



Oralia

Cabinet Morel

ADMINISTRATEUR DE BIENS

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

GESTION LOCATIVE

TRANSACTION

LOCATION

Paris, le 07/06/2011

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Les membres du Syndicat des Copropriétaires de la résidence:

**RESIDENCE MAZELEYRE
18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON**

se sont réunis en Assemblée générale

**le 07/06/2011
salle du séminaire club house
stade de la marche
1 bis bd de la République 92420 VAUCRESSON.**

sur convocation portant ordre du jour, adressée à chaque copropriétaire selon les délais et formes légales par le Syndic.

- 01) Désignation du Président de séance
- 02) Désignation des Scrutateurs
- 03) Désignation du secrétaire de séance
- 04) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de remplacement des compteurs eau froide et eau chaude et renouvellement d'un contrat de maintenance et relevés (en radio relevé avec pose de clapet anti-retour)
- 05) Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise
- 06) Décision à prendre pour la réalisation des travaux d'installation de la fibre optique THD Seine
- 07) Adoption du nouveau règlement de copropriété mis en conformité avec l'article 49 de la loi du 10/07/1965
- 08) Autorisation de principe permettant aux copropriétaires de faire poser un arceau sur leur emplacement privatif de stationnement
- 09) Mandat au conseil syndical pour le choix définitif des modèles d'arceaux
- 10) Autorisation de saisie et vente immobilière
- 11) Montant de la mise à prix dans le cadre de la saisie immobilière
- 12) Autorisation de saisie et vente immobilière
- 13) Montant de la mise à prix dans le cadre de la saisie immobilière
- 14) A la demande de M. POIRIER, communication à chaque copropriétaire d'un exemplaire du nouveau règlement de copropriété
- 15) A la demande de M. POIRIER, habilitation à donner au gardien d'assister aux réunions du conseil syndical

- 16) A la demande de M. POIRIER, décision à prendre afin de permettre aux copropriétaires d'accéder à tous les halls d'immeubles
- 17) Questions diverses et observations (article 13 décret 17 mars 1967) (sans vote)

La feuille de présence, émargée par chaque copropriétaire présent ou représenté, fait apparaître à l'ouverture que :

62 copropriétaire(s) sur 130 sont présents ou représentés, soit 168620 tantièmes sur le total de 250000 tantièmes que comporte le syndicat.

Liste des présents et représentés : BARBE ANDRE (2526) - BARDOU ou LUONG (1198) représentant SILLIOC Guy (1238) - BAUDOIN Patrice (1128) - BELFORT DE BARROS (1167) - BERGER Claude (110) - BERGER Claude (1721) - BOSSER-RUCART (745) représentant BOULANGER (1398), NEGRIER (624) - BOUCHERON (946) - BRESSON Marcel (1670) - BRESSON Michel (3039) représentant VALES (2719) - BREUVART Jacques (1378) représentant CALINAUD Bernard (1268) - CHARREL J. (2686) - DICI Christian (1811) représentant BORDES Gislaine (2546), JACQ Agnès (815) - DIOT (1408) - DIOT CHRISTIAN LAC (1298) - DUCHESNE (846) - DUVIVIER Jean François (1026) représentant BLANDIOT (1670), CHAUDRON (734), CHEDEVILLE (866), LEROOY (2596) - FRANCHITTI Fabien (1368) - FREYRIA (2837) représentant BARROSO (1701) - GRELLEY Pierre (2275) - GRELLEY Pierre (826) représentant CHAPUT (1288), ERNYEI Herbert (895), MARNES VAUCRESSON (1198) - JUMEAU (1790) représentant VINEIS Odette (1721) - LADAME (1167) représentant BAILLET (1428), BECHERUCCI (1800), DE JONQUIERES (1117), LECHARPENTIER (1288), PARIS Christine (846), RENAUDIN-BECHERUCCI (1006), VATTAIRES Sophie (846) - LION Guillaume (1730) - MACEDO JUSTINO José (1398) représentant CHAGNON Christiane (1268), PARAVISTA (1117) - MAHE Yvonne (926) - MATHOU (1349) - POIRIER Jacques (2294) représentant MASSAUX Luc (896), POIRIER Jean François (916) - RIZK Christine (2819) - ROBERT Jacqueline (1178) - SAGEAU HOLDING (80700) - STEIN (1630) représentant DAUGABEL Nadege (836) - TEIXEIRA Manuel (966) représentant RIBOT/LEGENDRE Stephan (2023) -

68 copropriétaire(s) sur 130 sont absents ou non représentés, soit 81380 tantièmes sur le total de 250000 tantièmes que comporte le syndicat.

Liste des absents : ACART Jacqueline (866), ADAM Arnaud et Christele (2224), AUDRAN Jean Claude (584), AYATA Atmane Aldjia/Brahim (956), BARBIER Charles (1800), BENICHOU Thomas (856), BOESSE Yann (876), BONNEAU Michel (2808), BONS Gérald (806), BOUCHE (1268), BROCHON (685), CANOVAGGIO Colette (534), CARME Danielle (1349), CASTAGNE (614), CHAIGNEAU (1428), COELHO TEIXEIRA (1117), CONTELLEC (1318), CREPIN (1338), CROPAT Sophie (1509), DA MOTA TEIXEIRA (866), DA SILVA / TEIXEIRA (1238), DAUXERRE (846), DECOCK (1941), DEFONTAINE Laurence (1771), DJEBALI Ludovic - Barbara (1419), ESCALIE Georges (685), ESCUDIER (685), FARAGUE Sherif (1368), FAUVEL Franck (906), FENAUX Jean Marc (1087), FOULON Christine (1168), GADAUT (855), GARABIOL Jean Louis (2637), GICQUEL Caroline (895), GIRAUD Lucien (916), GUILLEROT/BENOIT/Benoit (1941), HOHMANN Anne (806), JOUNOT (2707), KOUDLANSKI Marie Pierre (685), LA VERNONNAISE (1368), LAIDET Philippe (1378), LANSADE Laurent (966), LAVERNE (866), LS & COMPAGNIE (584), MADEIRAS/SILVA ALFONSO (1128), MAS CORINNE (1288), MAZEROLLES (1469), MEERSCHART Jean (846), MERLOT (866), MICHELOT/TOURNON (1600), NEMETH (1318), PHILBERT Alain (1117), PROUT (856), QUEMENER (775), QUENNESSON (1741), RADWANSKI Pierre (1349), RENOUL (1458), ROBERT/FERAUD (1318), SCHUH Daniel - Jacqueline (665), SCORDEL (1068), SIMON Simone (1117), TACQUENET Martine (936), TEIXEIRA Philippe (785), TONON/DROMARD (654), VAUCRESSON REPUBLIQUE (1128), VENET Lionel (1680), VERRIER (826), VUKOVIC Ivana (1872),

L'assemblée se trouvant régulièrement constituée, peut donc valablement délibérer.

La séance est ouverte à : 19h00 heures

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

-Résolutions-

Après qu'il a été constaté que chaque copropriétaire porteur de pouvoir ne disposait pas de plus de délégations de vote qu'il n'est prévu à l'article 22 de la loi du 10 juillet 1965, modifiée par la loi du 31 décembre 1985, il est passé au vote de la première résolution.

01 DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE

Article 24

L'assemblée désigne en qualité de Président de séance :

PRESIDENT : Monsieur DUVIVIER Jean François

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

Votent pour : 62 copropriétaire(s) totalisant 168620 tantièmes/ 168620 tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

02 DESIGNATION DES SCRUTATEURS

L'assemblée désigne en qualité de Scrutateur(s) :

SCRUTATEURS : - M DICI Christian -

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

Votent pour : 62 copropriétaire(s) totalisant 168620 tantièmes/ 168620 tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

03 DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

En application de l'article 15 du décret du 17 mars 1967, le syndic assure le secrétariat de la séance.

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

Votent pour : 62 copropriétaire(s) totalisant 168620 tantièmes/ 168620 tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

04 DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES COMPTEURS EAU FROIDE ET EAU CHAUDE ET RENOUELEMENT D'UN CONTRAT DE MAINTENANCE ET RELEVES (EN RADIO RELEVE AVEC POSE DE CLAPET ANTI-RETOUR)

Article 24

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :

- de faire réaliser les travaux de remplacement des compteurs eau froide et eau chaude et renouvellement d'un contrat de maintenance et relevés (en radio relevé avec pose de clapet anti-retour) selon les devis joint à la convocation.
 - que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition CHARGES COMPTEURS
- coût par compteur base devis ISTA 20,01 € TTC (location-entretien-relevé semestriel)
coût clapet anti retour base devis ISTA 7,45 € TTC

Confère propositions des sociétés FARNIER / ISTA / VEOLIA PROXISERVE jointes à la convocation

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

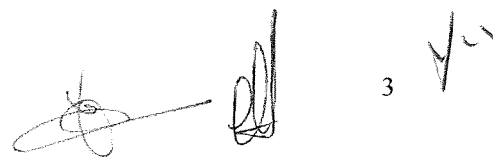
Votent pour : 28 copropriétaire(s) totalisant 124 tantièmes/ 257 tantièmes.
BAILLET (4), BARBE ANDRE (8), BARDOU ou LUONG (4), BECHERUCCI (4), BELFORT DE BARROS (4), BLANDIOT (4), BORDES Gislaine (6), BOSSER-RUCART (4), BOULANGER (4), CHAUDRON (4), CHEDEVILLE (4), DAUGABEL Nadege (4), DE JONQUIERES (4), DICI Christian (4), DIOT (4), DIOT CHRISTIAN LAC (4), DUVIVIER Jean François (4), JACQ Agnès (4), LADAME (4), LECHARPENTIER (4), LEROOY (6), LION Guillaume (4), NEGRIER (4), PARIS Christine (4), RENAUDIN-BECHERUCCI (4), RIZK Christine (8), STEIN (4), VATTAIRE Sophie (4),

Votent contre : 30 copropriétaire(s) totalisant 133 tantièmes/257 tantièmes.

s'abstiennent : 2 copropriétaire(s) totalisant ensemble 8 tantièmes/265 tantièmes.
JUMEAU (4), SILLIOC Guy (4),

Arrivent en cours de résolution : BELFORT DE BARROS (1167) (19:34:00) -
BOUCHERON (946) (20:30:00) - DIOT (1408) (19:50:00) - DIOT CHRISTIAN LAC (1298) (19:50:00) - MATHOU (1349) (19:35:00) -

Résolution rejetée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Handwritten signatures and a number 3.

05 MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL POUR LE CHOIX DE L'ENTREPRISE

L'assemblée donne mandat au conseil syndical à l'effet de choisir l'entreprise la mieux disante dans la limite du budget fixé par la décision précédente.

Cette résolution est sans objet

06 DECISION A PRENDRE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX D'INSTALLATION DE LA FIBRE OPTIQUE THD SEINE

Article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du dossier présenté par le syndic et de l'avis du conseil syndical, et après avoir délibéré, décide :

- La réalisation de travaux de raccordement de l'immeuble à la fibre optique par l'entreprise.
- La signature d'une convention d'entretien et de maintenance du réseau par la société SEQUALUM.
- De mandater le syndic et le conseil syndical à l'effet de coordonner la réalisation des travaux.

Confère courrier de la société THD Seine et annexes joints à la convocation.

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

Votent pour : 61 copropriétaire(s) totalisant 167382 tantièmes/ 167382 tantièmes.

s'abstiennent : 1 copropriétaire(s) totalisant ensemble 1238 tantièmes/167382 tantièmes.

SILLIOC Guy (1238),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

07 ADOPTION DU NOUVEAU REGLEMENT DE COPROPRIETE MIS EN CONFORMITE AVEC L'ARTICLE 49 DE LA LOI DU 10/07/1965

Article 24

Mme LUONG a contacté le syndic et le conseil syndical pour leurs faire part des erreurs suivantes qu'elle a relevées dans le projet proposé :

- p.2 / avant-dernier paragraphe : remplacer le nom du syndic de copropriété indiqué par Cabinet ORALIA MOREL 56 rue Laffitte 75009 PARIS ,
- p. 12 / deuxième paragraphe : remplacer la loge du concierge par la loge du gardien plus approprié,
- p. 39-40 / lots n° 231 à 246 inclus : remplacer Bâtiment G par Bâtiment H .

Modification de l'article 17 en rapport avec la décision d'assemblée générale sur le remplacement des radiateurs et de l'augmentation ou la diminution des radiateurs (suppression des deux derniers paragraphes).

L'assemblée générale, conformément aux dispositions de l'article 49 de la loi du 10/07/1965, adopte la mise à jour du règlement de copropriété établi par le cabinet d'avocats GOLDBERG & MASSON, dont copie est jointe à la convocation.



Tous pouvoirs sont donnés au syndic, avec faculté de substitution, pour signer l'acte authentique.

Ces mêmes pouvoirs sont donnés par l'assemblée générale pour signer tout acte complémentaire ou rectificatif éventuellement nécessaire afin d'assurer sa publication définitive au bureau des hypothèques.

Confère exemplaire du modificatif au règlement de copropriété joint à la convocation

Commentaires :

M GRELLEY demande une mise à jour de l'état descriptif de division.

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

Votent pour : 54 copropriétaire(s) totalisant 154710 tantièmes/ 168620 tantièmes.

Votent contre : 8 copropriétaire(s) totalisant 13910 tantièmes/168620 tantièmes.
BRESSION Marcel (1670), BRESSION Michel (3039), CHAPUT (1288), ERNYEI Herbert (895), GRELLEY Pierre (2275), GRELLEY Pierre (826), MARNES VAUCRESSON (1198), VALES (2719),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

08 AUTORISATION DE PRINCIPE PERMETTANT AUX COPROPRIETAIRES DE FAIRE POSER UN ARCEAU SUR LEUR EMPLACEMENT PRIVATIF DE STATIONNEMENT

Article 25

L'assemblée générale autorise les copropriétaires à installer à leurs frais un arceau sur leur emplacement privatif de stationnement afin d'éviter qu'il ne soit occupé par un tiers aux conditions suivantes :

- Le copropriétaire devra préalablement faire une demande écrite au syndic qui lui donnera accord avant la réalisation des travaux.
- Il devra se conformer au modèle retenu (confère photo modèle jointe à la convocation : modèle référencé au BHV 04744696).
- Les travaux de pose seront réalisés par le gardien pour éviter toute dégradation du revêtement et de l'étanchéité.

Confère photos du modèle retenu jointes à la convocation

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

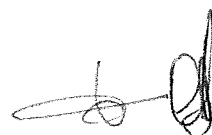
Votent pour : 49 copropriétaire(s) totalisant 146375 tantièmes/ 250000 tantièmes.

Votent contre : 6 copropriétaire(s) totalisant 11766 tantièmes/250000 tantièmes.
BRESSION Marcel (1670), BRESSION Michel (3039), MATHOU (1349), RIBOT/LEGENDRE Stephan (2023), TEIXEIRA Manuel (966), VALES (2719),

s'abstiennent : 7 copropriétaire(s) totalisant ensemble 10479 tantièmes/250000 tantièmes.

CHAPUT (1288), ERNYEI Herbert (895), GRELLEY Pierre (2275), GRELLEY Pierre (826), MARNES VAUCRESSON (1198), RIZK Christine (2819), ROBERT Jacqueline (1178),

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



09 MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL POUR LE CHOIX DEFINITIF DES MODELES D'ARCEAUX

Article 25

L'assemblée donne mandat au conseil syndical à l'effet de choisir les modèles d'arceaux retenus.

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

Votent pour : 62 copropriétaire(s) totalisant 168620 tantièmes/ 250000 tantièmes.

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

10 AUTORISATION DE SAISIE ET VENTE IMMOBILIERE

Article 24

L'assemblée générale est informée que la créance du syndicat des copropriétaires à l'encontre de l'indivision BELFORT DE BARROS, propriétaire des lots n° 10/16/642, se monte à la somme de 9122.78 euros sur comptes arrêtés à la date du 02/05/2011.

L'assemblée générale prend acte que toutes les procédures tant amiables que judiciaires ont été mises en oeuvre et n'ont pas prospéré à ce jour.

L'assemblée autorise en conséquence le syndic, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, à procéder à la saisie immobilière des lots susvisés afin de recouvrer le montant de la créance du syndicat de copropriété.

L'Assemblée générale prend acte du règlement intervenu d'un montant de 6 597,59 €.

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

Votent contre : 62 copropriétaire(s) totalisant 168620 tantièmes/168620 tantièmes.

Résolution rejetée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

11 MONTANT DE LA MISE A PRIX DANS LE CADRE DE LA SAISIE IMMOBILIERE

L'assemblée générale, dans le cadre de la saisie immobilière en vue de vente des lots n° 10/16/642 appartenant à l'indivision BELFORT DE BARROS, tenant compte de la créance, majorée des charges, frais et intérêts à venir jusqu'au jour de l'adjudication, fixe le montant de la mise à prix à la somme de : 30 000 euros.

L'assemblée prend acte, qu'à défaut d'enchérisseur, la copropriété sera déclarée adjudicataire d'office.

SANS OBJET

 6

12 AUTORISATION DE SAISIE ET VENTE IMMOBILIERE

Article 24

L'assemblée générale est informée que la créance du syndicat des copropriétaires à l'encontre de Monsieur NEMETH, propriétaire des lots n° 160/170/627, se monte à la somme de 13 298.16 euros sur comptes arrêtés à la date du 02/05/2011.

L'assemblée générale prend acte que toutes les procédures tant amiables que judiciaires ont été mises en oeuvre et n'ont pas prospéré à ce jour.

L'assemblée autorise en conséquence le syndic, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, à procéder à la saisie immobilière des lots susvisés afin de recouvrer le montant de la créance du syndicat de copropriété.

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

Votent pour : 59 copropriétaire(s) totalisant 162923 tantièmes/ 162923 tantièmes.

s'abstiennent : 3 copropriétaire(s) totalisant ensemble 5697 tantièmes/162923 tantièmes.

GRELLEY Pierre (2275), GRELLEY Pierre (826), LEROOY (2596),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

13 MONTANT DE LA MISE A PRIX DANS LE CADRE DE LA SAISIE IMMOBILIERE

Article 24

L'assemblée générale, dans le cadre de la saisie immobilière en vue de vente des lots n° 160/170/627 appartenant à Monsieur NEMETH, tenant compte de la créance, majorée des charges, frais et intérêts à venir jusqu'au jour de l'adjudication, fixe le montant de la mise à prix à la somme de : 30 000 euros.

L'assemblée prend acte, qu'à défaut d'enchérisseur, la copropriété sera déclarée adjudicataire d'office.

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

Votent pour : 60 copropriétaire(s) totalisant 165519 tantièmes/ 165519 tantièmes.

s'abstiennent : 2 copropriétaire(s) totalisant ensemble 3101 tantièmes/165519 tantièmes.

GRELLEY Pierre (2275), GRELLEY Pierre (826),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

  7 

14 A LA DEMANDE DE M. POIRIER, COMMUNICATION A CHAQUE COPROPRIETAIRE D'UN EXEMPLAIRE DU NOUVEAU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Article 24

L'assemblée générale décide de mettre à disposition de chaque copropriétaire un exemplaire du nouveau règlement de copropriété élaboré suite à la consultation juridique des avocats associés GOLDBERG&MASSON en mai 2005.

Confère courrier de M. POIRIER joint à la convocation

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

Votent pour : 61 copropriétaire(s) totalisant 166094 tantièmes/ 168620 tantièmes.

Votent contre : 1 copropriétaire(s) totalisant 2526 tantièmes/168620 tantièmes.
BARBE ANDRE (2526),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

15 A LA DEMANDE DE M. POIRIER, HABILITATION A DONNER AU GARDIEN D'ASSISTER AUX REUNIONS DU CONSEIL SYNDICAL

Article 26

En raison de son suivi permanent de tous les travaux engagés par la copropriété et de sa mission d'information, l'assemblée générale décide d'habiliter le gardien à assister de droit, intuitu personae, aux réunions du conseil syndical.

Confère courrier de M. POIRIER joint à la convocation

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

Votent pour : 2 copropriétaire(s) totalisant 3210 tantièmes/ 250000 tantièmes.
POIRIER Jacques (2294), POIRIER Jean François (916),

Votent contre : 55 copropriétaire(s) totalisant 158928 tantièmes/250000 tantièmes.

s'abstiennent : 5 copropriétaire(s) totalisant ensemble 6482 tantièmes/250000 tantièmes.

CHAPUT (1288), ERNYEI Herbert (895), GRELLEY Pierre (2275), GRELLEY Pierre (826),
MARNES VAUCRESSON (1198),

Résolution rejetée à la majorité des membres du syndicat des copropriétaires représentant au moins les 2/3 des tantièmes.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature, the initials 'CB', and another signature with an arrow pointing to the right.

16 A LA DEMANDE DE M. POIRIER, DECISION A PRENDRE AFIN DE PERMETTRE AUX COPROPRIETAIRES D'ACCEDER A TOUS LES HALLS D'IMMEUBLES

Article 25

Estimant que chaque copropriétaire réglant trimestriellement sa quote-part des charges afférentes aux parties communes, l'assemblée générale décide de permettre à tous les copropriétaires d'accéder librement à ces parties communes, tous halls d'immeubles compris.

Confère courrier de M. POIRIER joint à la convocation

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

Votent pour : 5 copropriétaire(s) totalisant 8101 tantièmes/ 250000 tantièmes.
GRELLEY Pierre (2275), GRELLEY Pierre (826), JUMEAU (1790), POIRIER Jacques (2294), POIRIER Jean François (916),

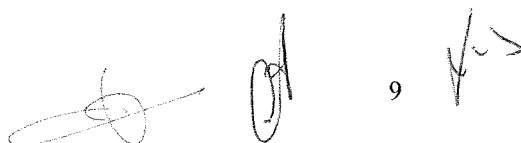
Votent contre : 57 copropriétaire(s) totalisant 160519 tantièmes/250000 tantièmes.

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

17 QUESTIONS DIVERSES ET OBSERVATIONS (ARTICLE 13 DECRET 17 MARS 1967) (SANS VOTE)

Rappel : l'assemblée ne prend de décision valide que sur des questions inscrites à l'ordre du jour. Elle peut cependant examiner, sans effet décisive, toutes questions non inscrites à l'ordre du jour

CLOTURE : l'ordre du jour étant épuisé et plus aucune question posée le Président déclare la séance levée à 21h47 heures.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, a smaller one in the middle, and a set of initials on the right.

Le Président,

Monsieur DUVIVIER Jean François M DICI Christian

Le(s) Scrutateur(s),

Le Secrétaire,

LE SYNDIC

Cabinet ORALIA-MOREL
Administrateurs de biens
56 rue Laffitte
75009 PARIS
Tél 01 45 26 89 89 - Fax 01 42 81 00 83

Important :

Le dit Procès Verbal a été rédigé dans les conditions prévues par le décret du 17 mars 1967 et notamment par les articles 17, 18.

article 42 alinea 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 des dites 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'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.

Pour information, article 42 dernier alinéa :

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 152 € à 3048 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une Assemblée Générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26.

Toute action en contestation de la validité de(s) décision(s) prise(s) s'effectue non par lettre recommandée mais par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble.

La feuille de présence de l'Assemblée Générale et ses annexes sont consultables gratuitement, sur rendez vous dans les bureaux du syndic, par tout copropriétaire qui en fait la demande écrite jusqu'à la date limite de contestation des décisions de ladite assemblée auprès du Tribunal de Grande Instance.

Le Syndic