Mme SALAMONE Cindy (1326), SCI SARCHIS (140), M. VERNET ALAIN (1609), M. et Mme VIAL / HAMDAN Antoine & Marie (1619), Mme ou M. VIDAL RENE OU MADELEINE (1814)

Soit 27 / 84 copropriétaires, représentant 43458 / 100000 tantièmes.

Copropriétaires représentés sur le premier vote :

M. BERGE JEAN PAUL (1697) [rep. Mme BERGER Christine], Mme CAPELLE LYDIE (160) [rep. Mme L'HERMITTE BRIGITTE], Mme GARCIA MONIQUE (130) [rep. Mme BLONDEAU MICHELE], Mme QUEYREL PAULETTE (150) [rep. Mme CHEVODIAN Danielle]

Soit 4 / 84 copropriétaires, représentant 2137 / 100000 tantièmes.

Copropriétaires ayant voté par correspondance sur le premier vote :

Mme ou M. BEGUINOT (1171), Mme BERTRAND Martine (2497), Mme CARADEC - ROMAIN V. ET F. (140), M. CASTELLANI Gilbert (1254), M. CHAUVEAU MICHEL (1308), Mme JODAR VERA (STE) (817), M. LORENZI STEPHANE (160), PEBRE (1210), Mme RAFFAELLY Sandrine (1152)

Soit 9 / 84 copropriétaires, représentant 9709 / 100000 tantièmes.

7 rue d'Italie
13006 Marseille

04 96 12 12 60



info@siga.fr

siga.fr



Associé(e) B 0300 E-RC MARSEILLE 305233950-SIRET 3052339500009- TVA N°2530523850
e professionnelle déléguée par la CCI - MARSEILLE PROVENCE N° CFI 1310 2015 000 303 140

Garantie Financière à l'acheteur de 16 410 000 € par la Compagnie Européenne de Garantie
et Couverture (CEGC) - 16 Rue Hoche - Tour Kopka B 13A 39999 - 92919 La Défense CEDEX

Copropriétaires absents et non représentés sur le premier vote :

Mme ou M. BATISTA PREIZAL Valdemar (140), M. BERGE Jean Luc (1623), INDIVISION BERTHON (1681), Mme BRUNON Marie Christine (1361), Mme ou M. BUFERNE Jean Jacques (140), M. CIANNARELLA ROGER (260), M. COHEN - BACRY Marcel (150), M. CONDRIEUX (1248), M. CUNY Remi (798), M. DATIN DANIEL (160), Mme ou M. DURAND Daniele (160), SCI EPONYME (280), SCI EXPERTISES ET CONSEILS (3170), M. FAURE ANDRE (1739), M. FOULTIER Hugo (1522), Mme GIDE AUDREY (1384), Mme GORLIER ARLETTE (140), Mme ou M. GUIGUE Patrice Sylvie (140), Mme GUIGUE SYLVIE (1580), Mme ou M. HALAWA THIERRY Rasde Claudie (2508), Mme LAPLANE FLORENCE (160), M. LE PAGE Loic (817), Mme ou M. LECLERC-BENKAABA (160), M. LOPES GASPAS AGOSTINHO (150), M. LOPEZ PIERRE (1502), Mme MARAIS Mireille (1561), Mme MARTIN-CHAVE ANNIE (2922), M. MORLET Jean Pierre (1109), M. PANAGIOTOU PANAGIOTIS Georges (545), SCI PENELOPE (280), Mme PEROTTI MARIE HELENE (160), M. PIRROTTINA AXEL (130), Mme PRAT NEE CAPELLINO A. (1248), Mme QUILICHINI - POLVERELLI MF. (1226), Mme RAPT Myrto (681), M. RAYMOND CHRISTIAN (1625), M. RETORET SERGE (2401), M. ROCAMORA Christian (837), M. ROYERE ERIC (140), M. ROYERE GILBERT (1518), Mme TEMPIER FRANCOISE (1479), Mme VALABREGUE Evelyne (1129), Mme ou M. VANQUAETHEM Olivier (2572), M. VIAL JEAN CLAUDE (160)

Soit 44 / 84 copropriétaires, représentant 44696 / 100000 tantièmes.

A l'ouverture de séance, la feuille de présence fait ressortir que 40 copropriétaires sur 84 sont présents et représentés ou ont voté par correspondance. Ils réunissent 55304 / 100000 tantièmes.

Conformément aux dispositions de l'article 15-1 du décret 67-223 du 17/03/1967, ajouté par le décret 2019-650, les mandats avec délégation de vote sans indication du nom du mandataire ont été remis en début de réunion au Président du Conseil Syndical, ou à défaut à un membre du conseil syndical, afin qu'il désigne un mandataire pour exercer cette délégation de pouvoir.

1 Election du Président de séance

ELEC

Clé répartition : charges générales
(001)

Majorité simple (Art. 24)

Proposition(s) : Mme BERTRAND Martine

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de président(e) de séance **Mme BERTRAND Martine**.

Il est procédé à un vote pour Mme BERTRAND Martine

POUR	31 / 31 cp 45595 / 45595 ta	CONTRE	0 / 31 cp 0 / 45595 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	--------------------------------	--------	---------------------------	-------	--------------

Le candidat est élu à la majorité requise de l'article 24

2 Election des scrutateurs

ELEC

Clé répartition : charges générales
(001)

Majorité simple (Art. 24)

Proposition(s) : M. BOULLERNE Frédéric

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de scrutateur / scrutatrice de séance **M. BOULLERNE Frédéric**.

7 rue d'Italie
13006 Marseille

04 96 12 12 60



info@siga.fr

siga.fr



Immobilier B 0300 € R.C. MARSEILLE 305233350 - SIRET 30523335000069 - TVA FR2630523350
e professionnelle déléguée par la CCI - MARSEILLE PROVENCE NF - CFI 1310 2016 000 203 340

Garantie Financière d'acheteur de 16 410 000 € par la Compagnie Européenne de Garantie
et Cautions (CEGC) - 16 Rue Hoche - Tour Kapka B - TSA 39999 - 92919 La Défense CEDEX

Il est procédé à un vote pour M. BOULLERNE Frédéric

POUR	31 / 31 cp 45595 / 45595 ta	CONTRE	0 / 31 cp 0 / 45595 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	--------------------------------	--------	---------------------------	-------	--------------

Le candidat est élu à la majorité requise de l'article 24

3 Election du secrétaire de séance

ELEC

Clé répartition : charges générales
(001)

Majorité simple (Art. 24)

Arrivée(s) : MARAIS (1561), ROYERE ERIC (140), ROYERE GILBERT (1518)

Ainsi, 84 copropriétaires sur 84 vont participer au vote, soit 100000 tantièmes sur un total de 100000.

Pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, l'assemblée générale désigne le Cabinet **SIGA Marseille** représenté par **Madame Caroline MARIOTTI**.

4 Approbation des comptes de l'exercice comptable de l'année écoulée

VOTE

Clé répartition : charges générales
(001)

Majorité simple (Art. 24)

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic. L'assemblée générale n'a pas d'observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du **01/10/2023** au **30/09/2024**, nécessaires à la validité de la décision.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges de l'exercice de charges courantes pour un montant de **130 861.15 €**, ainsi que les opérations exceptionnelles et travaux pour un montant de **2 464.00 €**.

Le solde de charges, lié à l'arrêt de ces comptes et joint à la convocation, devient immédiatement exigible du fait de la présente approbation.

Il est procédé à un vote

POUR	39 / 39 cp 55164 / 55164 ta	CONTRE	0 / 39 cp 0 / 55164 ta	ABST.	1 cp 140 ta
------	--------------------------------	--------	---------------------------	-------	----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Se sont abstenus : Mme CARADEC - ROMAIN V. ET F. (140)

7 rue d'Italie
13006 Marseille

04 96 12 12 60

Immatriculée 810 300 € P.C. MARSEILLE 305 233 850 - SIRET 305 233 850 000 09 - TVA : FR2830523850
n° professionnelle délivrée par la CCI - MARSEILLE PROVENCE N° : CFI 1310 2015 000 003 340



info@siga.fr

siga.fr



Garantie Financière à l'acheteur de 16 410 000 € par la Compagnie Européenne de Garantie et Couverture (CEGC) - 16 Rue Maheux - Tour Kappa B - TSA 39999 - 92919 La Defense CEDEX

5 Désignation du syndic

VOTE

Clé répartition : charges générales
(001)

Majorité absolue (Art. 25)

L'Assemblée Générale, désigne en qualité de Syndic le Cabinet **SIGA Marseille** pour une durée de **13 Mois**.

Son mandat prend effet le **24/02/2025** pour se terminer le **30/03/2026**.

Elle approuve le contrat de syndic joint à la convocation, et fixe le montant de sa rémunération annuelle de gestion courante à la somme de **10 000.00 € TTC** (soit **8 333.33 € HT**).

L'assemblée Générale donne pouvoir au Président de séance pour signer le contrat de syndic.

Il est procédé à un vote

POUR	38 / 84 cp 52942 / 100000 ta	CONTRE	0 / 84 cp 0 / 100000 ta	ABST.	2 / 84 cp 2362 / 100000 ta
------	---------------------------------	--------	----------------------------	-------	-------------------------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 25

Se sont abstenus : PEBRE (1210), Mme RAFFAELLY Sandrine (1152)

6 Election des membres du conseil syndical

VOTE

Clé répartition : charges générales
(001)

Majorité absolue (Art. 25)

Pour rappel, la composition du conseil syndical est la suivante :

- BERTRAND Martine
- BOULLERNE Frédéric
- CARRENO MICHEL
- CHEVODIAN CHRISTOPHE
- CHEVODIAN Danielle
- VERNET ALAIN
- VIDAL RENE OU MADELEINE

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical les copropriétaires ci-dessous énoncés :

- BERTRAND Martine
- BOULLERNE Frédéric
- CARRENO MICHEL
- CHEVODIAN CHRISTOPHE
- CHEVODIAN Danielle
- VERNET ALAIN
- VIDAL RENE OU MADELEINE
- M. MELLER

L'assemblée générale fixe l'échéance du mandat du Conseil Syndical à la date d'expiration du mandat du syndic / la durée du mandat du Conseil Syndical à 12 mois.

Les membres du conseil syndical autorisent le syndic à utiliser leurs adresses mails pour l'envoi de tous documents concernant la copropriété.

7 rue d'Italie
13006 Marseille

04 96 12 12 60

Immobilière 10 300 € P.C. MARSEILLE 305233850 SIRET 30523385000069 TVA FR2630523850
n° professionnelle délivrée par la CCI - MARSEILLE PROVENCE N° CH 1310 2016 000 303 340



info@siga.fr

siga.fr



Garantie Financière d'achèvement de 16 410 000 € par la Compagnie Européenne de Garantie
et Caution (CEGC) - 16 Rue Rocher - Tour Kugler B - 13A 39999 - 92919 La Defense CEDEX

Il est procédé à un vote

POUR	39 / 84 cp 54133 / 100000 ta	CONTRE	0 / 84 cp 0 / 100000 ta	ABST.	1 / 84 cp 1171 / 100000 ta
------	---------------------------------	--------	----------------------------	-------	-------------------------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 25

Se sont abstenus : Mme ou M. BEGUINOT (1171)

7 Décision de procéder à l'adaptation du règlement de copropriété aux mesures législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement ainsi que sa mise en conformité

VOTE

Clé répartition : charges générales
(001)

Majorité simple (Art. 24)

Arrivée(s) : MARAIS (1561)

Ainsi, 41 copropriétaires sur 84 vont participer au vote, soit 56865 tantièmes sur un total de 100000.

Conformément aux articles 6-2 à 6-4 et 24 f de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale, après avoir après en avoir délibéré :

- Décide de procéder aux adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement et à sa mise en conformité;
- De supprimer les éventuelles clauses illicites et d'ajouter les règles décidées entre la création de la copropriété et la présente assemblée générale ;
- pour un budget de 2500 EUROS
- Prend acte qu'en cas de rejet de la présente résolution, le syndic, le conseil syndical, ayant rempli leur rôle d'information, se déchargent de toute responsabilité en cas de recours ou litiges pouvant survenir en raison de l'inadaptation du règlement de copropriété.

Il est procédé à un vote

POUR	32 / 32 cp 47156 / 47156 ta	CONTRE	0 / 32 cp 0 / 47156 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	--------------------------------	--------	---------------------------	-------	--------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

8 Modification du Règlement de Copropriété

NON
VOTE

Clé répartition : charges générales
(001)

Double majorité (Art. 26)

Madame, Monsieur,

Le Conseil Syndical a décidé de remettre à l'ordre du jour pour la prochaine Assemblée Générale, le vote de la résolution N8, qui porte sur la modification du règlement de copropriété à savoir :

- interdiction de commerces de bouche, Tabacs, Restauration, débits de boissons ainsi que locations Airbnb.
- interdiction de modifier la destination des lots des RdC, en locaux d'habitation.'

Pour la tranquillité et la sécurité de chacune et chacun, au travers de l'incivisme constaté lors de locations Airbnb, et pour endiguer l'essor des commerces de jour et de nuit du quartier, il est important de se mobiliser pour voter POUR cette résolution, en présentiel ou par correspondance, à votre convenance.

Nous avons tous engagés récemment des frais pour la fermeture de la copropriété.

En votant CONTRE ou en vous ABSTENANT, nous en perdrons le bénéfice en cas d'installation de commerces précités.

Nous vous remercions de votre compréhension et comptons sur vous.

Le Conseil Syndical

L'Assemblée Générale :

- Décide de
 - Modifier le règlement de copropriété
 - Interdire les commerces de bouche, la restauration et les airbnb,
 - Interdire la modification de la destination des lots des rez de chaussées en locaux d'habitation
- Donne mandat au Syndic pour faire réaliser par l'étude de Me XXXXXXXX, notaire à YYYYYYYY le projet d'acte modificatif nécessaire ;
-
- Donne mandat au Syndic pour représenter la copropriété à la signature de l'acte, faire toutes les déclarations, signer tout acte, en, élire domicile et généralement faire le nécessaire ;
- Fixe le montant des honoraires du Syndic conformément à son contrat ;
- Décide que les frais d'acte, y compris ceux liés aux modificatifs du règlement de copropriété sont à la charge du Syndicat des Copropriétaires.

Compte-tenu du vote de la précédente résolution, la présente devient sans objet.

7 rue d'Italie
13006 Marseille

04 96 12 12 60



info@siga.fr

siga.fr



Assurance B 0 300 € - RC, MARSEILLE 305 233 950 - SIRET 305 233 950 0009 - TVA: FR2330523850
e professionnelle délivrée par la CCI - MARSEILLE PROVENCE N° CFI 1316 2016 000 003 340

Garantie Financière d'un montant de 16 410 000 € par la Compagnie Européenne de Garantie
et Couverts (CEGC) - 16 Rue Flèche - Tour Kappa B - 134 39999 - 92919 La Défense CEDEX

9 Ajustement du budget de l'exercice N+1 en cours d'appel

VOTE

Clé répartition : charges générales
(001)

Majorité simple (Art. 24)

Arrivée(s) : ROYERE ERIC (140), ROYERE GILBERT (1518)

Ainsi, 43 copropriétaires sur 84 vont participer au vote, soit 58523 tantièmes sur un total de 100000.

Le Syndic rappelle que le budget, détaillé par poste de dépenses, pour l'exercice du **01/10/2024** au **30/09/2025** arrêté à la somme de **130 000.00 €** a déjà fait l'objet d'un vote lors de la dernière assemblée générale (annexe comptable n°3, colonne n+1).

L'Assemblée Générale ne procède à aucun réajustement
ou

L'Assemblée Générale demande au syndic de réajuster le budget à la somme de **120 000.00 €**

Le Syndic informe que le réajustement entraîne obligatoirement une modification du montant des appels à venir, selon les échéances déjà définies.

Il est procédé à un vote

POUR	41 / 41 cp 57231 / 57231 ta	CONTRE	0 / 41 cp 0 / 57231 ta	ABST.	2 cp 1292 ta
------	--------------------------------	--------	---------------------------	-------	-----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Se sont abstenus : Mme CARADEC - ROMAIN V. ET F. (140), Mme RAFFAELLY Sandrine (1152)

10 Budget prévisionnel prochain exercice N+2

VOTE

Clé répartition : charges générales
(001)

Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, accepte le budget pour l'exercice du **01/10/2025** au **30/09/2026**, afférent aux dépenses de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble pour un montant arrêté à la somme de **120 000.00 €**.

Le calendrier des échéances d'appel est identique à celui des années précédentes.

Ce présent budget pourra être réajusté lors de la prochaine assemblée générale.

Il est procédé à un vote

POUR	41 / 41 cp 57231 / 57231 ta	CONTRE	0 / 41 cp 0 / 57231 ta	ABST.	2 cp 1292 ta
------	--------------------------------	--------	---------------------------	-------	-----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

7 rue d'Italie
13006 Marseille

04 96 12 12 60



info@siga.fr

siga.fr



Immobilier B 03006 - RC MARSEILLE 305 233 950 - SIRET 305 233 950 00059 - TVA FR2630523850
e professionnelle délivrée par la CCI - MARSEILLE PROVENCE N° 071 131 0 2015 000 003 340

Garantie Financière à hauteur de 16 410 000 € par la Compagnie Européenne de Garantie et Cautions (CEGC) - 16 Rue Hoche - Tour Kopka B - TSA 39999 - 92919 La Défense CEDEX

Se sont abstenus : Mme CARADEC - ROMAIN V. ET F. (140), Mme RAFFAELLY Sandrine (1152)

11 Fixation du montant des marchés et contrat à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire par le syndic

VOTE

Clé répartition : charges générales
(001)

Majorité absolue (Art. 25)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Conformément à l'article 21 – alinéa 2 - de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide de fixer à 500€ TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire par le syndic.

L'accord du conseil syndical sera donné par écrit au syndic.

Pour information, le montant actuel de ce seuil est de 500.00 € TTC.

Il est procédé à un vote

POUR	42 / 84 cp 57371 / 100000 ta	CONTRE	1 / 84 cp 1152 / 100000 ta	ABST.	0 / 84 cp 0 / 100000 ta
------	---------------------------------	--------	-------------------------------	-------	----------------------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 25

Ont voté contre : Mme RAFFAELLY Sandrine (1152)

12 Saisie Immobilière des lots appartenant à Monsieur PANAGIOTOU PANAGIOTIS

VOTE

Clé répartition : charges générales
(001)

Majorité simple (Art. 24)

1°) Autorisation du syndic à procéder à la saisie immobilière d'un lot :

Après avoir entendu l'exposé du syndic sur l'état des procédures de recouvrement à l'encontre de M PANAGIOTOU PANAGIOTIS, propriétaire du lot n° 6, débiteur à l'encontre du syndicat des copropriétaires, à la date du 14/01/20205, de la somme de 5704,61 euros, l'assemblée générale habilite son syndic, dans les conditions prévues à l'article 55 du décret du 17 mars 1967 à introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de M PANAGIOTOU PANAGIOTIS en vue de mettre en vente judiciaire aux enchères publiques du lot n° 6 dans l'immeuble sis La Closerie, 4/6 Traverse des Hussards 13005 Marseille.

Il est procédé à un vote

POUR	42 / 42 cp 57352 / 57352 ta	CONTRE	0 / 42 cp 0 / 57352 ta	ABST.	1 cp 1171 ta
------	--------------------------------	--------	---------------------------	-------	-----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Se sont abstenus : Mme ou M. BEGUINOT (1171)

7 rue d'Italie
13006 Marseille

04 96 12 12 60

Immatriculée B 10306 R.C. MARSEILLE 305233850 SIRET 30523385000059 TVA FR2030523850
« professionnelle déléguée par la CCI - MARSEILLE PROVENCE N° CH 1310 2018 000 003 340



info@siga.fr

siga.fr



Garantie Financière d'un montant de 16 410 000 € par la Compagnie Européenne de Garantie
et Cautions (CEGC) - 16 Rue Rocher - Tour Kojak B - 75014 39999 - 92919 la défense CEDEX

12.1 Fixation du montant des sommes estimées définitivement perdues :

VOTE

Clé répartition : charges générales
(001)

Majorité simple (Art. 24)

Après avoir entendu l'exposé du syndic, l'assemblée générale fixe le montant des sommes estimées définitivement perdues à la somme de 500 € euros

Cette somme est donc répartie en charges communes générales entre tous les copropriétaires.

Une fois la procédure clôturée, il sera établi un décompte définitif qui est bien évidemment susceptible de modifier cette somme

Il est procédé à un vote

POUR	42 / 42 cp 58383 / 58383 ta	CONTRE	0 / 42 cp 0 / 58383 ta	ABST.	1 cp 140 ta
------	--------------------------------	--------	---------------------------	-------	----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Se sont abstenus : Mme CARADEC - ROMAIN V. ET F. (140)

12.2 Fixation du montant de la mise à prix :

VOTE

Clé répartition : charges générales
(001)

Majorité simple (Art. 24)

Les copropriétaires proposent que la mise à prix du lot n°6 appartenant à M PANAGIOTOU PANAGIOTIS dans l'immeuble sis La Closerie, 4/6 Traverse des Hussards 13006 Marseille soit fixée à la somme de 17 000€ euros.

L'assemblée générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix qu'il décide de fixer à 17 000 € euros

Dans cette hypothèse, l'assemblée générale donne dès à présent mandat au syndic de procéder aux appels de fonds nécessaires pour couvrir le paiement du prix, augmenté des frais et honoraires, selon l'échéancier suivant :

01 01 2027 appels de fonds pour un montant de 20 000 €

Il est procédé à un vote

POUR	42 / 42 cp 57352 / 57352 ta	CONTRE	0 / 42 cp 0 / 57352 ta	ABST.	1 cp 1171 ta
------	--------------------------------	--------	---------------------------	-------	-----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Se sont abstenus : Mme ou M. BEGUINOT (1171)

13 Détermination du montant d'un fonds travaux - Loi Alur - article 14.2

VOTE

Clé répartition : charges générales
(001)

Majorité absolue (Art. 25)

En vue du futur départ à la retraite de M FERRE (dans quelques années), le conseil syndical propose l'augmentation du fonds ALUR afin de commencer à budgéter les indemnités de départ à la retraite.

L'assemblée générale décide de constituer un fonds travaux destiné au financement de travaux futurs. Ce fonds représentera 8 % du budget annuel Ce fonds sera placé sur un compte bancaire séparé dont les intérêts seront affectés à son accroissement et appelé selon les mêmes modalités que le budget.

Le fonds Alur est maintenu à 5%.

Il est procédé à un vote

POUR	8 / 84 cp 9569 / 100000 ta	CONTRE	35 / 84 cp 48954 / 100000 ta	ABST.	0 / 84 cp 0 / 100000 ta
------	-------------------------------	--------	---------------------------------	-------	----------------------------

La résolution est rejetée à la majorité requise de l'article 25

Ont voté pour : Mme ou M. BEGUINOT (1171), Mme BERTRAND Martine (2497), M. CASTELLANI Gilbert (1254), M. CHAUVEAU MICHEL (1308), Mme JODAR VERA (STE) (817), M. LORENZI STEPHANE (160), PEBRE (1210), Mme RAFFAELLY Sandrine (1152)

14 Suite aux infiltrations chez Mme Bertrand, décision à prendre concernant les travaux d'étanchéité sur la terrasse de M CARRENO

NON
VOTE

Clé répartition : Charges bâtiment A
(410)

Majorité simple (Art. 24)

L'Assemblée Générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et délibéré

Décide de reporter la résolution à l'ordre du jour d'une prochaine assemblée générale afin de proposer une réfection totale d'étanchéité de la terrasse de M CARRENO

14.1 Choix du fournisseur

NON
VOTE

Clé répartition : Charges bâtiment A
(410)

Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée désigne l'entreprise pour réaliser les travaux cités précédemment.

Compte tenu du vote de la précédente résolution, la présente est sans objet.

14.2 Mandat au conseil syndical

NON
VOTE

Clé répartition : Charges bâtiment A
(410)

Majorité simple (Art. 24)

L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de **1000 € TTC**, et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

La présente résolution est sans objet.

14.3 Honoraires

NON
VOTE

Clé répartition : Charges bâtiment A
(410)

Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée décide que le montant des honoraires sera de **3%** du montant des travaux, soit un montant de **0,00 €**.

La présente résolution est sans objet.

14.4 Modalité de financement et échéancier des appels

NON
VOTE

Clé répartition : Charges bâtiment A
(410)

Majorité simple (Art. 24)

L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais et assurances y afférents seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense soit :

- En charges bâtiment

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché soit :

.....

Conséquemment aux modalités d'appel de fonds définies ci-dessus l'Assemblée Générale souhaite que les travaux démarrent au mois de **MM 2024**.

La présente résolution est sans objet

7 rue d'Italie
13006 Marseille

04 96 12 12 60



info@siga.fr

siga.fr



Immatriculée S 10 300 € R.C. MARSEILLE 305 133 950 SIRET 305 233 05 000 09 TVA : FR2330523850
n° professionnelle délivrée par la CCI - MARSEILLE PROVENCE N° CFI 1316 2016 000 023 340

Garantie Financière à hauteur de 16 410 000 € par la Compagnie Européenne de Garantie
et Couverture (CEGC) - 16 Rue Flèche - Tour Kigali B - 15A 29999 - 92919 La Défense CEDEX

15 Ratification de la mise en place d'un portillon dans le hall d'entrée du Bat A

VOTE

Clé répartition : Charges bâtiment A
(410)

Majorité simple (Art. 24)

L'Assemblée Générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et délibéré

Décide d'effectuer les travaux suivants : Ratification de la mise en place d'un portillon dans le hall d'entrée du bâtiment A

Il est procédé à un vote

POUR	15 / 18 cp 4139 / 5172 ta	CONTRE	3 / 18 cp 1033 / 5172 ta	ABST.	2 cp 426 ta
------	------------------------------	--------	-----------------------------	-------	----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté contre : M. ALBELLA Arnaud (209), M. BENESTI DANIEL (405), M. BOULLERNE Frédéric (419)

Se sont abstenus : Mme ou M. BEGUINOT (209), Mme POMERO - BOUSCARY Cynthia (217)

15.1 Mandat au conseil syndical

VOTE

Clé répartition : Charges bâtiment A
(410)

Majorité simple (Art. 24)

L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de **1000€ TTC**, et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Il est procédé à un vote

POUR	16 / 19 cp 4348 / 5381 ta	CONTRE	3 / 19 cp 1033 / 5381 ta	ABST.	1 cp 217 ta
------	------------------------------	--------	-----------------------------	-------	----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté contre : M. ALBELLA Arnaud (209), M. BENESTI DANIEL (405), M. BOULLERNE Frédéric (419)

Se sont abstenus : Mme POMERO - BOUSCARY Cynthia (217)

15.2 Modalité de financement et échéancier des appels

VOTE

Clé répartition : Charges bâtiment A
(410)

Majorité simple (Art. 24)

L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais et assurances y afférents seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense soit :

- En charges bâtiment

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché soit :

- 01/04/2025

Il est procédé à un vote

POUR	15 / 19 cp 4131 / 5381 ta	CONTRE	4 / 19 cp 1250 / 5381 ta	ABST.	1 cp 217 ta
------	------------------------------	--------	-----------------------------	-------	----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté contre : M. ALBELLA Arnaud (209), M. BENESTI DANIEL (405), M. BOULLERNE Frédéric (419), PEBRE (217)

Se sont abstenus : Mme POMERO - BOUSCARY Cynthia (217)

16 BAT A Sécurisation des accès aux étages au niveau des ascenseurs et au niveau des escaliers menant aux sous-sols

VOTE

Clé répartition : charges ascenseur
ENTREE A (610)

Majorité absolue (Art. 25)

L'Assemblée Générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et délibéré

Décide d'effectuer les travaux suivants : Sécurisation des accès aux étages au niveau des ascenseurs et au niveau des escaliers menant aux sous-sols

Il est procédé à un vote

POUR	6 / 55 cp 1409 / 10000 ta	CONTRE	25 / 55 cp 4550 / 10000 ta	ABST.	0 / 55 cp 0 / 10000 ta
------	------------------------------	--------	-------------------------------	-------	---------------------------

La résolution est rejetée à la majorité requise de l'article 25

7 rue d'Italie
13006 Marseille

04 96 12 12 60



info@siga.fr

siga.fr



Immatriculée à 10 300 € R.C. MARSEILLE 305 233 850 3811 305 233 850 000 009 TVA FR2130523850
e professionnelle délivrée par la CCI - MARSEILLE PROVENCE N° CFI 1316 2015 000 003 140

Garantie Financière à hauteur de 10 410 000 € par la Compagnie Européenne de Garantie
et Soutiens (CEGS) - 16 Rue Noche - Tour Kopy B-11A 39999 - 92919 La Defense CEDEX

Ont voté pour : Mme ou M. BEGUINOT (239), Mme BERTRAND Martine (425), M. CASTELLANI Gilbert (171), M. CHAUVEAU MICHEL (242), PEBRE (186), Mme RAFFAELLY Sandrine (146)

16.1 Choix du fournisseur

ELEC

Clé répartition : charges ascenseur
ENTREE A (610)

Majorité absolue (Art. 25)

L'assemblée désigne l'entreprise pour réaliser les travaux cités précédemment.

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet

16.2 Mandat au conseil syndical

VOTE

Clé répartition : charges ascenseur
ENTREE A (610)

Majorité absolue (Art. 25)

L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de **1500 € TTC**, et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet

16.3 Honoraires

VOTE

Clé répartition : charges ascenseur
ENTREE A (610)

Majorité absolue (Art. 25)

L'assemblée décide que le montant des honoraires sera de 3 % du montant des travaux, soit un montant de **0,00 €**.

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet

16.4 Modalité de financement et échéancier des appels

VOTE

Clé répartition : charges ascenseur
ENTREE A (610)

Majorité absolue (Art. 25)

L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais et assurances y afférents seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense soit :

- En charges spéciales

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché soit :

.....

Conséquemment aux modalités d'appel de fonds définies ci-dessus l'Assemblée Générale souhaite que les travaux démarrent au mois de **MM 2023**.

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet

17 BAT B1 Sécurisation des accès aux étages au niveau des ascenseurs et au niveau des escaliers menant aux sous sols

VOTE

Clé répartition : charges ascenseur
ENTREE B1 (621)

Majorité absolue (Art. 25)

L'Assemblée Générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et délibéré

Décide d'effectuer les travaux suivants :

Il est procédé à un vote

POUR	2 / 23 cp 156 / 10000 ta	CONTRE	10 / 23 cp 5225 / 10000 ta	ABST.	0 / 23 cp 0 / 10000 ta
------	-----------------------------	--------	-------------------------------	-------	---------------------------

La résolution est rejetée à la majorité requise de l'article 25

Ont voté pour : Mme BERTRAND Martine (70), M. CHAUCHEAU MICHEL (86)

17.1 Choix du fournisseur

ELEC

Clé répartition : charges ascenseur
ENTREE B1 (621)

Majorité absolue (Art. 25)

L'assemblée désigne l'entreprise pour réaliser les travaux cités précédemment.

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet

17.2 Mandat au conseil syndical

VOTE

Clé répartition : charges ascenseur
ENTREE B1 (621)

Majorité absolue (Art. 25)

L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de **1500 € TTC**, et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet

17.3 Honoraires

VOTE

Clé répartition : charges ascenseur
ENTREE B1 (621)

Majorité absolue (Art. 25)

7 rue d'Italie
13006 Marseille

04 96 12 12 60



info@siga.fr

siga.fr



Capital de 9 000 € P.C. MARSEILLE 305 233 850 - SIRET 305 233 850 00069 - TVA : FR2830523850
la professionnelle délivrée par la CCI - MARSEILLE PROVENCE N° : CFI 1310 2018 000 003 340

Garantie Financière à l'heure de 16 410 000 € par la Compagnie Européenne de Garantie
et Couverts (CEGC) - 16 Rue Roche - Tour Kappa B - TSA 39999 - 92919 La Défense CEDEX

L'assemblée décide que le montant des honoraires sera de 3 % du montant des travaux, soit un montant de **0,00 €**.

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet

17.4 Modalité de financement et échéancier des appels

VOTE

Clé répartition : charges ascenseur
ENTREE B1 (621)

Majorité absolue (Art. 25)

L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais et assurances y afférents seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense soit :

- En charges spéciales

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché soit :

.....

Conséquemment aux modalités d'appel de fonds définies ci-dessus l'Assemblée Générale souhaite que les travaux démarrent au mois de **MM 2023**.

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet

18 BAT B2 Sécurisation des accès aux étages au niveau des ascenseurs et au niveau des escaliers menant aux sous-sols

VOTE

Clé répartition : charges ascenseur
ENTREE B2 (622)

Majorité absolue (Art. 25)

L'Assemblée Générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et délibéré

Décide d'effectuer les travaux suivants :

Il est procédé à un vote

POUR	1 / 24 cp 113 / 10000 ta	CONTRE	9 / 24 cp 6018 / 10000 ta	ABST.	0 / 24 cp 0 / 10000 ta
------	-----------------------------	--------	------------------------------	-------	---------------------------

La résolution est rejetée à la majorité requise de l'article 25

Ont voté pour : M. LORENZI STEPHANE (113)

7 rue d'Italie
13006 Marseille

04 96 12 12 60



info@siga.fr

siga.fr



Capital de 10 000 € R.C. MARSEILLE 305 233 950 - SIRET 305 233 950 00009 - TVA FR205233950
e professionnelle déléguée par la CCI - MARSEILLE PROVENCE N° : CH 1310 2015 000 003 340

Garantie Financière à hauteur de 16 419 000 € par la Compagnie Européenne de Garantie
et Couverture (CEGC) - 16 Rue Hoche - Tour Kappa B - 13A 39999 - 92919 La Défense CEDEX

18.1 Choix du fournisseur

ELEC

Clé répartition : charges ascenseur
ENTREE B2 (622)

Majorité absolue (Art. 25)

L'assemblée désigne l'entreprise pour réaliser les travaux cités précédemment.

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet

18.2 Mandat au conseil syndical

VOTE

Clé répartition : charges ascenseur
ENTREE B2 (622)

Majorité absolue (Art. 25)

L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de **1500€ TTC**, et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet

18.3 Honoraires

VOTE

Clé répartition : charges ascenseur
ENTREE B2 (622)

Majorité absolue (Art. 25)

L'assemblée décide que le montant des honoraires sera de 3 % du montant des travaux, soit un montant de **0,00 €**.

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet

18.4 Modalité de financement et échéancier des appels

VOTE

Clé répartition : charges ascenseur
ENTREE B2 (622)

Majorité absolue (Art. 25)

L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais et assurances y afférents seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense soit :

- En charges spéciales

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché soit :

.....

Conséquemment aux modalités d'appel de fonds définies ci-dessus l'Assemblée Générale souhaite que les travaux démarrent au mois de **MM 2023**.

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet

7 rue d'Italie
13006 Marseille

04 95 12 12 60



info@siga.fr

siga.fr



Associations C 2004 PL MARSEILLE 302233501 1981 3022335000009 TVA 19063023806
professionnelle détenue par le 001 MARSEILLE 1300600000000 01 13 00 2016 000 000 000

Garantie Financière à l'acheteur de 10 à 20 000 € par la Compagnie L'assurance de Garantie
et Couverture (S.G.A.C.) 10 Rue du Commerce 13006 Marseille 01 48 39 94 99 428 00 La Défense C.E.D.E.R

Plus rien n'étant à l'Ordre du Jour et plus personne ne demandant la parole, Monsieur le Président déclare la séance levée le 24/02/2025 à 18:46.

Le présent procès verbal est signé par les membres du Bureau après lecture.

Fait dans la salle CIQ MEMPENTI au 157 Avenue de toulon 13010 MARSEILLE.

Président

Scrutateur(s)

Secrétaire

Mme BERTRAND Martine

M. BOULLERNE Frédéric

MME MARIOTTI Caroline

Article 42 de la loi du 10 Juillet 1965 (modifié par Ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 - art. 37)

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, 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