

COPROPRIÉTÉ

RESIDENCE MAZELEYRE

18 BOULEVARD DE LA
REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE

du 29/05/2013

VAUCRESSON, le 29/05/2013

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 29/05/2013
Centre Cult. la Montgolfière
Avenue Jean Salmon Legagneur
Salle Pilatre de Rozier (RDC)
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 d'une chaudière**
- 05) Vote des honoraires du syndic sur les travaux**
- 06) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de réfection des enrobés**
- 07) Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise**
- 08) Vote des honoraires du syndic sur les travaux**
- 09) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de cristallisation des paliers**
- 10) Vote des honoraires du syndic sur les travaux**
- 11) Mise en place d'un contrat pour la cristallisation des sols des halls**
- 12) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de réfection de l'étanchéité de 4 auvents et 21 balcons**
- 13) Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise**

- 14) **Vote des honoraires du syndic sur les travaux**
 15) **Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de remplacement de 100 troènes et plantation de 80 rosiers**
 16) **Convention avec THD Hauts de Seine**
 17) **Questions diverses et observations (article 13 décret 17 mars 1967) (sans vote)**

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

52 copropriétaire(s) sur 130 sont présents ou représentés, soit 150589 tantièmes sur le total de 250000 tantièmes que comporte le syndicat

Liste des présents et représentés : BARDOU Laurent (1198) - DIOT CHRISTIAN LAC (1298) Représenté par BARDOU Laurent - DIOT (1408) Représenté par BARDOU Laurent - FOULON Christine (1168) Représenté par BARDOU Laurent - BAUDOIN Patrice (1128) - BOSSER-RUCART (745) - BOUCHERON (946) - CHARREL J. (2686) - VENET Lionel (1680) Représenté par DAGRAU - DE GIRONDE (1198) - DUVILLARD ou Melle BARON (775) - DUVIVIER Jean François (1026) - CHAUDRON (734) Représenté par DUVIVIER Jean François - DAUGABEL Nadege (836) Représenté par DUVIVIER Jean François - LANSADE Laurent (966) Représenté par DUVIVIER Jean François - FREYRIA (2837) - MAS Corinne (1288) Représenté par GAUTIER - GRELLEY Pierre (2275) - GRELLEY Pierre (826) - BRESSON Marcel (1670) Représenté par GRELLEY Pierre - BRESSON Michel (3039) Représenté par GRELLEY Pierre - RIBOT/LEGENDRE Stephan (2023) Représenté par GRELLEY Pierre - JUMEAU (1790) - VINEIS Odette (1721) Représenté par JUMEAU - LA VALLEE DU PRESIDIAL (685) - VAUCRESSON REPUBLIQUE (1128) Représenté par LA VALLEE DU PRESIDIAL - LADAME (1167) - BAILLET (1428) Représenté par LADAME - BECHERUCCI (1800) Représenté par LADAME - DE JONQUIERES (1117) Représenté par LADAME - JACQ Agnès (815) Représenté par LADAME - LECHARPÉNTIER (1288) Représenté par LADAME - RENAUDIN-BECHERUCCI (1006) Représenté par LADAME - LAIDET Philippe (1378) - LION Guillaume (1730) - TEIXEIRA Manuel (966) Représenté par LION Guillaume - VALES (2719) Représenté par LION Guillaume - RIBEIRO Stéphanie (534) Représenté par Madame FLORENT - MAHE Yvonne (926) - SAGEAU HOLDING (80700) Représenté par Monsieur DINAL - PERRET Bernard (1419) - POIRIER Jacques (2294) - POIRIER Jean François (916) Représenté par POIRIER Jacques - SILLIOC Guy (1238) - RENOUL (1458) Représenté par SILLIOC Guy - SIMON Simone (1117) - STEIN (1630) - ERNYEI Herbert (895) Représenté par STEIN - ESCUDIER (685) Représenté par STEIN - NEGRIER (624) Représenté par STEIN - VATAIRE Sophie (846) - RIZK Christine (2819) Représenté par VATAIRE Sophie

78 copropriétaire(s) sur 130 sont absents et non représentés, soit 99411 tantièmes sur le total de 250000 tantièmes que comporte le syndicat

Liste des absents : ACART Jacqueline (866) - ADAM Arnaud et Christele (2224) - BARBE Andre (2526) - BARBIER Charles (1800) - BARROSO (1701) - BELFORT DE BARROS (1167) - BENICHOU Thomas (856) - BERGER Claude (1831) - BLANDIOT (1670) - BLARD Florence (1469) - BOESSE Yann (876) - BONNEAU Michel (2808) - BONS Gérald (806) - BORDES Gislaine (2546) - BOUCHE (1268) - BOULANGER (1398) - BRANDES Irmine (956) - BREUVART Jacques (1378) - BROCHON (685) - CALINAUD Bernard (1268) - CARME Danielle (1349) - CASTAGNE (614) - CHAGNON Christiane (1268) - CHAIGNEAU (1428) - CHAPUT (1288) - CHEDEVILLE (866) - COELHO TEIXEIRA (1117) - CONTELLEC (1318) - CREPIN (1338) - CROPAT Sophie (1509) - DA MOTA TEIXEIRA (866) - DA SILVA / TEIXEIRA (1238) - DAUXERRE (846) - DE LISLEFERME Jean-Luc (534) - DECOCK (1941) - DEFONTAINE Laurence (1771) - DICI Christian (1811) - DUCHESNE (846) - FARAGUE Sherif (1368) - FAUVEL Franck (906) - FENAUX Jean Marc (1087) - FRANCHITTI Fabien (1368) - 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) - LAMY Antoine (654) -

LAVERNE (866) - LEROOY (2596) - LS & COMPAGNIE (584) - MACEDO JUSTINO José (1398) - MADEIRAS/SILVA ALFONSO (1128) - MASSAUX Luc (896) - MATHOU (1349) - MEERSCHART Dominique (846) - MERLOT (866) - MICHELOT/TOURNON (1600) - NEMETH (1318) - PARAVISTA (1117) - PARIS Christine (846) - PHILBERT Alain (1117) - PROUT (856) - QUENNESSON (1741) - RADWANSKI Pierre (1349) - ROBERT Jacqueline (1178) - ROBERT/FERAUD (1318) - SCHUH Daniel - Jacqueline (665) - TACQUENET Martine (936) - TEIXEIRA Philippe (785) - TONFONI Mylène (534) - VERRIER (826) - VUKOVIC Ivana (1872) - WIART (584)

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

La séance est ouverte à : 19:26 heures

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) Désignation du Président de séance

Article 24

L'assemblée désigne Monsieur DUVIVIER Jean François en qualité de Président de séance.

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

Votent pour : 52 copropriétaire(s) totalisant 150589 tantièmes/ 150589 tantièmes.

Résolution adoptée

02) Désignation des Scrutateurs

Article 24

L'assemblée désigne Mme BARDOU en qualité de Scrutateur

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

Votent pour : 52 copropriétaire(s) totalisant 150589 tantièmes/ 150589 tantièmes.

Résolution adoptée

03) Désignation du secrétaire de séance

Article 24

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 : 52 copropriétaire(s) totalisant 150589 tantièmes/ 150589 tantièmes.

Résolution adoptée

04) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de remplacement d'une chaudière

Article 24

Après examen et discussion de l'offre GESTEN reçue jointe à la convocation, l'assemblée décide :

- de faire réaliser les travaux de remplacement d'une des deux chaudières par une chaudière à condensation par l'entreprise GESTEN selon son devis n°13.04.1163 joint à la convocation pour un budget maximum de 67 052,04 euros TTC duquel viendront se déduire 32 400 euros de rachat de Certificats d'Energie et une participation de GESTEN pour 5 350 euros TTC. Le coût global des travaux pour les copropriétaires sera donc de 29 302,04 euros. Les tantièmes de chauffage habitation n'incluent pas le copropriétaire SAGEAU HOLDING qui a cependant supporté lors de l'exercice précédent environ 10% des coûts en raison de sa consommation de chaleur. Après discussion avec le Syndic, et en accord avec celui-ci, le président de séance décide d'attribuer à SAGEAU HOLDING un coefficient de vote proportionnel à sa participation aux coûts de chauffage, soit 10% de 684659 tantièmes, soit 68466 tantièmes.
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre SAGEAU HOLDING au prorata de ses consommations sur l'exercice précédent (9,78%) et les copropriétaires selon la clef de répartition CHARGES CHAUFFAGE.
- de financer le coût global au moyen d'appels de provisions ainsi définis :
 - le 10/07/2013 30%
 - le 10/09/2013 40%
 - le 10/11/2013 30%

Compte tenu des éléments précités, il faut lire pour le vote le résultat suivant:

Votent pour : 52 copropriétaires totalisant 327 331/366 138 tantièmes.

Votent contre: 6 copropriétaires totalisant 38 807/366 138 tantièmes

S'abstiennent: 1 copropriétaire totalisant 3 787/369 925 tantièmes

Arrivent en cours de résolution : BARBE Andre(2526) représenté par MACEDO JUSTINO José - BARROSO(1701) - BORDES Gislaine(2546) représenté par LEROOY - DICI Christian (1811) - LEROOY(2596) - MACEDO JUSTINO José(1398) - PARAVISTA(1117) représenté par MACEDO JUSTINO José

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

Votent pour : 51 copropriétaire(s) totalisant 258865 tantièmes/ 297672 tantièmes.

Votent contre : 6 copropriétaire(s) totalisant 38807 tantièmes/ 297672 tantièmes.
BRESSION Marcel(2624) - BRESSION Michel(7804) - POIRIER Jacques(13861) - POIRIER Jean François(3868) - RIBOT/LEGENDRE Stephan(5938) - TEIXEIRA Manuel(4712)

S'abstiennent : 1 copropriétaire(s) totalisant 3787 tantièmes/ 301459 tantièmes.
BAUDOIN Patrice(3787)

Résolution adoptée

05) Vote des honoraires du syndic sur les travaux

Article 24

L'assemblée générale fixe les honoraires du syndic sur les travaux à :

- Honoraires de gestion administrative, comptable et financière : à 1459,88 euros TTC soit 2,5% du montant HT des travaux

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

Votent pour : 48 copropriétaire(s) totalisant 239619 tantièmes/ 301459 tantièmes.

Votent contre : 10 copropriétaire(s) totalisant 61840 tantièmes/ 301459 tantièmes.

BRESSON Marcel(2624) - BRESSON Michel(7804) - GRELLEY Pierre(3473) - GRELLEY Pierre (8212) - LION Guillaume(4004) - POIRIER Jacques(13861) - POIRIER Jean François(3868) - RIBOT/LEGENDRE Stephan(5938) - TEIXEIRA Manuel(4712) - VALES(7344)

Résolution adoptée

06) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de réfection des enrobés

Article 24

Devis ALIO TP joint et SRGB en attente.

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

- de faire réaliser les travaux de réfection des enrobés pour un budget maximum de 22 223,90 euros TTC
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition CHARGES COMMUNES GENERALES
- de financer le coût global au moyen d'appels de provisions ainsi définis : le 10/08/2013 100%

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

Votent pour : 54 copropriétaire(s) totalisant 156637 tantièmes/ 161447 tantièmes.

Votent contre : 4 copropriétaire(s) totalisant 4810 tantièmes/ 161447 tantièmes.

DE GIRONDE(1198) - LANSADE Laurent(966) - TEIXEIRA Manuel(966) - VENET Lionel (1680)

S'abstiennent : 1 copropriétaire(s) totalisant 2837 tantièmes/ 164284 tantièmes.
FREYRIA(2837)

Résolution adoptée

07) Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise

Article 25

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.

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

Votent pour : 54 copropriétaire(s) totalisant 154451 tantièmes/ 250000 tantièmes.

S'abstiennent : 5 copropriétaire(s) totalisant 9833 tantièmes/ 250000 tantièmes.
BRESSION Marcel(1670) - BRESSION Michel(3039) - GRELLEY Pierre(2275) - GRELLEY Pierre (826) - RIBOT/LEGENDRE Stephan(2023)

Résolution adoptée

08) Vote des honoraires du syndic sur les travaux

Article 24

L'assemblée générale fixe les honoraires du syndic sur les travaux à :
- Honoraires de gestion administrative, comptable et financière : à 2,5% du montant HT des travaux soit 520 euros TTC

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

Votent pour : 50 copropriétaire(s) totalisant 148291 tantièmes/ 164284 tantièmes.

Votent contre : 9 copropriétaire(s) totalisant 15993 tantièmes/ 164284 tantièmes.
BOSSER-RUCART(745) - BRESSION Marcel(1670) - BRESSION Michel(3039) - GRELLEY Pierre(826) - GRELLEY Pierre(2275) - LION Guillaume(1730) - RIBOT/LEGENDRE Stephan (2023) - TEIXEIRA Manuel(966) - VALES(2719)

Résolution adoptée

09) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de cristallisation des paliers

Article 24

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

- de faire réaliser les travaux de cristallisation des paliers par l'entreprise MAM selon son devis n°13D041 joint à la convocation pour un budget maximum de 6320,86 euros TTC
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition CHARGES COMMUNES GENERALES
- de financer le coût global au moyen d'appels de provisions ainsi définis :
le 10/10/2013 100%

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

Votent pour : 37 copropriétaire(s) totalisant 129269 tantièmes/ 153163 tantièmes.

Votent contre : 16 copropriétaire(s) totalisant 23894 tantièmes/ 153163 tantièmes.

BAUDOIN Patrice(1128) - BOSSER-RUCART(745) - DE GIRONDE(1198) - DE JONQUIERES (1117) - DUVILLARD ou Melle BARON(775) - FREYRIA(2837) - LANSADE Laurent(966) - LION Guillaume(1730) - POIRIER Jacques(2294) - POIRIER Jean François(916) - RIZK Christine(2819) - SIMON Simone(1117) - TEIXEIRA Manuel(966) - VALES(2719) - VATAIRE Sophie(846) - VINEIS Odette(1721)

S'abstiennent : 6 copropriétaire(s) totalisant 11121 tantièmes/ 164284 tantièmes.

BRESSON Marcel(1670) - BRESSON Michel(3039) - GRELLEY Pierre(2275) - GRELLEY Pierre (826) - MAS Corinne(1288) - RIBOT/LEGENDRE Stephan(2023)

Résolution adoptée

10) Vote des honoraires du syndic sur les travaux

Article 24

L'assemblée générale fixe les honoraires du syndic sur les travaux à :

- Honoraires de gestion administrative, comptable et financière : à 2,5% du montant HT des travaux, soit 132 euros TTC

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

Votent pour : 47 copropriétaire(s) totalisant 143360 tantièmes/ 164284 tantièmes.

Votent contre : 12 copropriétaire(s) totalisant 20924 tantièmes/ 164284 tantièmes.

BOSSER-RUCART(745) - BRESSON Marcel(1670) - BRESSON Michel(3039) - GRELLEY Pierre(2275) - GRELLEY Pierre(826) - LION Guillaume(1730) - POIRIER Jacques(2294) - POIRIER Jean François(916) - RIBOT/LEGENDRE Stephan(2023) - TEIXEIRA Manuel(966) - VALES(2719) - VINEIS Odette(1721)

Résolution adoptée

11) Mise en place d'un contrat pour la cristallisation des sols des halls

Article 24

Après examen et discussion de l'offre reçue jointe à la convocation, l'assemblée décide :
- de souscrire un contrat de cristallisation des halls par l'entreprise MAM selon son devis n°13C015 joint à la convocation pour 4 passages annuels.

Le montant de la prestation sera de 12 522,84 € TTC la première année, ramené à 11 302,20 € TTC les années suivantes (sous réserve de modifications du taux de TVA)

Ce contrat sera réparti en charges communes générales et fera l'objet d'un complément de budget à compter de l'exercice 2014.

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

Votent contre : 59 copropriétaire(s) totalisant 164284 tantièmes/ 164284 tantièmes.

Résolution non adoptée

12) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de réfection de l'étanchéité de 4 auvents et 21 balcons

Article 24

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

- de faire réaliser les travaux de réfection de l'étanchéité de 4 auvents par l'entreprise COUVERTURE DIAGNOSTIC 78 selon son devis n°DE2013-2-27 joint à la convocation pour un budget maximum de 7 478,77 euros TTC

- de faire réaliser les travaux de réfection de l'étanchéité de 1 balcons par l'entreprise COUVERTURE DIAGNOSTIC 78 pour un prix unitaire de 1 765,84 euros, soit un budget maximum de 9 244,61 euros TTC

- que le coût global (travaux, honoraires et assurances), soit 9 244,61 euros sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition CHARGES COMMUNES GENERALES

- de financer le coût global au moyen d'appels de provisions ainsi définis :
le 10/08/2013 100%

Il est rappelé à chacun des propriétaires ayant des balcons, qu'il est essentiel de nettoyer régulièrement les évacuations desdits balcons.

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

Votent pour : 46 copropriétaire(s) totalisant 143543 tantièmes/ 164284 tantièmes.

Votent contre : 13 copropriétaire(s) totalisant 20741 tantièmes/ 164284 tantièmes.

BRESSON Marcel(1670) - BRESSON Michel(3039) - DE GIRONDE(1198) - GRELLEY Pierre(2275) - GRELLEY Pierre(826) - LANSADE Laurent(966) - LION Guillaume(1730) - POIRIER Jacques(2294) - POIRIER Jean François(916) - RIBOT/LEGENDRE Stephan(2023) - SIMON Simone(1117) - TEIXEIRA Manuel(966) - VINEIS Odette(1721)

Résolution adoptée

TKB 

13) Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise

Article 25

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.

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

Votent pour : 57 copropriétaire(s) totalisant 161074 tantièmes/ 250000 tantièmes.

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

Résolution adoptée

14) Vote des honoraires du syndic sur les travaux

Article 24

L'assemblée générale fixe les honoraires du syndic sur les travaux à :

- Honoraires de gestion administrative, comptable et financière : à 2,5% du montant HT des travaux soit 216 euros TTC

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

Votent pour : 56 copropriétaire(s) totalisant 160329 tantièmes/ 164284 tantièmes.

Votent contre : 3 copropriétaire(s) totalisant 3955 tantièmes/ 164284 tantièmes.
BOSSER-RUCART(745) - POIRIER Jacques(2294) - POIRIER Jean François(916)

Résolution adoptée

15) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de remplacement de 100 troènes et plantation de 80 rosiers

Article 24

Après examen et discussion de l'offre reçue jointe à la convocation, l'assemblée décide :

- de faire réaliser les travaux d'espaces verts par l'entreprise CAMPOS JARDINAGE selon son devis n°2013/013 joint à la convocation pour un budget maximum de 6 352,35 euros TTC
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition CHARGES COMMUNES GENERALES
- de financer le coût global au moyen d'appels de provisions ainsi définis :
le 10/07/2013 100%

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

Votent pour : 42 copropriétaire(s) totalisant 137029 tantièmes/ 164284 tantièmes.

Votent contre : 17 copropriétaire(s) totalisant 27255 tantièmes/ 164284 tantièmes.
BARROSO(1701) - BAUDOIN Patrice(1128) - BOSSER-RUCART(745) - BOUCHERON(946) - BRESSON Marcel(1670) - BRESSON Michel(3039) - DE JONQUIERES(1117) - FREYRIA (2837) - GRELLEY Pierre(2275) - GRELLEY Pierre(826) - LANSADE Laurent(966) - LION Guillaume(1730) - RIBOT/LEGENDRE Stephan(2023) - TEIXEIRA Manuel(966) - VALES (2719) - VATTAIRE Sophie(846) - VINEIS Odette(1721)

Résolution adoptée

16) Convention avec THD Hauts de Seine

Article 24

En raison du non respect des clauses de fin de travaux, l'Assemblée Générale autorise le conseil syndical à dénoncer le cas échéant la convention signée avec THD Hauts de Seine le 2 septembre 2011 et dont le principe avait été voté lors de l'Assemblée Générale du 7 juin 2011.

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

Votent pour : 59 copropriétaire(s) totalisant 164284 tantièmes/ 164284 tantièmes.

Résolution adoptée

17) Questions diverses et observations (article 13 décret 17 mars 1967) (sans vote)

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.

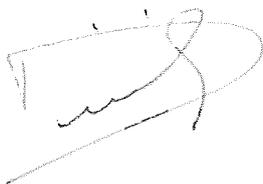
- Organiser recensement des changements de fenêtres privatives pour essayer de faire un devis groupé.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

CLOTURE : l'ordre du jour étant épuisé et plus aucune question posée le Président déclare la séance levée à 21:34 heures

Le président,

-Monsieur DUVIVIER Jean François



Le(s) Scrutateur(s),

-Mme BARDOU



Le Secrétaire,

Le syndic



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 alinéa 2 :

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois, à compter de la notification 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