

PROCES VERBAL ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU MERCREDI 28 JUIN 2023

Copropriété : LE CURLY 2 121 RUE DE SAINT ANGE
74930 REIGNIER

Les copropriétaires de l'immeuble LE CURLY 2 121 RUE DE SAINT ANGE 74930 REIGNIER se sont réunis

Salle Paroissiale
106 rue des écoles
74930 REIGNIER

Sur convocation qui leur a été adressée dans les formes prévues par la loi et le règlement de copropriété pour délibérer et prendre les résolutions sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

1. Election du Président de séance
2. Election du (des) Scrutateur(s) de Séance
3. Election du Secrétaire de séance
4. Approbation des comptes de l'exercice écoulé
5. Nomination du Syndic
6. Désignation des membres du Conseil Syndical
 - 6.1. Désignation de
 - 6.2. Désignation de
 - 6.3. Désignation de
 - 6.4. Désignation de
7. Modification du budget prévisionnel de l'exercice du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023 à 40.000.00 euros.
8. Fixation du budget prévisionnel de l'exercice du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024 à 40.000.00 euros.
9. Constitution de provisions spéciales fonds de travaux ALUR
10. Ratification de l'avance de trésorerie de 8 000 € du 15/04/2023
11. Ratification des travaux de rabattage de la halle de tuyas réalisés
12. Fixation du montant des marchés de travaux et des contrats de fournitures à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le syndic est obligatoire
13. Fixation du montant des marchés de travaux et des contrats de fournitures à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.
14. Vote de la clause d'aggravation des charges
15. Accord sur notification par voie électronique
16. Information du syndic sur le caractère utile de l'utilisation de l'outil Kolimmo
17. Vie de l'immeuble

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents à l'Assemblée ainsi que par les mandataires de ceux qui s'étaient faits représenter, laquelle révèle que :

Sont présents ou représentés :

6 copropriétaire(s) sur 13 au total représentant :

513/1000 tantièmes

Sont absents et non représentés :

soit / copropriétaire(s) totalisant :

487/1000 tantièmes

© AVOVENTES.FR

L'assemblée vote les décisions selon les majorités prévues aux articles 24, 25 et 26 de la loi du 10 juillet 1965

MODIFIER LES FONDEMENTS	✓ Changement de destination de l'immeuble ✓ Suppression d'un équipement commun (sauf le vide-ordures, voté à l'article 25) ✓ Changement des tantièmes, hors conséquences directes de décisions prises à l'article 25 ou 26	
CHANGER LA JOUISSANCE	✓ Vente ou achat de parties de l'immeuble ✓ 2 décisions changeant les modalités de jouissance : • Individualisation des contrats de fourniture d'eau • Modalités d'ouverture des portes d'accès ✓ Travaux d'addition ou d'amélioration sauf s'ils relèvent de l'article 25. Une deuxième assemblée peut statuer sur ces mêmes travaux en 2ème lecture : • 2/3 des voix du syndicat (idem 1ère assemblée générale) • 1/2 des membres présents et représentés (allégé par rapport à la 1ère assemblée générale) ✓ Adhésion à une Union de Syndicats ✓ Décision de ne pas constituer de conseil syndical ✓ Suppression du poste de concierge	
EXERCER LES POUVOIRS	✓ Organisation des pouvoirs du syndicat : élection du syndic et du conseil syndical, délégations de pouvoir, pouvoir à la police et à la gendarmerie de rentrer dans l'immeuble, autorisation de travaux touchant l'aspect de l'immeuble, modification des tantièmes de services collectifs et équipements communs suite à changement de destination d'une partie privée, fixation du seuil de mise en concurrence des marchés de travaux ou services, constitution d'un syndicat secondaire ✓ Décisions favorisées par les pouvoirs publics : décisions résultant d'obligations réglementaires, travaux d'économies d'énergie amortissables sur 10 ans, suppression des vide-ordures pour motif d'hygiène, bornes de chargement des véhicules électriques, création d'antenne, installation de compteurs d'eau divisionnaires, travaux de sécurité des personnes	
VOTER PAR DEFAUT	✓ Toutes décisions sauf celles citées ci-dessus = majorité par défaut ✓ Autorisation ou décision de travaux d'accessibilité aux handicapés, mise en place d'un câblage haut débit. ✓ Adaptation du règlement de copropriété aux lois nouvelles.	

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 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne _____ comme Président de séance.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

513 / 513	Votes POUR	6 / 6
0 / 513	Votes CONTRE	0 / 6
0 / 513	Votes ABSTENTION	0 / 6

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 6 copropriétaires sur 6 copropriétaires présents et représentés, totalisant 513 tantièmes sur 513

2. Election du (des) Scrutateur(s) 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 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne : _____ comme Scrutateur de séance.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

513 / 513	Votes POUR	6 / 6
0 / 513	Votes CONTRE	0 / 6
0 / 513	Votes ABSTENTION	0 / 6

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 6 copropriétaires sur 6 copropriétaires présents et représentés, totalisant 513 tantièmes sur 513

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 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne : _____
En application du décret du 17 mars 1967 - article 15, le Syndic comme Secrétaire de séance.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

513 / 513	Votes POUR	6 / 6
0 / 513	Votes CONTRE	0 / 6
0 / 513	Votes ABSTENTION	0 / 6

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 6 copropriétaires sur 6 copropriétaires présents et représentés, totalisant 513 tantièmes sur 513

4. Approbation des comptes de l'exercice écoulé

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

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

- L'état des charges de copropriété
- L'état financier après répartition (annexe 1)
- Le compte de gestion général de l'exercice (annexe 2)
- Le compte de gestion des opérations courantes détaillé et budget prévisionnel par clé de répartition (annexe 3)
- Le compte de gestion pour travaux et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel clôturés (annexe 4)
- Le compte de gestion pour travaux et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel votés, et non clôturés (annexe 5)

Approuve sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale et qui font ressortir :

- Un montant total de charges nettes de 39 781,86 € pour les opérations courantes
- Un montant total de charges nettes de 1 418,58 € pour les travaux et opérations exceptionnelles.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

513 / 513	Votes POUR	6 / 6
0 / 513	Votes CONTRE	0 / 6
0 / 513	Votes ABSTENTION	0 / 6

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 6 copropriétaires sur 6 copropriétaires présents et représentés, totalisant 513 tantièmes sur 513

5. Nomination du Syndic

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Rappel des dossiers traités en 2022, début 2023 :

- changement tableau électrique
- changement fournisseur gaz

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Syndic l'Agence Century 21 ADL GENEVOIS à compter du jour de la présente Assemblée Générale, soit le 28/06/2023, pour une durée de 2 ans et 2 jours.

Le mandat de Syndic se terminera le 30/06/2025 ou, avant cette date, le jour de l'Assemblée Générale qui désignera à nouveau le syndic.

Les honoraires annuels de gestion courante sont arrêtés à la somme de 3 483,33 € hors taxes, soit 4 180.00 euros TTC.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du Syndic sont définis dans son contrat joint à la convocation de la présente Assemblée et dont elle accepte les clauses et les conditions générales et particulières. Le syndic est expressément autorisé à percevoir directement auprès des

Copropriétaires concernés les honoraires correspondant à toutes prestations particulières qui lui seraient demandées par ceux-ci ou qui résulteraient d'obligations légales ou réglementaires. L'Assemblée générale mandate le Président de l'Assemblée pour signer le contrat de Syndic et son annexe.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

513 / 513	Votes POUR	6 / 6
0 / 513	Votes CONTRE	0 / 6
0 / 1000	Votes ABSTENTION	0 / 13

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

6. Désignation des membres du Conseil Syndical

Rappel de la composition du Conseil Syndical pour l'exercice écoulé
(Mme, Melle, M.)

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

/	Votes POUR	/
/	Votes CONTRE	/
/	Votes ABSTENTION	/

6.1. Désignation de Mme SIMONPOLI

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 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Après délibération, l'Assemblée Générale désigne à la majorité des voix du Syndicat des copropriétaires en qualité de membre du Conseil Syndical :
pour la durée du contrat de syndic.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

513 / 513	Votes POUR	6 / 6
0 / 513	Votes CONTRE	0 / 6
0 / 1000	Votes ABSTENTION	0 / 13

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

6.2. Désignation de

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 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Après délibération, l'Assemblée Générale désigne à la majorité des voix du Syndicat des copropriétaires en qualité de membre du Conseil Syndical :
pour la durée du contrat de syndic.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

513 / 513	Votes POUR	6 / 6
0 / 513	Votes CONTRE	0 / 6
0 / 1000	Votes ABSTENTION	0 / 13

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

6.3. Désignation d

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 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Après délibération, l'Assemblée Générale désigne à la majorité des voix du Syndicat des copropriétaires en qualité de membre du Conseil Syndical :
pour la durée du contrat de syndic.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

513 / 513	Votes POUR	6 / 6
0 / 513	Votes CONTRE	0 / 6
0 / 1000	Votes ABSTENTION	0 / 13

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

6.4. Désignation de

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 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Après délibération, l'Assemblée Générale désigne à la majorité des voix du Syndicat des copropriétaires en qualité de membre du Conseil Syndical :
pour la durée du contrat de syndic.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

586 / 586	Votes POUR	7 / 7
0 / 586	Votes CONTRE	0 / 7
0 / 1000	Votes ABSTENTION	0 / 13

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

7. Modification du budget prévisionnel de l'exercice du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023 à 40.000.00 euros.

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Compte tenu de la hausse générale des prix et notamment de l'énergie, du dépassement du budget réalisé sur l'exercice précédent de 2022, il a été décidé, avec le conseil syndical, de modifier le budget de fonctionnement de l'exercice en cours à 40 000 €.

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'Assemblée Générale approuve la modification du budget prévisionnel de l'exercice en cours soit, pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 arrêté à la somme de 40 000.00 euros.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

586 / 586	Votes POUR	7 / 7
0 / 586	Votes CONTRE	0 / 7
0 / 586	Votes ABSTENTION	0 / 7

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 7 copropriétaires sur 7 copropriétaires présents et représentés, totalisant 586 tantièmes sur 586

8. Fixation du budget prévisionnel de l'exercice du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024 à 40 000.00 euros.

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Compte tenu de la hausse générale des prix et notamment de l'énergie il a été décidé, avec le conseil syndical, de passer le budget de fonctionnement à 40 000 €.

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente Assemblée.

Le budget détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic pour l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 arrêté à la somme de 40 000.00 euros qui sera appelée par quarts provisionnels au début de chaque trimestre civil.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

586 / 586	Votes POUR	7 / 7
0 / 586	Votes CONTRE	0 / 7
0 / 586	Votes ABSTENTION	0 / 7

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 7 copropriétaires sur 7 copropriétaires présents et représentés, totalisant 586 tantièmes sur 586

9. Constitution de provisions spéciales fonds de travaux 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 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de cinq ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965. Après délibération, l'Assemblée Générale décide à la majorité du Syndicat des Copropriétaires de constituer un fonds de travaux conformément à la loi ALUR du 24 mars 2014, sur la base de 5% minimum du budget (exercice en cours) en vue de la réalisation de travaux d'entretien et de conservation de l'immeuble susceptibles d'être réalisés dans les années à venir.

Les cotisations au fonds de travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

Mandat à donner au Syndic pour le placement des fonds (article n°18 de la loi du 10/07/1965, modifiée par la loi du 21/07/1994 - Article n°36)

L'Assemblée Générale donne mandat au syndic pour le placement de ces fonds et décide d'arrêter le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux à 2 000 €

Cette somme sera appelée en 4 appels exigibles le 1er jour de chaque trimestre civil sur la base de la clé de répartition "CHARGES COMMUNES"

Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de ventes d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

586 / 586	Votes POUR	7 / 7
0 / 586	Votes CONTRE	0 / 7
0 / 1000	Votes ABSTENTION	0 / 13

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

10. Ratification de l'avance de trésorerie de 8 000 € du 15/04/2023

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Suite à des difficultés de trésorerie au premier semestre il avait été convenu, pour y faire face, de procéder au 15/04/2023 d'une avance de 8 000 €.

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'Assemblée générale approuve la ratification de l'avance de trésorerie d'un montant de 8 000 € appelé au 15/04/2023.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

586 / 586	Votes POUR	7 / 7
0 / 586	Votes CONTRE	0 / 7
0 / 586	Votes ABSTENTION	0 / 7

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 7 copropriétaires sur 7 copropriétaires présents et représentés, totalisant 586 tantièmes sur 586

11. Ratification des travaux de rabattage de la haie de tuyas réalisés

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Ces travaux de rabattage de haie gérés avec le conseil syndical ayant été réalisés en février et non encore payés doivent être ratifiés et financés par un appel de fonds.

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'Assemblée générale approuve la ratification des travaux de rabattage effectués par la société ADEP pour un montant de 3 648 € TTC (facture annexée) qui seront financés de la manière suivante :

- appel de fonds 100 % au appelé au 01/08/2023

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

586 / 586	Votes POUR	7 / 7
0 / 586	Votes CONTRE	0 / 7
0 / 586	Votes ABSTENTION	0 / 7

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 7 copropriétaires sur 7 copropriétaires présents et représentés, totalisant 586 tantièmes sur 586

12. Fixation du montant des marchés de travaux et des contrats de fournitures à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le syndic est obligatoire

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 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Après délibération, l'Assemblée Générale, conformément à l'article 21§2 de la loi du 10/07/65, modifié par l'article 81 4e alinéa de la loi SRU, décide à la majorité des voix du Syndicat des Copropriétaires de fixer ce montant à la somme de 800 € T.T.C.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

586 / 586	Votes POUR	7 / 7
0 / 586	Votes CONTRE	0 / 7
0 / 1000	Votes ABSTENTION	0 / 13

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

13. Fixation du montant des marchés de travaux et des contrats de fournitures à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

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 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'Assemblée Générale fixe à la somme de 1500 € T.T.C, le montant des marchés de travaux et des contrats de fournitures à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

586 / 586	Votes POUR	7 / 7
0 / 586	Votes CONTRE	0 / 7
0 / 1000	Votes ABSTENTION	0 / 13

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

14. Vote de la clause d'aggravation des charges

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que le copropriétaire défaillant devra rembourser tous les frais exposés par le Syndicat des Copropriétaires,

- tant en ce qui concerne ceux nécessaires au recouvrement des charges (frais de mise en demeure, sommations, honoraires du syndic mentionnés dans le contrat de syndic au titre des prestations particulières, d'huissiers, d'avocats, d'avoués ...),
- ainsi que toutes autres dépenses exposées par la faute ou la négligence de ce copropriétaire ou de l'une des personnes résidant sous son toit,

sous réserve par les tribunaux compétents d'apprécier le caractère fautif du comportement du copropriétaire défaillant et d'admettre l'allocation de dommages-intérêts au profit du Syndicat, que pour décider si les frais ayant été imputés au débit du compte dudit copropriétaire se sont avérés nécessaires et doivent en considération de l'équité être supportés par lui.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

586 / 586	Votes POUR	7 / 7
0 / 586	Votes CONTRE	0 / 7
0 / 586	Votes ABSTENTION	0 / 7

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 7 copropriétaires sur 7 copropriétaires présents et représentés, totalisant 586 tantièmes sur 586

15. Accord sur notification par voie électronique

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Formulaire ci-joint.

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'Assemblée Générale, conformément aux dispositions de l'article 42-1 et des articles 17,64 et 64-1 du Décret n°67-223 du 17 Mars 1967 demande au Syndic de consigner sur le procès-verbal de l'Assemblée Générale, l'accord exprès des Copropriétaires souhaitant être rendus destinataires de notifications ou de mises en demeure par voie électronique.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

586 / 586	Votes POUR	7 / 7
0 / 586	Votes CONTRE	0 / 7
0 / 586	Votes ABSTENTION	0 / 7

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 7 copropriétaires sur 7 copropriétaires présents et représentés, totalisant 586 tantièmes sur 586

16. Information du syndic sur le caractère utile de l'utilisation de l'outil Kolimmo

Point d'information sans vote.

Résolution :

Le cabinet Century21 ADL GENEVOIS, a mis à votre disposition un nouvel outil de communication : KOLIMMO

Kolimmo est une application destinée à améliorer la communication entre résidents et gestionnaire de votre copropriété.

Une application au service de la gestion des événements et de la vie de l'immeuble pour que vous soyez toujours informés.

En interactivité avec les fournisseurs qui interviennent sur votre bien et votre gestionnaire de bien.

Accessible de partout à partir de votre smartphone, tablette et ordinateur.

Merci de nous faire parvenir votre adresse e-mail afin de profiter de cet outil de communication.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

/	<i>Votes POUR</i>	/
/	<i>Votes CONTRE</i>	/
/	<i>Votes ABSTENTION</i>	/

17. Vie de l'immeuble

Résolution :

- prévoir nettoyage de la casquette de l'entrée.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

/	<i>Votes POUR</i>	/
/	<i>Votes CONTRE</i>	/
/	<i>Votes ABSTENTION</i>	/

L'ordre du jour étant épuisé, et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 19:00.

©AVOVENTES.FR

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).