

PROCÈS VERBAL

D'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE URGENTE

Les copropriétaires de l'immeuble situé 32 Rue Paul Vaillant Couturier, 92240 Malakoff, FRANCE se sont réunis en assemblée générale sur convocation adressée par le président du Conseil Syndical.

Cette dernière s'est tenue le :

Mercredi 5 février 2025 à 18h00

32 Rue Paul Vaillant Couturier, 92240 Malakoff, FRANCE et en visioconférence

Présences de l'assemblée générale

Présents et représentés	79 Copropriétaires	5966 tantièmes sur 10000	59,66%
Absents	56 Copropriétaires	4034 tantièmes sur 10000	40,34%
Total	135 Copropriétaires	10000 tantièmes sur 10000	100,00%

AVOVENTES

Résolutions mises aux voix

1 - Élection du président de la présente assemblée

Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges générale;

est élu(e) président(e) de séance.

Pour	72 votes	soit	5083.0 tantièmes sur 5665.0	soit	89,73%
Contre	0 votes	soit	0 tantièmes sur 5665.0	soit	0,00%
Abstention	4 votes	soit	582.0 tantièmes sur 5665.0	soit	10,27%
Total	76 votes	soit	5665.0 tantièmes sur 5665.0	soit	100,00%

AVOVENTES

Aucun propriétaire n'a voté contre.

Résolution adoptée

2 – Election du secrétaire de la présente assemblée

Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges générales:

est élu(e) secrétaire de séance.

Pour	73 votes	soit	5283.0 tantièmes sur 5665.0	soit	93,26%
Contre	0 votes	soit	0 tantièmes sur 5665.0	soit	0,00%
Abstention	3 votes	soit	382.0 tantièmes sur 5665.0	soit	6,74%
Total	76 votes	soit	5665.0 tantièmes sur 5665.0	soit	100,00%

AVOVENTES

Résolution adoptée

3 – Election d'un scrutateur de la présente assemblée

Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges générale:

est élu(e) scrutateur de séance.

Pour	72 votes	soit	5083.0 tantièmes sur 5665.0	soit	89,73%
Contre	0 votes	soit	0 tantièmes sur 5665.0	soit	0,00%
Abstention	4 votes	soit	582.0 tantièmes sur 5665.0	soit	10,27%
Total	76 votes	soit	5665.0 tantièmes sur 5665.0	soit	100,00%

AVOVENTES

Résolution adoptée

4.1 – Impayés ENGIE Bâtiment A

Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges EFC CHFA

Rappel du motif de cette assemblée générale extraordinaire pour : Impayés Engie bâtiment A, coupure de gaz prévue le 01/04/2025

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des éventuels devis et contrats notifiés, pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et délibéré décide d'effectuer les travaux urgents suivants : Impayés ENGIE Bâtiment A.
L'assemblée générale décide d'effectuer l'opération pour un montant de 51 376€ TTC.

Pour	55 votes	soit	5785.0 tantièmes sur 5965.0	soit	96,98%
Contre	1 vote	soit	92.0 tantièmes sur 5965.0	soit	1,54%
Abstention	1 vote	soit	88.0 tantièmes sur 5965.0	soit	1,48%
Total	57 votes	soit	5965.0 tantièmes sur 5965.0	soit	100,00%

4.2 – Honoraires : Impayés bâtiment A votés par l'assemblée générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965)

Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges EFC CHFA

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale ayant pris connaissance du barème d'honoraires du syndic pour le suivi administratif, comptable et financier du dossier ci-dessous rappelé :

- de 0€ à 10 000€ HT : 500€
- de 10 001€ à 50 000€ HT : 5%
- de 50 001€ à 200 000€ HT : 4%
- de 200 001€ à 500 000€ HT : 3%
- supérieur à 500 001€ HT : 2%.

Décide que les honoraires du syndic au titre des impayés engie bâtiment A votés par la présente assemblée générale à la résolution n° 4, répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à 500€ TTC.

Résolution sans objet

4.3 – Calendrier de financement : Impayés Engie bâtiment A

Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges EFC CHFA

Approbation du calendrier de financement du budget lié aux travaux urgents suivants : Impayés ENGIE Bâtiment A pour un montant total de 51 376€ exigible en date du :

- 20/02/2025 : 8563€
- Du 20/03/2025 au 20/01/2026 : 3893€

Pour	54 votes	soit	5587.0 tantièmes sur 5965.0	soit	93,66%
Contre	1 vote	soit	92.0 tantièmes sur 5965.0	soit	1,54%
Abstention	2 votes	soit	286.0 tantièmes sur 5965.0	soit	4,79%
Total	57 votes	soit	5965.0 tantièmes sur 5965.0	soit	100,00%

5.1 – Impayés Engie bâtiment B

Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges EC CHF E

Rappel du motif de cette assemblée générale extraordinaire pour : Impayés engie bâtiment B coupure de gaz prévue le 01/04/2025

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des éventuels devis et contrats notifiés, pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et délibéré décide d'effectuer les travaux urgents suivants : Impayés Engie bâtiment B.

L'assemblée générale décide d'effectuer l'opération pour un montant de 58 995€

Pour	20 votes	soit	6530.0 tantièmes sur 6530.0	soit	100,00%
Contre	0 votes	soit	0 tantièmes sur 6530.0	soit	0,00%
Abstention	0 votes	soit	0 tantièmes sur 6530.0	soit	0,00%
Total	20 votes	soit	6530.0 tantièmes sur 6530.0	soit	100,00%

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Aucun propriétaire n'a voté contre.

Résolution adoptée

5.2 – Honoraires : Impayés engie bâtiment B votés par l'assemblée générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965)

Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges EC CHF E

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale ayant pris connaissance du barème d'honoraires du syndic pour le suivi administratif, comptable et financier du dossier ci-dessous rappelé :

- de 0€ à 10 000€ HT : 500€
- de 10 001€ à 50 000€ HT : 5%
- de 50 001€ à 200 000€ HT : 4%
- de 200 001€ à 500 000€ HT : 3%
- supérieur à 500 001€ HT : 2%.

Décide que les honoraires du syndic au titre des Impayés engie bâtiment B votés par la présente assemblée générale à la résolution n° 5, répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à 500€ TTC.

Résolution sans objet

5.3 – Calendrier de financement des travaux urgents suivants : Impayés Engie bâtiment B

Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges EC CHF E

Approbation du calendrier de financement du budget lié aux travaux urgents suivants : Impayés Engie bâtiment B pour un montant de 58 995€ exigible en date du :

- 20/02/2025 : 9833€
- Du 20/03/2025 au 20/01/2026 inclus : 4470€

Pour	20 votes	soit	6537.0 tantièmes sur 6754.0	soit	96,79%
Contre	0 votes	soit	0 tantièmes sur 6754.0	soit	0,00%
Abstention	1 vote	soit	217.0 tantièmes sur 6754.0	soit	3,21%
Total	21 votes	soit	6754.0 tantièmes sur 6754.0	soit	100,00%

AVOVENTES

Résolution adoptée

6.1 – Travaux urgents – travaux de rénovation de la chaudière bâtiment A

Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges EFC CHFA

Rappel du motif de cette assemblée générale extraordinaire pour travaux urgents : Travaux de rénovation de la chaudière bâtiment A

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des éventuels devis et contrats notifiés, pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et délibéré décide d'effectuer les travaux urgents suivants : travaux de rénovation de la chaudière bâtiment A. L'assemblée générale décide d'effectuer l'opération pour un montant entre 10 259,00 € TTC à 43 317€ en fonction du choix des travaux réalisés. Auquel s'ajoute le débouage et le détartrage obligatoires dans le cadre de ces travaux pour un montant de 27 708€ + 2742€

Pour	51 votes	soit	5412.0 tantièmes sur 5877.0	soit	92,09%
Contre	4 votes	soit	369.0 tantièmes sur 5877.0	soit	6,28%
Abstention	1 vote	soit	96.0 tantièmes sur 5877.0	soit	1,63%
Total	56 votes	soit	5877.0 tantièmes sur 5877.0	soit	100,00%

Résolution adoptée

6.2 – Travaux de réparation de la chaudière

Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges EFC CHFA

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise RLR pour un montant de 40 709€ (10 259 + 27 708 + 2742) débouage et détartrage inclus.

Pour	15 votes	soit	1758.0 tantièmes sur 5787.0	soit	30,38%
Contre	38 votes	soit	3844.0 tantièmes sur 5787.0	soit	66,42%
Abstention	2 votes	soit	185.0 tantièmes sur 5787.0	soit	3,20%
Total	55 votes	soit	5787.0 tantièmes sur 5787.0	soit	100,00%

Résolution rejetée

6.3 – Travaux de remplacement de la chaudière

Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges EFC CHFA

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise Atelier control + pour un montant de 73 767€ (43 317 + 27 708 + 2742) débouage et détartrage inclus.

Pour	45 votes	soit	4599.0 tantièmes sur 5877.0	soit	78,25%
Contre	3 votes	soit	296.0 tantièmes sur 5877.0	soit	5,04%
Abstention	8 votes	soit	982.0 tantièmes sur 5877.0	soit	16,71%
Total	56 votes	soit	5877.0 tantièmes sur 5877.0	soit	100,00%

6.4 – Honoraires : Travaux de rénovation de la chaudière bâtiment A votés par l'assemblée générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965)

Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges EFC CHFA

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale ayant pris connaissance du barème d'honoraires du syndic pour le suivi administratif, comptable et financier du dossier ci-dessous appelé :

- de 0€ à 10 000€ HT : 500€
- de 10 001€ à 50 000€ HT : 5%
- de 50 001€ à 200 000€ HT : 4%
- de 200 001€ à 500 000€ HT : 3%
- supérieur à 500 001€ HT : 2%.

Décide que les honoraires du syndic au titre des travaux de rénovation de la chaudière bâtiment A votés par la présente assemblée générale à la résolution n°6, répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à 3220€ TTC.

Pour	45 votes	soit	4716.0 tantièmes sur 5877.0	soit	80,25%
Contre	2 votes	soit	188.0 tantièmes sur 5877.0	soit	3,20%
Abstention	9 votes	soit	973.0 tantièmes sur 5877.0	soit	16,56%
Total	56 votes	soit	5877.0 tantièmes sur 5877.0	soit	100,00%

AVOVENTES

6.5 – Calendrier de financement des travaux urgents suivants : travaux de rénovation de la chaudière bâtiment A

Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges EFC CHFA

Approbation du calendrier de financement du budget lié aux travaux urgents suivants : travaux de rénovation de la chaudière bâtiment A pour un montant de 76 988€ exigible en date du :

- 100% au 20/02/2025

Pour	50 votes	soit	5180.0 tantièmes sur 5877.0	soit	88,14%
Contre	5 votes	soit	499.0 tantièmes sur 5877.0	soit	8,49%
Abstention	1 vote	soit	198.0 tantièmes sur 5877.0	soit	3,37%
Total	56 votes	soit	5877.0 tantièmes sur 5877.0	soit	100,00%

AVOVENTES

7.1 – Assignment Sergic pour mauvaise gestion générale de la copropriété

Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges générales:

Rappel du motif de cette assemblée générale extraordinaire pour : Assignment du cabinet Sergic basé 45 Rue Lourmel 75015 Paris

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des éventuels devis et contrats notifiés, pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et délibéré décide d'effectuer les travaux urgents suivants : Assignment Sergic pour mauvaise gestion générale de la copropriété.

L'assemblée générale décide d'effectuer l'opération pour un montant de 5 000,00 € TTC maximum.

Pour	76 votes	soit	5614.0 tantièmes sur 5814.0	soit	96,56%
Contre	1 vote	soit	200.0 tantièmes sur 5814.0	soit	3,44%
Abstention	0 votes	soit	0 tantièmes sur 5814.0	soit	0,00%
Total	77 votes	soit	5814.0 tantièmes sur 5814.0	soit	100,00%

Résolution adoptée

7.2 – Honoraires sur assignment cabinet Sergic votés par l'assemblée générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965)

Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges générales:

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale ayant pris connaissance du barème d'honoraires du syndic pour le suivi administratif, comptable et financier du dossier ci-dessous appelé :

- de 0€ à 10 000€ HT : 500€
- de 10 001€ à 50 000€ HT : 5%
- de 50 001€ à 200 000€ HT : 4%
- de 200 001€ à 500 000€ HT : 3%
- supérieur à 500 001€ HT : 2%.

Décide que les honoraires du syndic au titre des travaux d'assignment du cabinet Sergic votés par la présente assemblée générale à la résolution n° 9, répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à 500€ TTC.

Pour	71 votes	soit	5292.0 tantièmes sur 5814.0	soit	91,02%
Contre	1 vote	soit	200.0 tantièmes sur 5814.0	soit	3,44%
Abstention	5 votes	soit	322.0 tantièmes sur 5814.0	soit	5,54%
Total	77 votes	soit	5814.0 tantièmes sur 5814.0	soit	100,00%

Résolution adoptée

7.3 – Délégation de pouvoirs au conseil syndical portant sur le choix du cabinet d'avocat

Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges générales:

L'assemblée générale décide de déléguer au conseil syndical, qui l'accepte : le choix du cabinet d'avocat en charge de représenter le syndicat des copropriétaires dans le cadre de cette procédure et fixe le montant maximum alloué à ce titre à la somme de 5000€ pour une durée maximale de deux ans. Cette délégation est renouvelable par une décision expresse de l'assemblée générale.

Le conseil syndical devra rendre compte de cette délégation à la prochaine assemblée générale.

L'ensemble des membres du conseil syndical sont déjà assurés en responsabilité civile dans le cadre de la souscription à Matera.

Pour	75 votes	soit	5570.0 tantièmes sur 5814.0	soit	95,80%
Contre	1 vote	soit	200.0 tantièmes sur 5814.0	soit	3,44%
Abstention	1 vote	soit	44.0 tantièmes sur 5814.0	soit	0,76%
Total	77 votes	soit	5814.0 tantièmes sur 5814.0	soit	100,00%

AVOVENTES

Résolution adoptée

7.4 – Calendrier de financement des travaux urgents suivants : Assignment Sergic pour mauvaise gestion générale de la copropriété

Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges générale:

Approbation du calendrier de financement du budget lié aux travaux urgents suivants : Assignment Sergic pour mauvaise gestion générale de la copropriété pour un montant de 5 500,00 € exigible en date du :

- 100% le 01/04/2025

Pour	75 votes	soit	5516.0 tantièmes sur 5814.0	soit	94,87%
Contre	1 vote	soit	200.0 tantièmes sur 5814.0	soit	3,44%
Abstention	1 vote	soit	98.0 tantièmes sur 5814.0	soit	1,69%
Total	77 votes	soit	5814.0 tantièmes sur 5814.0	soit	100,00%

AVOVENTES

Résolution adoptée

8.1 – Assignment de l'entreprise SCCC dans le cadre du non respect du contrat d'entretien

Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges générale:

Rappel du motif de cette assemblée générale extraordinaire pour : Assignment de l'entreprise SCCC

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des éventuels devis et contrats notifiés, pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et délibéré décide d'effectuer les travaux urgents suivants : Assignment de l'entreprise SCCC dans le cadre du non respect du contrat d'entretien.

L'assemblée générale décide d'effectuer l'opération pour un montant de 5 000,00 € TTC maximum.

Pour	76 votes	soit	5614.0 tantièmes sur 5814.0	soit	96,56%
Contre	1 vote	soit	200.0 tantièmes sur 5814.0	soit	3,44%
Abstention	0 votes	soit	0 tantièmes sur 5814.0	soit	0,00%
Total	77 votes	soit	5814.0 tantièmes sur 5814.0	soit	100,00%

AVOVENTES

8.2 – Honoraires sur assignation de l'entreprise SCCC votés par l'assemblée générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965)

Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges générales:

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale ayant pris connaissance du barème d'honoraires du syndic pour le suivi administratif, comptable et financier du dossier ci-dessous appelé :

- de 0€ à 10 000€ HT : 500€
- de 10 001€ à 50 000€ HT : 5%
- de 50 001€ à 200 000€ HT : 4%
- de 200 001€ à 500 000€ HT : 3%
- supérieur à 500 001€ HT : 2%.

Décide que les honoraires du syndic au titre des travaux d'assignation de l'entreprise SCCC votés par la présente assemblée générale à la résolution n° 10, répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à 500€ TTC.

Pour	71 votes	soit	5350.0 tantièmes sur 5814.0	soit	92,02%
Contre	1 vote	soit	200.0 tantièmes sur 5814.0	soit	3,44%
Abstention	5 votes	soit	264.0 tantièmes sur 5814.0	soit	4,54%
Total	77 votes	soit	5814.0 tantièmes sur 5814.0	soit	100,00%

AVOVENTES

8.3 – Délégation de pouvoirs au conseil syndical portant sur le choix du cabinet d'avocat

Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges générales:

L'assemblée générale décide de déléguer au conseil syndical, qui l'accepte : le choix du cabinet d'avocat en charge de représenter le syndicat des copropriétaires dans le cadre de cette procédure et fixe le montant maximum alloué à ce titre à la somme de 5000€ pour une durée maximale de deux ans. Cette délégation est renouvelable par une décision expresse de l'assemblée générale.

Le conseil syndical devra rendre compte de cette délégation à la prochaine assemblée générale.

L'ensemble des membres du conseil syndical sont déjà assurés en responsabilité civile dans le cadre de la souscription à Matera.

Pour	74 votes	soit	5476.0 tantièmes sur 5814.0	soit	94,19%
Contre	1 vote	soit	200.0 tantièmes sur 5814.0	soit	3,44%
Abstention	2 votes	soit	138.0 tantièmes sur 5814.0	soit	2,37%
Total	77 votes	soit	5814.0 tantièmes sur 5814.0	soit	100,00%

AVOVENTES

8.4 – Calendrier de financement des travaux urgents suivants : Assignment de l'entreprise SCCC dans le cadre du non respect du contrat d'entretien

Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges générales:

Approbation du calendrier de financement du budget lié aux travaux urgents suivants : Assignment de l'entreprise SCCC dans le cadre du non respect du contrat d'entretien pour un montant de 5 500,00 € exigible en date du :

- 100% au 01/04/2025

Pour	75 votes	soit	5552.0 tantièmes sur 5814.0	soit	95,49%
Contre	2 votes	soit	262.0 tantièmes sur 5814.0	soit	4,51%
Abstention	0 votes	soit	0 tantièmes sur 5814.0	soit	0,00%
Total	77 votes	soit	5814.0 tantièmes sur 5814.0	soit	100,00%

AVOVENTES

Résolution adoptée

9.1 – Pose d'un déboucheur complet bâtiment B

Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges EC CHF E

Rappel du motif de cette assemblée générale extraordinaire pour : Pcse d'une déboucheur complet

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des éventuels devis et contrats notifiés, pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et délibéré décide d'effectuer les travaux urgents suivants : Pose d'un déboucheur complet

L'assemblée générale décide d'effectuer l'opération pour un montant de 4339 TTC.

Pour	18 votes	soit	5666.0 tantièmes sur 6754.0	soit	83,89%
Contre	2 votes	soit	757.0 tantièmes sur 6754.0	soit	11,21%
Abstention	1 vote	soit	331.0 tantièmes sur 6754.0	soit	4,90%
Total	21 votes	soit	6754.0 tantièmes sur 6754.0	soit	100,00%

AVOVENTES

Résolution adoptée

9.2 – Honoraires : Pose d'un déboucheur complet bâtiment B votés par l'assemblée générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965)

Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges EC CHF E

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale ayant pris connaissance du barème d'honoraires du syndic pour le suivi administratif, comptable et financier du dossier ci-dessous rappelé :

- de 0€ à 10 000€ HT : 500€
- de 10 001€ à 50 000€ HT : 5%
- de 50 001€ à 200 000€ HT : 4%
- de 200 001€ à 500 000€ HT : 3%
- supérieur à 500 001€ HT : 2%.

Décide que les honoraires du syndic au titre des travaux de pose d'un déboucheur complet votés par la présente assemblée générale à la résolution n° 11, répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à 500€ TTC.

Pour	20 votes	soit	6423.0 tantièmes sur 6754.0	soit	95,10%
Contre	0 votes	soit	0 tantièmes sur 6754.0	soit	0,00%
Abstention	1 vote	soit	331.0 tantièmes sur 6754.0	soit	4,90%
Total	21 votes	soit	6754.0 tantièmes sur 6754.0	soit	100,00%

AVOVENTES

Résolution adoptée

9.3 – Calendrier de financement des travaux : Pose d'un désemboueur complet bâtiment B

Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges EC CHF E

Approbation du calendrier de financement du budget lié aux travaux urgents suivants : Pose d'un désemboueur complet pour un montant de 4839€ exigible en date du :

- 100% au 10/05/2025

Pour	20 votes	soit	6423.0 tantièmes sur 6754.0	soit	95,10%
Contre	0 votes	soit	0 tantièmes sur 6754.0	soit	0,00%
Abstention	1 vote	soit	331.0 tantièmes sur 6754.0	soit	4,90%
Total	21 votes	soit	6754.0 tantièmes sur 6754.0	soit	100,00%

AVOVENTES

Résolution adoptée

AVOVENTES

AVOVENTES

ALINÉA 2 DE L'ARTICLE 42 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965

Les actions en contestation des 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 ratification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.