

PROCES VERBAL
ASSEMBLEE DU 24/05/2011

Syndicat des Copropriétaires
LES FLORIANES DE GERLAND

A rappeler impérativement
N/Réf. : 374/AG520

Lyon, le 25 mai 2011

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 24/05/2011
COPROPRIETE LES FLORIANES DE GERLAND
25 RUE LT COLONEL GIRARD-69007 LYON

L'AN DEUX MILLE ONZE, LE VINGT-QUATRE MAI A DIX-HUIT HEURES

Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, sur convocation adressée par le Syndic IMMO DE FRANCE RHONE par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) **Election du Président de séance de l'assemblée générale des Copropriétaires** *Art.24 Majorité simple*
- 2) **Désignation des scrutateurs.** *Art.24 Majorité simple*
- 3) **Désignation du secrétaire** *Art.24 Majorité simple*
- 4) **Rapport du conseil syndical** *Sans Vote*
- 5) **Examen et approbation des comptes de l'exercice écoulé pour la période du 01/01/2010 au 31/12/2010** *Art.24 Majorité simple*
- 6) **Quitus à donner au Syndic pour sa gestion pendant l'exercice écoulé, soit du 01/01/2010 au 31/12/2010** *Art.24 Majorité simple*
- 7) **Désignation du syndic - Immo de France Rhône, établissement d'Immo de France SAS** *Art.25 Majorite Absolue*
- 8) **Dispense d'ouverture du compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat des copropriétaires** *Art.25 Majorite Absolue*
- 9) **Constitution ou non de provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien** *Art.25 Majorite Absolue*
- 10) **Fixation des modalités de consultation des pièces** *Art.24 Majorité simple*
- 11) **Désignation du syndic - Immo de France Rhône-Alpes SAS** *Art.25 Majorite Absolue*
- 12) **Dispense d'ouverture du compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat des copropriétaires** *Art.25 Majorite Absolue*
- 13) **Constitution ou non de provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien** *Art.25 Majorite Absolue*
- 14) **Fixation des modalités de consultation des pièces** *Art.24 Majorité simple*
- 15) **Approbation du budget prévisionnel période du 01/01/2012 au 31/12/2012** *Art.24 Majorité simple*
- 16) **Election des membres du Conseil Syndical** *Art.25 Majorite Absolue*
- 17) **Montant des marchés et contrats - Consultation du Conseil Syndical** *Art.25 Majorite Absolue*
- 18) **Montant des marchés et contrats - Mise en concurrence** *Art.25 Majorite Absolue*
- 19) **Décision à prendre concernant le remplacement de l'opérateur de porte ascenseur** *Art.24 Majorité simple*
- 20) **Décision à prendre concernant le remplacement de la platine interphone** *Art.24 Majorité simple*

SANNIER	2 808,52 euros TTC
CSA	2 981,43 euros TTC
PICARD	en attente
- 21) **Décision à prendre concernant la réfection des peintures des portes ascenseur, sous-sol et rez-de-chaussée** *Art.24 Majorité simple*

SAUNIER	en attente
---------	------------
- 22) **Décision à prendre concernnat le remplacement de l'entreprise en charge des espaces verts** *Art.24 Majorité simple*

TECHNI-VERT	4 200,00 euros TTC
MILLE ET UN JARDIN	en attente
OSEPIAN	en attente
GRANDEUR NATURE	en attente
- 23) **Questions diverses** *Sans Vote*

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

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

PREMIERE RESOLUTION : Election du Président de séance de l'assemblée générale des Copropriétaires

Monsieur Hervé CHAUSSENDE est élu Président de séance.

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 5004 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (5004/5004 tantièmes).

DEUXIEME RESOLUTION : Désignation des scrutateurs.

PAS DE DESIGNATION DE SCRUTATEURS

Par dérogation aux dispositions du règlement de copropriété, l'Assemblée Générale décide de ne pas nommer de scrutateurs.

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 5004 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (5004/5004 tantièmes).

TROISIEME RESOLUTION : Désignation du secrétaire

Madame Anne PERNOT représentant le Cabinet IMMO DE FRANCE RHONE, est élue au poste de Secrétaire de séance.

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 5004 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (5004/5004 tantièmes).

Après avoir procédé à un vote nominatif, l'Assemblée Générale approuve la constitution du bureau comme indiquée ci-dessus.

Après ouverture de la séance à 18 HEURES 00, le Président, après avoir vérifié les pouvoirs et signé la feuille de présence, remercie les copropriétaires présents et représentés et annonce :

Sont présents et représentés Soit 20 copropriétaire(s) représentant 5004/10000^{èmes} tantièmes.

Sont absents M/ME BERTRAND ANDRE (200), M/ME BOILLOD EMMANUELLE (182), M/ME BRIAND ALAIN (427), M. CHAIZE DOMINIQUE (260), M/ME CHAPELLE PIERRE (255), MELLE CHEVALIER NICOLE (354), M/ME DEMEURE J. MICHEL (270), M/ME GUILLAN JACQUES (208), M/ME GUYOT DIDIER (326), IND HEROLD/ ROUX (309), M/ME LAGACHE RENAUD (268), MME LECONTE SYLVIE (232), M/ME MELLET JEAN PIERRE (258), M. MICHEL ERIC (190), MME MOLINIER (262), M/ME NARO CHARLES X (332), M. NINO ROLLAND (238), M/ME VIGNAT JOCELYNE (116), MME WINDEY ANNE (309).

Soit 19 copropriétaire(s) absents représentant 4996 tantièmes.

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut donc valablement délibérer.

Puis il dépose sur le bureau, et met à la disposition des copropriétaires :

- Le règlement de copropriété,
- La feuille de présence,
- La justification de la convocation régulière à l'assemblée,
- Le double de la lettre de convocation,
- Les pouvoirs,
- Le livre des procès verbaux.

QUATRIEME RESOLUTION : Rapport du conseil syndical

Monsieur Hervé CHAUSSENDE fait lecture du rapport d'activité du conseil syndical.

CINQUIEME RESOLUTION : Examen et approbation des comptes de l'exercice écoulé pour la période du 01/01/2010 au 31/12/2010

L'Assemblée Générale approuve, dans leur intégralité et sans réserve, les comptes de l'exercice écoulé.

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 5004 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (5004/5004 tantièmes).

SIXIEME RESOLUTION : Quitus à donner au Syndic pour sa gestion pendant l'exercice écoulé, soit du 01/01/2010 au 31/12/2010

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des actes de gestions effectués par le Syndic pendant l'exercice écoulé, lui donne quitus plein et entier.

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 5004 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (5004/5004 tantièmes).

SEPTIEME RESOLUTION : Désignation du syndic - Immo de France Rhône, établissement d'Immo de France SAS

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision et après en avoir délibéré, désigne Immo de France Rhône, établissement d'Immo France SAS, en qualité de syndic, à compter du 24 mai 2011, jusqu'au 23 mai 2014, selon modalités définies dans le contrat de mandat joint à la convocation.

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 5004 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (5004/10000 tantièmes).

HUITIEME RESOLUTION : Dispense d'ouverture du compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat des copropriétaires

L'Assemblée Générale décide de ne pas ouvrir de compte bancaire ou postal séparé au nom du Syndicat des Copropriétaires.

Cette décision est prise pour la durée du mandat de syndic d'Immo de France Rhône, établissement d'Immo de France SAS.

En conséquences, les fonds du Syndicat des Copropriétaires seront affectés au compte de trésorerie de la copropriété dans le cadre du compte bancaire unique ouvert au nom d'Immo de France Rhône, bénéficiant de la garantie financière de la CGAIM 89 rue la Boétie 75008 PARIS.

La comptabilité du Syndicat reste indépendante de la comptabilité des autres copropriétés.

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 5004 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (5004/10000 tantièmes).

NEUVIEME RESOLUTION : Constitution ou non de provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien

L'Assemblée Générale décide de ne pas constituer des provisions spéciales destinées à faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun, susceptibles d'être nécessaires dans les trois ans à venir et non encore décidés par l'Assemblée Générale.

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 5004 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (5004/10000 tantièmes).

DIXIEME RESOLUTION : Fixation des modalités de consultation des pièces

L'Assemblée Générale mandate le Conseil Syndical pour vérifier les pièces justificatives des charges de copropriété, une fois par an, et lors de la réunion de ce conseil syndical chargé d'arrêter l'ordre du jour de l'assemblée générale annuelle.

L'Assemblée Générale décide, conformément à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965, que les copropriétaires auront la faculté de consulter les pièces justificatives des comptes annuels au cours des 6 jours précédant la date à laquelle sera tenue l'assemblée générale devant approuver les comptes, aux heures d'ouverture d'Immo de France Rhône, établissement d'Immo de France SAS et sur rendez-vous.

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 5004 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (5004/5004 tantièmes).

ONZIEME RESOLUTION : Désignation du syndic - Immo de France Rhône-Alpes SAS

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, prend acte de la constitution d'une structure régionale Immo de France dénommée société Immo de France Rhône-Alpes SAS ayant son siège social à Lyon, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le n°529066326 et désigne cette dernière en qualité de syndic, à compter du 31 décembre 2011, selon modalités définies dans le contrat de mandat joint à la convocation et pour la durée restant à courir du mandat initialement confié à la société Immo de France SAS (structure nationale) lors de l'assemblée générale du 31 décembre 2011, soit jusqu'au 23 mai 2014.

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 5004 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (5004/10000 tantièmes).

DOUZIEME RESOLUTION : Dispense d'ouverture du compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat des copropriétaires

L'Assemblée Générale décide de ne pas ouvrir de compte bancaire ou postal séparé au nom du Syndicat des Copropriétaires.

Cette décision est prise pour la durée du mandat de syndic de la société Immo de France Rhône-Alpes SAS.

En conséquences, les fonds du Syndicat des Copropriétaires seront affectés au compte de trésorerie de la copropriété dans le cadre du compte bancaire unique ouvert au nom d'Immo de France Rhône-Alpes SAS, bénéficiant de la garantie financière de la CGAIM 89 rue la Boétie 75008 PARIS.

La comptabilité du Syndicat reste indépendante de la comptabilité des autres copropriétés.

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 5004 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (5004/10000 tantièmes).

TREIZIEME RESOLUTION : Constitution ou non de provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien

L'Assemblée Générale décide de ne pas constituer des provisions spéciales destinées à faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun, susceptibles d'être nécessaires dans les trois ans à venir et non encore décidés par l'Assemblée Générale.

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 5004 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (5004/10000 tantièmes).

QUATORZIEME RESOLUTION : Fixation des modalités de consultation des pièces

L'Assemblée Générale mandate le Conseil Syndical pour vérifier les pièces justificatives des charges de copropriété, une fois par an, et lors de la réunion de ce conseil syndical chargé d'arrêter l'ordre du jour de l'assemblée générale annuelle.

L'Assemblée Générale décide, conformément à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965, que les copropriétaires auront la faculté de consulter les pièces justificatives des comptes annuels au cours des 6 jours précédant la date à laquelle sera tenue l'assemblée générale devant approuver les comptes, aux heures d'ouverture d'Immo de France Rhône-Alpes SAS et sur rendez-vous.

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 5004 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (5004/5004 tantièmes).

QUINZIEME RESOLUTION : Approbation du budget prévisionnel période du 01/01/2012 au 31/12/2012

Après examen, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel afférent aux dépenses de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, pour la période ci-dessus qui s'élève à 53 901,00 €.

Les appels de fonds seront appelés par le Syndic le premier jour de chaque trimestre sur la base du quart de ce budget.

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 5004 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (5004/5004 tantièmes).

SEIZIEME RESOLUTION : Election des membres du Conseil Syndical

La composition actuelle du Conseil Syndical est la suivante :

Monsieur ou Madame BALOUZET , BARNIER, BRIAND, CHAUSSENDE, THEVENIN.

L'Assemblée, après en avoir délibéré, accepte,

↳ d'arrêter la composition suivante : Monsieur ou Madame BALOUZET , BARNIER, CHAUSSENDE, MILITARU, THEVENIN

↳ de fixer l'échéance du mandat du conseil syndical à la date d'expiration du mandat du syndic;

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 5004 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (5004/10000 tantièmes).

DIX-SEPTIEME RESOLUTION : Montant des marchés et contrats - Consultation du Conseil Syndical

L'Assemblée Générale fixe un montant de 300,00 € H.T. par opération au-delà duquel le Syndic aura l'obligation de consulter le Conseil Syndical avant la signature de contrats ou de marchés.

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 5004 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (5004/10000 tantièmes).

DIX-HUITIEME RESOLUTION : Montant des marchés et contrats - Mise en concurrence

L'assemblée générale fixe un montant de 1 500,00 € H.T. au-delà duquel une mise en concurrence des entreprises est obligatoire.

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 5004 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (5004/10000 tantièmes).

DIX-NEUVIEME RESOLUTION : Décision à prendre concernant le remplacement de l'opérateur de porte ascenseur

19-1 Après avoir pris connaissance du dossier joint aux lettres de convocation, l'Assemblée Générale décide de réaliser les travaux de remplacement de l'opérateur de porte ascenseur, pour un montant de 4 000,00 euros TTC..... Art 24

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 4727 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (4727/4727 tantièmes).

19-2 Option 2 : *L'Assemblée Générale fixe le budget des travaux à réaliser à la somme de 4 000,00 euros et donne mandat au Conseil Syndical d'étudier toutes propositions et de décider du choix de l'entreprise et autorise le Syndic à passer commande.* Art 25

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 4727 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (4727/4727 tantièmes).

19-3 Le Syndic décide de ne pas prendre d'honoraire pour le suivi administratif et financier des travaux de remplacement de l'opérateur de porte ascenseur.

19-4 Le coût global des travaux ainsi que les frais et honoraires s'y rapportant seront répartis entre les copropriétaires au niveau ascenseur, au prorata des tantièmes. Art 24

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 4727 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (4727/4727 tantièmes).

19-5 L'Assemblée Générale adopte le planning d'exécution des travaux suivants

- date de début : fin 2011 Art 24

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 4727 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (4727/4727 tantièmes).

19-6 Cette dépense sera intégrée dans le budget courant.

VINGTIEME RESOLUTION : Décision à prendre concernant le remplacement de la platine interphone

20-1 Après avoir pris connaissance du dossier joint aux lettres de convocation, l'Assemblée Générale décide de reporter cette question à la prochaine Assemblée Générale. Plusieurs devis seront réalisés et présentés à la prochaine Assemblée Générale.

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 4727 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (4727/4727 tantièmes).

VINGT ET UNIEME RESOLUTION : Décision à prendre concernant la réfection des peintures des portes ascenseur, sous-sol et rez-de-chaussée

21-1 Après avoir pris connaissance du dossier joint aux lettres de convocation, l'Assemblée Générale décide de réaliser les travaux de réfection des peintures des portes ascenseur, sous-sol et rez-de-chaussée du local poubelles (dont les protèges plastiques devront être posés en même temps) et du portillon accès rue, pour un montant de 3 000,00 eurosTTC. Art 24

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 4727 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (4727/4727 tantièmes).

21-2 **Option 2** : *L'Assemblée Générale fixe le budget des travaux à réaliser à la somme de 3 000,00 euros et donne mandat au Conseil Syndical d'étudier toutes propositions et de décider du choix de l'entreprise et autorise le Syndic à passer commande.* Art 25

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 4727 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (4727/4727 tantièmes).

21-3 L'Assemblée Générale décide de confier au Syndic le suivi administratif et financier des travaux de réfection des peintures des portes ascenseur, moyennant une rémunération de 2.5% HT du montant HT des travaux. Art 24

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 4727 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (4727/4727 tantièmes).

21-4 Le coût global des travaux ainsi que les frais et honoraires s'y rapportant seront répartis entre les copropriétaires au niveau masse, au prorata des tantièmes. Art 24

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 4727 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (4727/4727 tantièmes).

21-5 L'Assemblée Générale adopte le planning d'exécution des travaux suivants

- date de début : novembre 2011 Art 24

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 4727 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (4727/4727 tantièmes).

21-6 L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds selon l'échéancier ci-après, de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler la situation des entreprises aux dates prévues dans le contrat.
Echéancier des appels de fonds : 15 juillet 2011, 15 août 2011, 15 septembre 2011, 15 novembre 2011 et 15 décembre 2011..... Art 24

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 4727 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (4727/4727 tantièmes).

VINGT-DEUXIEME RESOLUTION : Décision à prendre concernnat le remplacement de l'entreprise en charge des espaces verts

22-1 Après avoir pris connaissance du dossier joint aux lettres de convocation, l'Assemblée Générale décide de changer d'entreprise qui soit en charge de l'entretien des espaces verts..... Art 24

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 4727 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (4727/4727 tantièmes).

22-2 Option 1 : *Après examen et analyse comparative des devis présentés par le Syndic, l'Assemblée Générale décide de confier la réalisation des travaux à l'entreprise* : TENDANCE VERTE..... Art 24

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 4727 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (4727/4727 tantièmes).

22-3 L'Assemblée Générale adopte le planning d'exécution des travaux suivants

- date de début : à l'échéance de la fin du contrat de la société SOLYEV Art 24

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 4727 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (4727/4727 tantièmes).

VINGT-TROISIEME RESOLUTION : Questions diverses

- 1) Un avis et éventuellement un devis sera demandé à la société qui a posé les moquettes LERAY, pour la réfection des peintures des portes ascenseur, sous-sil et rez-de-chaussée.
- 2) Un devis sera demandé à un maçon pour la reprise des éléments des façades qui tombent.
- 3) La société PICARD sera relancée concernant la commande des caches plastic pour l'interphone.
- 4) Il sera rappelé à la société SOLYEV de traiter le laurier situé côté rue.
- 5) Un devis sera demandé pour la reprise de la peinture du local poubelle.
- 6) La société de nettoyage devra être plus vigilante concernant ses prestations.

L'ORDRE DU JOUR EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 19 HEURES 45

Le président
Mr Hervé CHAUSSENDE

La secrétaire
Mme Anne PERNOT

Copie certifiée conforme
LE SYNDIC

Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptée par cette Assemblée, ont reçu notification desdites décisions, par pli recommandé AR, en leur rappelant que « Conformément aux stipulations de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, il vous est ici rappelé que «les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de forclusion, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic dans un délai de DEUX MOIS à compter de la tenue de l'Assemblée Générale .

Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblé Générale en application des articles 25 & 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent article. Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 € à 3 000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26. ».