

**PROCES VERBAL**  
**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**  
**JEUDI 3 AVRIL 2025**

**Copropriété. 11 bis rue Sextius Michel à Paris**

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi 3 avril à 17 heures 30, Mesdames et Messieurs les copropriétaires de l'immeuble sis 11 bis rue Sextius Michel à Paris se sont réunis en assemblée générale ordinaire chez Monsieur et Madame BAFOUR.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires des copropriétaires représentés.

D'après la feuille de présence tenue à l'entrée de la salle de réunion, il est constaté que sont présents ou représentés 8 copropriétaires sur 11 au total représentant ensemble 749/1.000 tantièmes.

Sont absents et non représentés 3 copropriétaires totalisant 251/1.000 tantièmes. AUBART (141)  
HONG (52) TROPHARDY (58)

L'Assemblée Générale est appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :

**ORDRE DU JOUR**

1. Election du Président de séance
2. Election d'un Scrutateur de séance
3. Election du Secrétaire de séance
4. Compte-Rendu du Conseil Syndical
5. Approbation des comptes de l'exercice allant du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2024 et affectation de tout ou partie des sommes déposées sur le fonds de travaux ALUR afin de financer des petits travaux d'entretien
  - 5.1 Approbation des comptes de l'exercice allant du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2024
  - 5.2 Affectation de tout ou partie des sommes déposées sur le fonds de travaux ALUR afin de financer les dépenses d'urgence. (Etanchéité toiture et canalisation en cave)
6. Quitus au Syndic pour sa gestion arrêté au 31 décembre 2024
7. Désignation du Cabinet JDG IMMO en qualité de Syndic

8. Désignation des membres du Conseil Syndical
  - 8.1 Election d'un premier membre
  - 8.2 Election d'un second membre
  - 8.3 Election d'un troisième membre
9. Délégation à donner au Conseil Syndical afin de permettre au Syndic l'engagement de toute dépense d'entretien relevant de la majorité de l'article 24 de la Loi du 10 juillet 1965
10. Vote du budget prévisionnel de l'exercice allant du 1<sup>er</sup> janvier 2026 au 31 décembre 2026
11. Réajustement du fonds de roulement
  - 11.1 Réajustement du fonds de roulement
  - 11.2 Montant de l'ajustement du fonds de roulement
  - 11.3 Calendrier des appels de fonds
12. Montant de la cotisation annuelle obligatoire de fonds de travaux (Loi ALUR)
13. Seuil de consultation obligatoire du Conseil Syndical
14. Mise en concurrence des contrats et marchés
15. Procédure en recouvrement de charges impayées à l'encontre de Monsieur Guillaume HONG, propriétaire du lot 2
  - 15.1 Information sur la procédure en recouvrement de charges de la condamnation du Tribunal en date du 3 octobre 2023
  - 15.2 Clarification sur les pièces non présentées au Tribunal et les montant rejetés par ce dernier
  - 15.3 Information sur la position de l'assurance pour les impayés depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2022
  - 15.4 Information sur les résolutions des points 13.3 et 13.4 de l'Assemblée Générale du 25 avril 2024 relatives à la procédure de saisie immobilière
16. Information sur la suite donnée à la résolution 14 de l'Assemblée Générale du 25 avril 2024 relative au statut de Madame Campos, employée d'immeuble
17. Téléphone d'urgence de l'ascenseur
18. Sécurité d'accès dans l'immeuble
  - 18.1 Porte vitrée du hall
  - 18.2 Lucarne du haut de la cage d'escalier
19. Sureté de la colonne montante d'électricité
20. Autorisation permanente accordée à la Police Nationale, Municipale et à la Gendarmerie Nationale de pénétrer dans les parties communes en cas de nécessité et pour l'accomplissement de leurs missions habituelles. (Loi n° 95-73 du 21 janvier 1995).
21. Questions diverses
22. Fixation de la date de la prochaine assemblée générale ordinaire

-----000000-----

### **1. Election du Président de séance**

*Article 24. Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés  
Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé A0 CHARGES GENERALES*

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale élit en qualité de Président de séance Monsieur BAFOUR.

*Vote pour 8 copropriétaires totalisant 749/749 tantièmes.  
Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24*

### **2. Election d'un Scrutateur de séance**

*Article 24. Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés  
Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé A0 CHARGES GENERALES*

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale élit en qualité de Scrutateur de séance Monsieur HAZO.

*Vote pour 8 copropriétaires totalisant 749/749 tantièmes.  
Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24*

### **3. Election du Secrétaire de séance**

Article 24. Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés  
Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé A0 CHARGES GENERALES

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale élit en qualité de Secrétaire de séance Eric JAOUEN représentant le cabinet JDG IMMO.

*Vote pour 8 copropriétaires totalisant 749/749 tantièmes.*  
**Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24**

### **4. Compte-Rendu du Conseil Syndical**

L'Assemblée Générale prend acte du compte-rendu du Conseil Syndical fait au cours de la présente réunion.

### **5. Approbation des comptes de l'exercice allant du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2024 et affectation de tout ou partie des sommes déposées sur le fonds de travaux ALUR afin de financer des petits travaux d'entretien**

#### **5.1. Approbation des comptes de l'exercice allant du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2024**

Article 24. Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés  
Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé A0 CHARGES GENERALES

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents suivants notifiés à chaque copropriétaire :

- L'état financier
- Le compte de gestion général du syndicat des copropriétaires
- Le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé

Approuve les comptes de l'exercice allant du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2024 et leur répartition arrêtés à la somme de ~~32.084,35 euros~~ 28.106,14 euros (cf résolution 5.2) et l'état financier du Syndicat des Copropriétaires.

*Vote pour 8 copropriétaires totalisant 749/749 tantièmes.*  
**Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24**

#### **5.2. Affectation de tout ou partie des sommes déposées sur le fonds de travaux ALUR afin de financer les dépenses d'urgence. (Etanchéité toiture et canalisation en cave)**

Article 24. Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés  
Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé A0 CHARGES GENERALES

En application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale décide de prélever sur le fonds de travaux ALUR la somme de 3.978,21 euros TTC et d'affecter celle-ci au financement total des travaux de remplacement partiel du collecteur aérien en cave pour un montant de 1.987,21 TTC euros et de reprises des relevés d'étanchéité en toiture pour un montant de 1.991,00 euros TTC.


*Vote pour 8 copropriétaires totalisant 749/749 tantièmes.*  
**Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24**

### **6. Quitus au Syndic pour sa gestion arrêté au 31 décembre 2024**

Article 24. Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés  
Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé A0 CHARGES GENERALES

L'Assemblée générale donne quitus plein, entier et définitif au Cabinet JDG IMMO pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31 décembre 2024

*Vote pour 8 copropriétaires totalisant 749/749 tantièmes.*  
**Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24**

 4/3/24

## **7. Désignation du Cabinet JDG IMMO en qualité de Syndic**

*Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24  
Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé A0 CHARGES GENERALES*

L'Assemblée Générale désigne le Cabinet JDG IMMO, Administrateur de Biens dont le siège social est situé 48 rue Laffitte à PARIS, représenté par son gérant Monsieur Eric Jaouen (titulaire de la carte professionnelle CPI 7501 2016 000 003 041 délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris), en qualité de Syndic pour une durée de 17 mois qui entrera en vigueur le 3 avril 2025 pour s'achever le 3 septembre 2026.

Elle approuve les termes du contrat annexé à la convocation et fixe le montant des honoraires annuels de gestion courante à la somme de 3.950,00 euros TTC.

L'Assemblée Générale donne mandat au Président de l'assemblée générale, pour la signature du contrat de syndic pour le compte du syndicat des copropriétaires

*Vote pour 8 copropriétaires totalisant 749/1.000 tantièmes.  
Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25*

## **8. Désignation des membres du Conseil Syndical**

### **8.1. Election d'un premier membre**

*Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24  
Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé A0 CHARGES GENERALES*

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale élit en qualité de membre du Conseil Syndical Monsieur BAFOUR.

*Vote pour 8 copropriétaires totalisant 749/1.000 tantièmes.  
Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25*

### **8.2. Election d'un second membre**

*Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24  
Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé A0 CHARGES GENERALES*

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale élit en qualité de membre du Conseil Syndical Monsieur HAZO.

*Vote pour 8 copropriétaires totalisant 749/1.000 tantièmes.  
Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25*

### **8.3. Election d'un troisième membre**

*Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24  
Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé A0 CHARGES GENERALES*

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale élit en qualité de membre du Conseil Syndical Madame YVONNEAU.

*Vote pour 8 copropriétaires totalisant 749/1.000 tantièmes.  
Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25*

## **9. Délégation à donner au Conseil Syndical afin de permettre au Syndic l'engagement de toute dépense d'entretien relevant de la majorité de l'article 24 de la Loi du 10 juillet 1965**

*Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24  
Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé A0 CHARGES GENERALES*

En application de l'article 21 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale mandate le Conseil Syndical pour autoriser le Syndic, entre deux assemblées générales, à engager toute dépense relevant de l'entretien courant de l'immeuble et n'excédant pas 2.000,00 euros TTC, ce au titre de la majorité de l'article 24 de la Loi du 10 juillet 1965 et n'ayant pas fait l'objet d'une décision préalable d'assemblée générale. Le Conseil Syndical rendra compte à la plus proche assemblée générale de l'exécution de cette décision.

*Vote pour 6 copropriétaires totalisant 504/1.000 tantièmes.  
Vote contre 1 copropriétaire totalisant 117/1.000 tantièmes. BAFOUR (117)*

Vote abstention 1 copropriétaire totalisant 128/1.000 tantièmes. THUILLIER (128)

**Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25**

## **10. Vote du budget prévisionnel de l'exercice allant du 1<sup>er</sup> janvier 2026 au 31 décembre 2026**

Article 24. Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés  
Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé A0 CHARGES GENERALES

L'Assemblée Générale approuve en toutes ses composantes le budget prévisionnel de l'exercice allant du 1<sup>er</sup> janvier 2026 au 31 décembre 2026 fixé à la somme de 30.000,00 euros tel que joint à la convocation d'assemblée générale.

Les appels provisionnels sont exigibles le 1<sup>er</sup> de chaque trimestre, soit le 1<sup>er</sup> janvier, 1<sup>er</sup> avril, 1<sup>er</sup> juillet et 1<sup>er</sup> octobre.

Vote pour 8 copropriétaires totalisant 749/749 tantièmes.

**Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24**

## **11. Réajustement du fonds de roulement**

### **11.1. Réajustement du fonds de roulement**

Article 24. Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés  
Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé A0 CHARGES GENERALES

Les travaux d'urgence sur l'étanchéité de toiture et sur la canalisation d'évacuation des eaux usées/eaux vannes en cave ont créé deux dépenses inattendues en 2024.

Du fait des impayés de charges de Monsieur HONG et malgré le fonds de roulement, la trésorerie n'a pas été en mesure d'y faire face autrement qu'en différant certains paiements.

Pour remédier à cette situation et après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale décide de réajuster le fonds de roulement dont le montant s'élève actuellement à la somme de 2.000,00 euros.

Vote pour 8 copropriétaires totalisant 749/749 tantièmes.

**Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24**

### **11.2. Montant de l'ajustement du fonds de roulement**

Article 24. Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés  
Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé A0 CHARGES GENERALES

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale décide d'augmenter de façon exceptionnelle le fonds de roulement de la somme de 2.000,00 euros, réparti entre chaque lot proportionnellement aux tantièmes généraux, le portant de fait à la somme de 4.000,00 euros.

Vote pour 8 copropriétaires totalisant 749/749 tantièmes.

**Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24**

### **11.3. Calendrier des appels de fonds**

Article 24. Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés  
Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé A0 CHARGES GENERALES

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale décide de procéder à deux appels un appel de fonds avec le ~~second~~ et troisième appel de fonds du budget prévisionnel de l'exercice 2025 voté précédemment.

Vote pour 8 copropriétaires totalisant 749/749 tantièmes.

**Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24**

## **12. Montant de la cotisation annuelle obligatoire de fonds de travaux (Loi ALUR)**

Article 25/25-1. Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24  
Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé A0 CHARGES GENERALES

La modification de l'article 14-2 par la loi ALUR oblige les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation soumis au régime de la copropriété à constituer un fonds de travaux depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Ce fonds de travaux est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires.

Le montant de cette cotisation, exprimé en pourcentage du budget prévisionnel, est décidé par l'assemblée générale et ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel.

L'Assemblée Générale fixe le montant de la cotisation annuelle au fonds de travaux à 5% du budget prévisionnel, soit une somme de 1.500,00 euros répartie en charges communes générales et autorise le Syndic à émettre des appels provisionnels trimestriels égaux au quart de la cotisation votée à compter de ce jour.

*Vote pour 8 copropriétaires totalisant 749/1.000 tantièmes.  
Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25*

### **13. Seuil de consultation obligatoire du Conseil Syndical**

*Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24  
Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé A0 CHARGES GENERALES*

L'Assemblée Générale décide de fixer à 0,00 euros T.T.C le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

*Vote pour 8 copropriétaires totalisant 749/1.000 tantièmes.  
Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25*

### **14. Mise en concurrence des contrats et marchés**

*Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24  
Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé A0 CHARGES GENERALES*

L'Assemblée Générale décide de fixer à 1.500,00 euros T.T.C le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

*Vote pour 8 copropriétaires totalisant 749/1.000 tantièmes.  
Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25*

### **15. Procédure en recouvrement de charges impayées à l'encontre de Monsieur Guillaume HONG, propriétaire du lot 2**

#### **15.1. Information sur la procédure en recouvrement de charges de la condamnation du Tribunal en date du 3 octobre 2023**

Par suite d'un imprévu, le syndicat n'a pu être représenté à la dernière audience, Monsieur Hong étant également absent, le Tribunal a rendu une ordonnance de caducité.

Un relevé de caducité a été sollicité, une nouvelle audience de saisie des rémunérations est fixée le lundi 23 juin 2025.

#### **15.2. Clarification sur les pièces non présentées au Tribunal et les montant rejetés par ce dernier**

Le syndic reprendra le détail des pièces non présentées et les montants rejetés par le Tribunal.

#### **15.3. Information sur la position de l'assurance pour les impayés depuis le 1er octobre 2022**

Le syndic se rapprochera de la compagnie d'assurance afin qu'elle révise sa position quant à la prise en charge de ce dossier.

#### **15.4. Information sur les résolutions des points 13.3 et 13.4 de l'Assemblée Générale du 25 avril 2024 relatives à la procédure de saisie immobilière**

Compte-tenu de la procédure de saisie des rémunérations en cours, cette procédure n'a pas encore été initiée. Maître Lafitte indique que les frais pour engager celle-ci seraient d'un montant de 4.000,00 euros (provision) remboursé par l'adjudicataire et d'un montant de 1.800,00 euros (honoraires avocat) pour une procédure avec incidents, des compléments étant à prévoir en fonction de nombre de conclusions à rédiger.

## **16. Information sur la suite donnée à la résolution 14 de l'Assemblée Générale du 25 avril 2024 relative au statut de Madame Campos, employée d'immeuble**

Un point est fait au cours de l'assemblée générale.

## **17. Téléphone d'urgence de l'ascenseur**

*Article 24. Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés  
Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé AR ASCENSEUR (RACHAT LOT 4)*

Les communications du téléphone d'appel d'urgence de la cabine d'ascenseur sont acheminées sur le réseau 2G de téléphonie au travers d'une passerelle ne supportant que ce seul protocole.

En prévision de l'arrêt de ce réseau courant 2026 et après en avoir délibéré, L'Assemblée Générale décide le changement de la passerelle actuelle par une passerelle adaptée au réseau 4G pour un montant maximum de 590,55 euros hors taxes à installer par la société SIETRAM, en charge de la maintenance de l'ascenseur, associé au changement d'abonnement d'un montant de 120,00 euros hors taxes/an (révisable chaque année) selon devis joint à la convocation référencé P-SAV25-0105.

*Vote pour 5 copropriétaires totalisant 7.473/7.473 tantièmes.  
Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24*

## **18. Sécurité d'accès dans l'immeuble**

### **18.1. Porte vitrée du hall**

Le 22 février 2024, une personne non attendue est entrée dans le hall de l'immeuble et a sonné sur les boutons d'appel de l'interphone pour que quelqu'un lui ouvre la porte vitrée.

Aucun des appelés présents n'a obtempéré.

Sur ce constat, il est rappelé aux copropriétaires que cette porte est la dernière barrière séparant la rue de l'accès aux portes des appartements et que, par mesure de sécurité, il ne faut pas ouvrir la porte à distance à quelqu'un qui n'est pas attendu.

Il leur est demandé de répercuter cette demande de précaution à leurs éventuels locataires.

### **18.2. Lucarne du haut de la cage d'escalier**

*Article 24. Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés  
Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé A0 CHARGES GENERALES*

Eu égard aux conséquences de sinistres récents dus à l'inaccessibilité des secours par le toit d'immeuble, l'Assemblée Générale décide de déposer la grille de protection de la lucarne contre l'intrusion et, en remplacement de s'en tenir à bloquer le levier de manipulation de celle-ci par un crochet amovible. (Pas de cadenas).

*Vote pour 8 copropriétaires totalisant 749/749 tantièmes.  
Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24*

## **19. Sureté de la colonne montante d'électricité**

Un départ d'incendie s'est déclaré en 2004 dans la cage d'escalier de l'immeuble dû à un manque d'entretien de la colonne montante.

Une vérification de l'installation a été effectuée par ERDF à la demande de la copropriété en juillet 2011. Elle a révélé une surchauffe du conducteur au niveau du 7ème étage qui a conduit au remplacement d'une partie du câble.

Eu égard à ces expériences, l'Assemblée Générale souhaite que soit renouvelée la vérification de la colonne montante et des raccordements individuels de chaque appartement et pour ce faire demande au Syndic de faire action auprès d'ERDF.

*Handwritten signature and initials*

**20. Autorisation permanente accordée à la Police Nationale, Municipale et à la Gendarmerie Nationale de pénétrer dans les parties communes en cas de nécessité et pour l'accomplissement de leurs missions habituelles. (Loi n° 95-73 du 21 janvier 1995).**

*Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24  
Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé A0 CHARGES GENERALES*

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des dispositions de la Loi n° 95-73 du 21 janvier 1995 dite d'orientation et de programmation et plus particulièrement de l'article 13 relatif à la sécurité dans les immeubles, modifié par l'article 51 de la loi du 15 novembre 2001 relative à la sécurité quotidienne, autorise la police nationale, municipale et la gendarmerie nationale à pénétrer uniquement dans les parties communes de la copropriété sise 11 bis rue Sextius Michel à Paris.

Cette autorisation présente un caractère permanent mais est révocable dans les mêmes conditions de majorité de vote que la présente décision.

*Vote pour 8 copropriétaires totalisant 749/1.000 tantièmes.  
Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25*

**21. Questions diverses**

Un interrupteur hors service au 6<sup>ème</sup> étage sera remplacé.  
Madame Yvonneau précise que son interphone ne fonctionne pas correctement.  
Madame Lamirand souligne un problème de gouttière inversée au niveau de son appartement.  
Un contrôle technique quinquennal de l'ascenseur sera mis en œuvre dans le courant de l'année 2026.

**22. Fixation de la date de la prochaine assemblée générale ordinaire**

*Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés  
Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé A0 CHARGES GENERALES*

L'Assemblée Générale fixe la date de la prochaine assemblée générale le mardi 14 avril à 17 heures 30 chez Madame Dupont.

*Vote pour 8 copropriétaires totalisant 749/749 tantièmes.  
Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24*

**L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole,  
la séance est levée à 19 heures 45.**

**Le Président,  
M. BAFOUR**



**Le Scrutateur,  
M. HAZO**



**Le Secrétaire,  
Eric JAOUEN (JDG IMMO)  
JDG IMMO**

48 rue Laffitte - 75009 PARIS

Tél. 01 48 74 05 81

[jdg.immo@wanadoo.fr](mailto:jdg.immo@wanadoo.fr)

SARL au Capital de 7 622,45 €

Siret 410 210 090 00016

CPI 7501 2016 000 003 041

Adhérent FNAIM

**Important :** 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 (L. n° 85-1470 du 31 déc. 1985) « 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 ». (Art. 42 modifié de la loi du 10.07.65 alinéa 2).