

# PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

## LES OCEANIDES

### 33260 LA TESTE DE BUCH

Le **vendredi 03 mai 2024** à 09h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis

Copropriétaires présents et représentés:

BAGGI JEROME ET ISABELLE (35) - BARDOUX - DERISSON (52) - BEGARIE ROGER (118) - CLEMENT ANNIE (89) - COTTIN LAURENCE (33) - DAMES FLORIAN (36) - DELHAL DOMINIQUE (60) - DEULET CEDRIC (33) - DIDIER PATRICK - MARIE (60) - ELIE PATRICIA (36) - ESCANDE JEAN-PIERRE (53) représentant DARBEAU JEAN-FRANCOIS (55) - GUILLOT FREDERIC - CATHERINE (29) - LAMBERT BENOIT - M. CLAUDE (60) représentant BOUFFARD PHILIPPE - SYLVIANNE (63) - LEMAITRE SERGE (44) - MEYRONNENC JEAN-PIERRE (23) - MOINEL ODILE (33) - MUHR - MAGNIN FABRICE - FLAVIE (35) - ROBILLARD - ALLIX S. - V. (90) - RODRIGUEZ VAZ MANUEL - ANGELE (34) - SERRES-COUSINE (64) -

**sont présents ou représentés : 22 / 187 copropriétaires, totalisant  
1135 / 10000 tantièmes généraux.**

Copropriétaires absents ou non représentés :

ALEXANDRE CATHERINE (58), ALFONSI REMY (54), ANDRE CHRISTIANE (52), ARNAL OLIVIER (30), ARUNAGIRI SIVA - VIJAYA (71), AULIGINE (60), AUTOUR ALAIN - VALERIE (28), BARBEAU J. YVES - CATHERINE (33), BARBIER PHILIPPE - SANDRINE (34), BASTIN J. PERSONNAZ J. (41), BEAUFILS MARC (26), BEHAJAINA BENARSON - MARCELLA (33), BEILLE CHRISTOPHE - ALEXANDRA (56), BENNAGA MOHAMED - CHRISTELLE (62), BENOLIEL ANNA (26), BERNARD GILLES (50), BERNARDIN CEDRIC (25), BOCHATON THIERRY (51), BOISSEL MARTIN C. - S. (57), BOITTIN ET BURGUY (100), BOUGON DIDIER - CAROLE (51), BOURVE VERENA (27), BRIERE FREDERIC - CHRISTELLE (32), BRUN ROMAIN (57), BRUSTIER LAURENT (55), BUZZI OLIVIER (31), CABILIC LAURENT - SYLVIE (53), CABRAL ISABELLE (35), CACHET NICOLAS (33), CALONNE J.-LUC - DOMINIQUE (28), CHALUMEAU LAURENT (351), CHANG DAI (33), CHANTELAUZE WILLY (33), CHATELET GILBERT (55), CHENET GILLES - GERALDINE (291), CHRETIEN RICHARD - AMELIE (26), COL RAYMOND (55), CONFAIS BUSSET J. - A. (55), CORMIER PRIMINA (33), COSTES EMMANUEL (50), COTTAZ MICHEL MARIE LAURE (63), COUTURIER ET BROSNAHAN (36), CROVISIER BERNARD (32), DAVIES IAN (33), DE PRA YOHAN (29), DE ZAYAS D HARCOURT JEAN-BENOIT (35), DEBAH MOUSSA - GHOZIEL (29), DELPY VINCENT (35), DERTHEIL SYLVIA (51), DICIANNI DOMINIQUE - ISABELLE (30), DODANE CHRISTINE (37), DOS REIS HENRIQUE - SYLVIANE (45), DUFAUD LAETITIA (36), DUFOUR CHANTAL (59), DUMINIL VERONIQUE (30), DUPRE ET SAFONT (32), EBER PHILIPPE (52), EDINE SYLVAIN - PASCALE (59), EL DROUBY BAHIRA (54), FERLAUD OU MME D-ANDRADE (28), FIGAROLA FRANCOISE (34), FILEK JULIEN (63), FLORAC RAYMOND - MONIQUE (89), FONTVIELLE PHILIPPE - CARINE (31), FOUCAUD THIERRY (51), FOULON THIERRY (33), FRANCES PASCAL (31), GAILLARD ET GIGOMAS (47), GALLO - CEREJA YVES - DELPHINE (30), GARCIA ALICE BOURILLON TH. (60), GAUDEL YANNICK - MATHILDE (59), GAUTIER J. FRANCOIS - ANNE (38), GAUTREAU JULIEN (35), GILBERT MICKAEL (61), GONZALES HERVE (53), GOUTTEFARDE DAVID (33), GREDIN CHARLES (30), GUICHARD ANNE MARIE (40), GUIEZE CHRISTOPHE - M. PIERRE (34), GUILLEMIN YAEL (51), HANUS PASCAL (32), HARAN CLOTILDE (27), HERVET PASCAL - M. THERESE (35), HESS PHILIPPE (55), HILLAU MIKEL (56), HIRIGOYENBERRY PATRICE (33), HOCHART JEAN-LUC (53), HOTTIN THIERRY (50), ITHURBIDE LMP (106), JORON NICOLAS (33), JULIEN MICHEL - HELENE (36), KREZIAK GUILLAUME (36), LACHAZETTE NORBERT (51), LAFITTE FRANCOIS (33), LAMARQUE GERARD (83), LAPEYRE VALERIE (50), LATRECHE FOUED (34), LE MANOUR CLAUDE (36), LEBRETON LUC OU ANNE (80), LECLERCQ - EHRSTEIN G. - M. (35), LEGUILLIER CLAUDE (53), LEOBOLD - PELLACANI PASCAL (66), LES OCEANIDES C-PICHET (602), LO BELLO ROBERTO (53), LOMBARD JULIEN (39), MAHE CHRISTOPHE (48), MAILLARD PHILIPPE (52), MANCHERON - DESJOUIS S. - C. (36), MARCHE PATRICE - EVELYNE (50), MARLIER (35), MAUREL RAYMONDE (32), MEGANCK PATRICK - ANNICK (33), MEGLI FLORENCE (33), MEGRET - LACOSTE A. - E. (32), MEGUER ET NASSAR (30), MICHEL DIDIER - MICHELE (56), MISCIN J-CHRISTOPHE - AUREORE (50), MOLINA J.-PASCAL - LAURENCE (32), MOMMESSIN DIDIER - FIONA (33), MORTEAU NICOLAS - CHRISTELLE (36), MPACKO PRISO A. - S. (101), MR VIEZZI ET MME LAMY (49), NIERGA - GALLAND M. - B. (54), NORMAND CHRISTOPHE (52), NOUCHI - GOUDJIL F. - A. (50), NUSSBAUMER SOPHIE (33), ORLIANGE PHILIPPE (53), PARAVIS PASCAL (85), PERRIGAULT JACKY (133), PERRIN - CHAMBALLON E. - S. (33), PINOT LAURENT (38), PISTRE STEPHANIE MAFFRE CHR (28), POTAILLON (57), PREVOT GERARD (55), QUITTET - AUGER (48), REMEUR - DUTHOY F. - G. (57), RICOU VERONIQUE (32), ROBIN CHRISTOPHE (35), ROGER NICOLAS (27), ROISIN CATHERINE (58), ROMIO - CHARGY AXEL - CLEMENCE (61), SALLIOU MARYVONNE (27), SANCHEZ MICHEL (48), SCHMIDT SYLVAIN (29), SERRAGLIO LIONEL (27), SICAUD DENIS (63), SMIRES MOHAMED (61), SOCIETE AHFH (211), SOCIETE LMP FIRST MILLION (55), SOULAT MARYSE (55), SOULIER CHRISTOPHE (32), SOURDON FREDERIC (56), SUSMAN PHILIPPE - M. PIERRE (51), TIBOR MARICS (32), TOURMENTE OLIVIER (36), TRIBOULLOY EMMANUEL (34), TRIOULLIER ORLIANGE JOELLE (55), VERMERSCH HERVE (125), VIDAL J.PHILIPPE (100), VILARRASA C. - G. (35), VINOTTE GEORGES (36), VIRGINIE PRADIE (23), VITTOZ CATHERINE (32), VOLPERT VITALY (57), WUILLEMIN LUCIEN (52),

**sont absents ou non représentés : 165 / 187 copropriétaires, totalisant  
8865 / 10000 tantièmes généraux.**

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

**Résolution n° 01**

**Election du Président de séance LAMBERT**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Pour remplir les fonctions de président de séance, l'Assemblée élit .



Vote(nt) **POUR** : 20 copropriétaire(s) totalisant 1076 / 1076 tantièmes.  
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 23 / 1099 tantièmes.  
Se sont abstenus : MEYRONNENC JEAN-PIERRE (23),

**Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.**

**Résolution n° 02**  
**Election du scrutateur de séance**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Pour remplir les fonctions de président de scrutateur/scrutatrice , l'Assemblée élit : M DIDIER

Vote(nt) **POUR** : 20 copropriétaire(s) totalisant 1076 / 1076 tantièmes.  
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 23 / 1099 tantièmes.  
Se sont abstenus : MEYRONNENC JEAN-PIERRE (23),

**Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.**

**Résolution n° 03**  
**Election du secrétaire de séance**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale désigne en qualité de secrétaire : Madame BOURTAYRE représentant le cabinet BONNOT IMMO

Vote(nt) **POUR** : 20 copropriétaire(s) totalisant 1076 / 1076 tantièmes.  
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 23 / 1099 tantièmes.  
Se sont abstenus : MEYRONNENC JEAN-PIERRE (23),

**Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.**

**Résolution n° 04**  
**Rapport du conseil syndical**

Résolution non soumise à un vote.

**Résolution n° 05**  
**Approbation des comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2022 (comptes joints à la convocation en annexe)**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide d'approuver les comptes charges et travaux en leur teneur, imputation et répartition pour l'exercice comptable du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022 pour une somme de 36 455,02 € au titre des charges courantes.

Elle approuve le bilan de l'exercice ainsi que les comptes joints. Elle autorise le Syndic à répartir les dépenses de l'exercice suivant les dispositions du règlement de copropriété et à appeler ou rembourser le solde éventuel incombant à chaque copropriétaire.

Compte tenu du montant des frais postaux 9938,89€ l'assemblée générale demande au syndic de fournir au conseil syndical les justificatifs de frais postaux concernant notamment les factures de

2975,41€ et 3111,12€ 1129,19 € et 1524,38 € L'assemblée souhaite vérifier que lesdites sommes correspondent bien à leur copropriété.

L'assemblée générale clôture le compte travaux refecton sols et murs et travaux remplacement sols RDC

Le syndic indiquera au conseil syndical à quoi correspondent les travaux maîtrise d'oeuvre d'un montant de 1996,57€ apparaissant sur l'annexe 5 et la date de l'assemblée générale qui les a votées

Arrivent en cours de résolution : ELIE PATRICIA (36) (10:50:00) -

Vote(nt) **POUR** : 19 copropriétaire(s) totalisant 934 / 934 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant 201 / 1135 tantièmes.

Se sont abstenus : BEGARIE ROGER (118), DIDIER PATRICK - MARIE (60), MEYRONNENC JEAN-PIERRE (23),

**Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.**

#### **Résolution n° 06**

#### **Approbation des comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2023 (comptes joints à la convocation en annexe)**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide d'approuver les comptes charges et travaux en leur teneur, imputation et répartition pour l'exercice comptable du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023 pour une somme de 36 119,49 € au titre des charges courantes.

Elle approuve le bilan de l'exercice ainsi que les comptes joints. Elle autorise le Syndic à répartir les dépenses de l'exercice suivant les dispositions du règlement de copropriété et à appeler ou rembourser le solde éventuel incombant à chaque copropriétaire.

Annexe 5 le montant de l'appel de fonds exceptionnel est de 20000€ et non pas de 40000€

Vote(nt) **POUR** : 18 copropriétaire(s) totalisant 860 / 860 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant 275 / 1135 tantièmes.

Se sont abstenus : BEGARIE ROGER (118), LEMAITRE SERGE (44), MEYRONNENC JEAN-PIERRE (23), ROBILLARD - ALLIX S. - V. (90),

**Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.**

#### **Résolution n° 07**

#### **Réajustement du budget prévisionnel du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024 (budget prévisionnel joint à la convocation en annexe)**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'exercice N+1 du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024. était de 34 860 EUROS TTC.

Compte tenu du résultat de l'exercice précédant l'application en cours de ce budget prévisionnel, et après avoir examiné le projet de budget de l'exercice joint à la convocation et en avoir délibéré, l'assemblée décide de le modifier pour le porter ou le ramener à la somme de 36 400 € pour l'exercice N+1 du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024

La variation entre le budget déjà appelé et le nouveau budget sera répartie sur les appels restant à effectuer pour cet exercice.

Vote(nt) **POUR** : 21 copropriétaire(s) totalisant 1112 / 1112 tantièmes.  
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 23 / 1135 tantièmes.  
Se sont abstenus : MEYRONNENC JEAN-PIERRE (23),

**Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.**

**Résolution n° 08**  
**Approbation du budget prévisionnel de l'exercice suivant N+2 du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2025**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation et après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2025 arrêté à la somme de 41 300.€.

Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Vote(nt) **POUR** : 16 copropriétaire(s) totalisant 861 / 1013 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 3 copropriétaire(s) totalisant 152 / 1013 tantièmes.

Ont voté contre : DEULET CEDRIC (33), GUILLOT FREDERIC - CATHERINE (29), ROBILLARD - ALLIX S. - V. (90),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant 122 / 1135 tantièmes.

Se sont abstenus : BAGGI JEROME ET ISABELLE (35), MEYRONNENC JEAN-PIERRE (23), SERRES-COUSINE (64),

**Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.**

**Résolution n° 09**  
**Honoraires forfaitaires du contrat de syndic**

Résolution non soumise à un vote.

Le contrat de syndic a été voté au profit du cabinet BONNOT IMMO par l'assemblée générale du 16 septembre 2022 pour une durée du 16 septembre 2022 au 15 septembre 2025 moyennant une rémunération forfaitaire annuelle de 18 883,30€ HT soit 22 660€ TTC.

Après accord du conseil syndical, le syndic informe le syndicat des copropriétaires qu'il effectuera une remise de 3 660€ TTC sur les honoraires de l'exercice du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024 d'un montant de 22 660€ TTC

**Résolution n° 10**  
**Fonds de réserve travaux Art. 14-2-1 Loi du 10 Juillet 1965**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée décide de conserver le montant du fonds de travaux à 5 % du budget prévisionnel annuel, soit un montant de 1 820EUROS. Le montant de ce fonds sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel.



L'Assemblée décide d'appeler ces sommes sur la base des charges communes générales le 1er juillet 2024

Les cotisations au fonds de travaux seront versées sur livret A ouvert dans le même établissement que celui du compte courant rémunéré au nom du syndicat et dont les intérêts produits par ce compte lui sont définitivement acquis.

En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur, sauf convention entre les parties.

Vote(nt) **POUR** : 18 copropriétaire(s) totalisant 983 / 1048 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant 65 / 1048 tantièmes.

Ont voté contre : DAMES FLORIAN (36), GUILLOT FREDERIC - CATHERINE (29),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant 87 / 1135 tantièmes.

Se sont abstenus : MEYRONNENC JEAN-PIERRE (23), SERRES-COUSINE (64),

**Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.**

### **Résolution n° 11**

Autorisation donnée au conseil syndical et au syndic d'effectuer une mise en concurrence du contrat d'assurance

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale, après avoir délibéré :

Demande au syndic d'effectuer une mise en concurrence du contrat multirisque habitation

Donne pouvoir au conseil syndical assisté du syndic de choisir la compagnie d'assurance la mieux disante aux meilleures conditions sans attendre la prochaine assemblée générale.

Demande que lors de la prochaine assemblée générale les copropriétaires soient informés du choix de la compagnie choisie.

Vote(nt) **POUR** : 21 copropriétaire(s) totalisant 1112 / 1112 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 23 / 1135 tantièmes.

Se sont abstenus : MEYRONNENC JEAN-PIERRE (23),

**Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.**

### **Résolution n° 12**

#### **Information sur les copropriétaires débiteurs**

Résolution non soumise à un vote.

Compte tenu de l'importance de certains débiteurs sur votre copropriété il semble nécessaire de faire un point sur les procédures en cours.

1/ Depuis la dernière assemblée générale certains copropriétaires ont acquitté leur dette.

2/ Concernant certains copropriétaires (débits au delà de 4 000€) nous avons des jugements en faveur du syndicat des copropriétaires

- l'exécution des jugements est cours avec notamment la saisie des loyers Etant précisé que les sommes qu'il sera possible de recouvrer pour l'instant ne comprennent pas les montants dus postérieurement aux jugements

- pour les sommes dues au delà des jugements (de nouvelles procédures sont en cours)  
3/ Il existe de nouveaux débiteurs au delà de 1000€ pour lesquels des procédures en recouvrement sont en cours

Le syndic s'engage à effectuer un point régulier sur ce sujet avec le conseil syndical .

### **Résolution n° 13**

**Demande de mise en vente aux enchères de lots dont les copropriétaires sont débiteurs et n'ont pas acquitté leurs charges malgré la délivrance des jugements.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Malgré des jugements rendus exécutoires, certains copropriétaires n'ont toujours pas acquitté le montant des charges dues.

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au syndic afin de procéder à la mise en vente forcée des lots pour lesquels un jugement a été rendu en faveur du syndicat des copropriétaires à l'encontre des copropriétaires débiteurs qui n'ont toujours pas rempli leurs obligations.

Le syndic aura tous pouvoirs pour effectuer la mise à prix ainsi que tous les actes relatifs à cette procédure bien que non prévus aux présentes et ce sous le contrôle du conseil syndical .

Vote(nt) **POUR** : 20 copropriétaire(s) totalisant **1079 / 1079** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **56 / 1135** tantièmes.

Se sont abstenus : MEYRONNENC JEAN-PIERRE (23), MOINEL ODILE (33),

**Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.**

### **Résolution n° 14**

**Information sur la mission de maîtrise d'oeuvre votée lors de l'assemblée générale du 24 mai 2018**

Résolution non soumise à un vote.

Dans la résolution 18 de l'assemblée générale du 24 mai 2018, l'assemblée a voté la mission de maîtrise d'oeuvre pour la Société ICOS

La Société ICOS a établi un CCTP

Les appels d'offre sont en cours d'actualisation

Les devis vous seront proposés au vote lors d'une prochaine assemblée générale

\*\*\*\*\*

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 délais 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. Possibilité d'un second vote avec majorité allégée pour les travaux d'amélioration.
4. Art.26-1 : Lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

\*\*\*\*\*

**L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 12h50**

*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 1 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.*

**Le président**

**Les scrutateurs**

**Le secrétaire**