

Atlantic SYNDIC - Cabinet Bourcy

38 route de Rennes

44300 NANTES

02 40 74 48 20

nantes@atlantic-syndic.com

Nantes, le 2 AOÛT 2021

Référence 3PLACE MANGIN- 185-TB**Objet : Envoi PV AGO**Madame,
Monsieur,

Je vous prie de trouver, ci-joint, la **copie du procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire de l'immeuble 3 PLACE MANGIN à NANTES**, qui s'est tenue le **Mardi 6 juillet 2021**

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués

Thierry BOURCY

PJ.

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES**3 Place MANGIN
44200 NANTES**

Le **mardi 06 juillet 2021 à 18 H 00**, sur convocation adressée individuellement à tous les copropriétaires par lettre recommandée avec accusé de réception, s'est déroulée l'Assemblée Générale Ordinaire de la résidence **3 place MANGIN située à NANTES**, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 01) ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE
- 02) ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE.
- 03) APPROBATION DES COMPTES ARRETES AU 31 DECEMBRE 2020 (balance des copropriétaires - état des dépenses)
- 04) QUITUS AU SYNDIC AU TERME DE L'EXERCICE ECOULE
- 05) APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE GESTION COURANTE POUR L'EXERCICE EN COURS 501/01/2021-31/12/2021)
- 06) APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE GESTION COURANTE POUR L'EXERCICE SUIVANT (01/01/2022-31/12/2022)
- 07) DESIGNATION DU SYNDIC POUR 18 MOIS
- 08) ELECTION OU REELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL ET MODALITES DE SON FONCTIONNEMENT - ELECTION DU CONTROLEUR AUX COMPTES
- 09) ELECTION OU REELECTION DES CONTROLEUR AUX COMPTES POUR UNE DUREE DE TROIS ANS.
- 10) Article 21 Loi du 10.07.1965: ARRET DU MONTANT DES MARCHES A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST OBLIGATOIRE
- 11) Article 21 Loi du 10.07.1965 : ARRET DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE
- 12) ENTRETIEN DE L'IMMEUBLE
- 13) CREATION D'UN LOCAL VELOS
- 14) RAVALEMENT-RENOVATION ENERGETIQUE

Le syndic dépose sur son bureau la feuille de présence listant les formulaires de vote par correspondance et après pointage, il apparaît que **14 sur 22** ont exprimé leurs votes représentants : **633 / 1000 des voix**.

Copropriétaires présents et représentés :

ABLINE Thierry (43) - ARDOUIN Chantal (43) - BACHELIER Hélène (43) - BANCTEL Nicole (41) - DAFICATE (53) - ENFRIN Albert (48) - LASO (53) représentant COLLET Michelle (36) - MIGUET Francis (48) - NORMAND - NANAKI (50) - RETO Christian (39) - ROBERT Emmanuelle (48) - ROUSSELEAU Marie (43) - ZAHRAOUI El Mahjoub (45) -

sont présents ou représentés : 14 / 22 copropriétaires, totalisant 633 / 1000 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :

Madame BETRON Corinne (39), M. ou Mme COUTELLIER Alain (45), Mme GRUNCHEC Marcelle (51), Mme NGUYEN Thi Thanh Thy (46), Monsieur QUARANTA Rocco (41), Monsieur RUFFAULT Alain (39), Madame TERVE Anne (53), S.C.I. VENTS DES MARAIS (53),

sont absents ou non représentés : 8 / 22 copropriétaires, totalisant 367 / 1000 tantièmes généraux.

L'Assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01

ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après en avoir délibéré, l'Assemblée désigne en qualité de Présidente de séance Mme LASO.

Vote(nt) **POUR** : **13** copropriétaire(s) totalisant **590 / 590** tantièmes.

Ont voté pour : ABLINE Thierry (43), ARDOUIN Chantal (43), BANCTEL Nicole (41), COLLET Michelle (36), DAFICATE (53), ENFRIN Albert (48), LASO (53), MIGUET Francis (48), NORMAND - NANAKI (50), RETO Christian (39), ROBERT Emmanuelle (48), ROUSSELEAU Marie (43), ZAHRAOUI El Mahjoub (45)

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **43 / 633** tantièmes.

Se sont abstenus : BACHELIER Hélène (43)

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 02

ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale désigne en qualité de secrétaire de séance M. BOURCY représentant le cabinet BOURCY-AJP.

Vote(nt) **POUR** : **13** copropriétaire(s) totalisant **590 / 590** tantièmes.

Ont voté pour : ABLINE Thierry (43), ARDOUIN Chantal (43), BANCTEL Nicole (41), COLLET Michelle (36), DAFICATE (53), ENFRIN Albert (48), LASO (53), MIGUET Francis (48), NORMAND - NANAKI (50), RETO Christian (39), ROBERT Emmanuelle (48), ROUSSELEAU Marie (43), ZAHRAOUI El Mahjoub (45)

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **43 / 633** tantièmes.

Se sont abstenus : BACHELIER Hélène (43)

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 03

APPROBATION DES COMPTES ARRETES AU 31 DECEMBRE 2020 (balance des copropriétaires - état des dépenses)

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée après en avoir délibéré, entendu la présentation et les commentaires qui en ont été faits par le syndic, approuve dans leur intégralité et sans réserve les comptes de l'exercice du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2020 en leur teneur, présentation et répartition.

Vote(nt) **POUR** : **13** copropriétaire(s) totalisant **590 / 590** tantièmes.

Ont voté pour : ABLINE Thierry (43), ARDOUIN Chantal (43), BANCTEL Nicole (41), COLLET Michelle (36), DAFICATE (53), ENFRIN Albert (48), LASO (53), MIGUET Francis (48), NORMAND - NANAKI (50), RETO Christian (39), ROBERT Emmanuelle (48), ROUSSELEAU Marie (43), ZAHRAOUI El Mahjoub (45)

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **43 / 633** tantièmes.

Se sont abstenus : BACHELIER Hélène (43)

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 04

QUITUS AU SYNDIC AU TERME DE L'EXERCICE ECOULE

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée donne quitus au Cabinet BOURCY, syndic, pour l'ensemble de ses actes de gestion accomplis jusqu'au 31.12.2020 et ceci sans réserve.

Vote(nt) **POUR** : 13 copropriétaire(s) totalisant **590 / 590** tantièmes.

Ont voté pour : ABLINE Thierry (43), ARDOUIN Chantal (43), BANCTEL Nicole (41), COLLET Michelle (36), DAFICATE (53), ENFRIN Albert (48), LASO (53), MIGUET Francis (48), NORMAND - NANAKI (50), RETO Christian (39), ROBERT Emmanuelle (48), ROUSSELEAU Marie (43), ZAHRAOUI El Mahjoub (45)

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **43 / 633** tantièmes.

Se sont abstenus : BACHELIER Hélène (43)

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 05

APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE GESTION COURANTE POUR L'EXERCICE EN COURS 501/01/2021-31/12/2021)

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale décide d'approuver le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente Assemblée. Il sera appelé par quart soit 6.604,00 € au début de chaque trimestre civil.

Vote(nt) **POUR** : 13 copropriétaire(s) totalisant **590 / 590** tantièmes.

Ont voté pour : ABLINE Thierry (43), ARDOUIN Chantal (43), BANCTEL Nicole (41), COLLET Michelle (36), DAFICATE (53), ENFRIN Albert (48), LASO (53), MIGUET Francis (48), NORMAND - NANAKI (50), RETO Christian (39), ROBERT Emmanuelle (48), ROUSSELEAU Marie (43), ZAHRAOUI El Mahjoub (45)

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **43 / 633** tantièmes.

Se sont abstenus : BACHELIER Hélène (43)

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 06

APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE GESTION COURANTE POUR L'EXERCICE SUIVANT (01/01/2022-31/12/2022)

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale décide d'approuver le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente Assemblée. Il sera appelé par quart au début de chaque trimestre civil et sera révisé à l'occasion de l'Assemblée Générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2021.

Vote(nt) **POUR** : 13 copropriétaire(s) totalisant **590 / 590** tantièmes.

Ont voté pour : ABLINE Thierry (43), ARDOUIN Chantal (43), BANCTEL Nicole (41), COLLET Michelle (36), DAFICATE (53), ENFRIN Albert (48), LASO (53), MIGUET Francis (48), NORMAND - NANAKI (50), RETO Christian (39), ROBERT Emmanuelle (48), ROUSSELEAU Marie (43), ZAHRAOUI El Mahjoub (45)

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **43 / 633** tantièmes.

Se sont abstenus : BACHELIER Hélène (43)

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 07**DESIGNATION DU SYNDIC POUR 18 MOIS**

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'Assemblée nomme le Cabinet BOURCY - AJP dans son mandat de syndic. Elle approuve son contrat fixant notamment la durée de son mandat à dix huit mois et indiquant les éléments de calcul de sa rémunération et elle donne pouvoir à la Présidente de Séance de signer ce contrat au nom de la copropriété.

Vote(nt) **POUR** : **13** copropriétaire(s) totalisant **590 / 1000** tantièmes.

Ont voté pour : ABLINE Thierry (43), ARDOUIN Chantal (43), BANCTEL Nicole (41), COLLET Michelle (36), DAFICATE (53), ENFRIN Albert (48), LASO (53), MIGUET Francis (48), NORMAND - NANAKI (50), RETO Christian (39), ROBERT Emmanuelle (48), ROUSSELEAU Marie (43), ZAHRAOUI El Mahjoub (45)

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **43 / 1000** tantièmes.

Se sont abstenus : BACHELIER Hélène (43)

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 08**ELECTION OU REELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL ET MODALITES DE SON FONCTIONNEMENT - ELECTION DU CONTROLEUR AUX COMPTES**

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'Assemblée désigne chacun des membres suivants pour constituer le Conseil Syndical : N°3 → Mme LASO, Mme BANCTEL, Mme ROBERT, fixe la durée de leur mandat à trois ans renouvelables, leur donne délégation de pouvoir pour les missions légales et celles définies en Assemblée Générale. Le Conseil Syndical élira son Président.

Vote(nt) **POUR** : **13** copropriétaire(s) totalisant **590 / 1000** tantièmes.

Ont voté pour : ABLINE Thierry (43), ARDOUIN Chantal (43), BANCTEL Nicole (41), COLLET Michelle (36), DAFICATE (53), ENFRIN Albert (48), LASO (53), MIGUET Francis (48), NORMAND - NANAKI (50), RETO Christian (39), ROBERT Emmanuelle (48), ROUSSELEAU Marie (43), ZAHRAOUI El Mahjoub (45)

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **43 / 1000** tantièmes.

Se sont abstenus : BACHELIER Hélène (43)

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 09**ELECTION OU REELECTION DES CONTROLEUR AUX COMPTES POUR UNE DUREE DE TROIS ANS.**

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'Assemblée Générale désigne pour une durée de trois ans comme contrôleur aux comptes : Mme LASO et Mme LEROY DALLAS.

Vote(nt) **POUR** : **13** copropriétaire(s) totalisant **590 / 1000** tantièmes.

Ont voté pour : ABLINE Thierry (43), ARDOUIN Chantal (43), BANCTEL Nicole (41), COLLET Michelle (36), DAFICATE (53), ENFRIN Albert (48), LASO (53), MIGUET Francis (48), NORMAND - NANAKI (50), RETO Christian (39), ROBERT Emmanuelle (48), ROUSSELEAU Marie (43), ZAHRAOUI El Mahjoub (45)

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **43 / 1000** tantièmes.

Se sont abstenus : BACHELIER Hélène (43)

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 10

Article 21 Loi du 10.07.1965: ARRET DU MONTANT DES MARCHES A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST OBLIGATOIRE

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'Assemblée décide d'arrêter le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire à 2.000,00 €.

Vote(nt) **POUR** : 14 copropriétaire(s) totalisant **633 / 1000** tantièmes.

Ont voté pour : ABLINE Thierry (43), ARDOUIN Chantal (43), BACHELIER Hélène (43), BANCTEL Nicole (41), COLLET Michelle (36), DAFICATE (53), ENFRIN Albert (48), LASO (53), MIGUET Francis (48), NORMAND - NANAKI (50), RETO Christian (39), ROBERT Emmanuelle (48), ROUSSELEAU Marie (43), ZAHRAOUI El Mahjoub (45)

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 11

Article 21 Loi du 10.07.1965 : ARRET DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'Assemblée décide d'arrêter le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire à 2.000,00 €.

Vote(nt) **POUR** : 13 copropriétaire(s) totalisant **590 / 1000** tantièmes.

Ont voté pour : ABLINE Thierry (43), BACHELIER Hélène (43), BANCTEL Nicole (41), COLLET Michelle (36), DAFICATE (53), ENFRIN Albert (48), LASO (53), MIGUET Francis (48), NORMAND - NANAKI (50), RETO Christian (39), ROBERT Emmanuelle (48), ROUSSELEAU Marie (43), ZAHRAOUI El Mahjoub (45)

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **43 / 1000** tantièmes.

Ont voté contre : ARDOUIN Chantal (43)

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 12

ENTRETIEN DE L'IMMEUBLE

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée maintient l'ensemble des contrats.

Suite à différents problèmes avec la Sté OTIS, un rappel sera fait près de cette dernière et il sera vu avec le conseil syndical les mesures à envisager.

Un point sera fait avec la Sté d'entretien en particulier sur la gestion des poubelles. A cet effet, il est rappelé que les cartons doivent être découpés avant d'être jetés et les couvercles des poubelles doivent être fermés.

Vote(nt) **POUR** : 14 copropriétaire(s) totalisant **633 / 633** tantièmes.

Ont voté pour : ABLINE Thierry (43), ARDOUIN Chantal (43), BACHELIER Hélène (43), BANCTEL Nicole (41), COLLET Michelle (36), DAFICATE (53), ENFRIN Albert (48), LASO (53), MIGUET Francis (48), NORMAND - NANAKI (50), RETO Christian (39), ROBERT Emmanuelle (48), ROUSSELEAU Marie (43), ZAHRAOUI El Mahjoub (45)

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 13

CREATION D'UN LOCAL VELOS

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Une réflexion a été menée par le conseil syndical pour la création d'un local vélos dans la cour de l'immeuble. Un tel local supprimera 3 places de stationnement.

Il est demandé, avant d'aller plus loin dans l'étude, votre avis sur la suppression de trois places de stationnement.

Accord sur le principe de supprimer trois places de parkings pour la création d'un local vélos.

Vote(nt) **POUR** : 6 copropriétaire(s) totalisant **264 / 1000** tantièmes.

Ont voté pour : BACHELIER Hélène (43), COLLET Michelle (36), LASO (53), NORMAND - NANAKI (50), RETO Christian (39), ROUSSELEAU Marie (43)

Vote(nt) **CONTRE** : 7 copropriétaire(s) totalisant **321 / 1000** tantièmes.

Ont voté contre : ABLINE Thierry (43), ARDOUIN Chantal (43), BANCTEL Nicole (41), DAFICATE (53), ENFRIN Albert (48), MIGUET Francis (48), ZAHRAOUI El Mahjoub (45)

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **48 / 1000** tantièmes.

Se sont abstenus : ROBERT Emmanuelle (48)

Résolution refusée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 14

RAVALEMENT-RENOVATION ENERGETIQUE

Conditions de majorité de l'Article 24.

Suite aux dégradations des façades, aux problèmes d'infiltrations pouvant exister, aux problèmes d'isolation, décision d'engager une étude pour la reprise des façades et balcons.

Dans le cadre des aides actuelles de Nantes Métropole, il paraît intéressant de lancer l'étude sur un ravalement simple et sur une rénovation énergétique.

Vote sur la désignation d'un maître d'oeuvre pour l'étude et le suivi du dossier sachant que : 50% des honoraires d'étude (maître d'oeuvre) peuvent être financés par Nantes Métropole, le solde étant financé par le fonds travaux.

A l'issue de l'étude et des possibilités de financement le dossier sera soumis à l'Assemblée Générale.

Proposition MERVANE - 21.106,80 € TTC soit 10.553,40 € TTC pour la copropriété

Proposition ITCE -8.280,00 € TTC + 2.746,80 € TTC soit 5.513,40 € TTC pour la copropriété.

Après étude des deux offres avec le conseil syndical, il est demandé que la sté ITCE revoit son offre pour chiffrer une mission d'étude et non un audit afin que l'Assemblée puisse se prononcer sur un dossier complet lors de la prochaine Assemblée, le choix définitif de l'entreprise étant vu avec le conseil syndical au vu des deux offres d'étude pour un montant maximal de 21.206,80 € hors aides.

Vote(nt) **POUR** : 14 copropriétaire(s) totalisant **633 / 633** tantièmes.

Ont voté pour : ABLINE Thierry (43), ARDOUIN Chantal (43), BACHELIER Hélène (43), BANCTEL Nicole (41), COLLET Michelle (36), DAFICATE (53), ENFRIN Albert (48), LASO (53), MIGUET Francis (48), NORMAND - NANAKI (50), RETO Christian (39), ROBERT Emmanuelle (48), ROUSSELEAU Marie (43), ZAHRAOUI El Mahjoub (45),

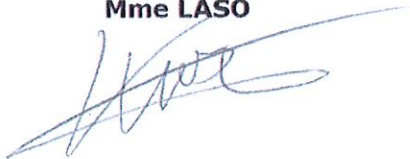
Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'Assemblée se termine à 19 H 30.

KL
B

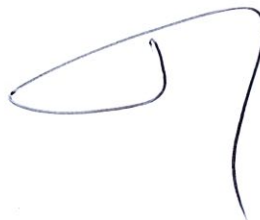
La présidente

Mme LASO



Le secrétaire

M. BOURCY



Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7ème et 8ème du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.

Art.25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Cet Art.25-1 n'est pas applicable aux décisions comportant les travaux de transformation, addition ou amélioration, à la demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et à la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

3. Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.

DISPOSITIONS LEGALES :

Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.

Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 - article 42 alinéa 2 : " 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 2 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 1ère phrase du présent alinéa ".

Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

