

Syndicat des Copropriétaires de l'Immeuble
77-87 RUE DE LA SANTE
77-87 RUE DE LA SANTE
75013 PARIS

PROCES VERBAL
DE L'ASSEMBLEE GENERALE
DU LUNDI 15 MAI 2000

L'AN DEUX MILLE
et le lundi 15 mai à 18 H 30

Les copropriétaires de l'immeuble "77-87 RUE DE LA SANTE"

sis :
77-87 RUE DE LA SANTE
75013 PARIS

se sont réunis à : l'ASSOCIATION REILLE - 34 AVENUE REILLE 75014 PARIS, sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

L'Assemblée Générale procède à l'élection du bureau :

Président(e) : Mr LECAREUX

est élu(e) à l'unanimité

Secrétaire : Mr DESABRES (FONCIA)
Scrutateur : Mr TALLANDIER

sont élus à l'unanimité

Le bureau étant ainsi constitué le Président déclare la séance ouverte.

Le bureau constate, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que 86 copropriétaires représentant 65405 voix sur 100000 voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

Mr AMER	643	Mr ARCOCHA	35
Mme ATTIAS	214	Mme AUBIER HOAI HU	515
Mme AUBIER HOAI THU	420	Sté AUBLAN	28
Mme AUSTRUY	489	Mr BARBEY LALLIA	781
Mr BEDOS	79	Indiv. BEN ZAQUIN/VOLTAT	32
Mlle BILLECOCQ	37	Mr BILLY	28
Mr BIREE	595	Mr BIRLOUEZ	29
Mr BONAN	34	Mr BOUCHENAKI	506
Mr BOURASSE	25	Mr BOUSSAND	673
Mr BRUNET	747	Mr BURGUIERE	31
Mr CAIZERGUES	640	Mlle CARLIER	464
Mr CASTANIER	212	Mlle CAZENAVE	204
Mr CHARAU	435	Mlle CHARDIER	401
Mr CHEREL	31	Mr COHEN D.	33
Mr COHEN J.	212	Mr CONDE	29
Mme COUDERT	546	Mlle DANG	208
Mr DAUDIN	495	Mme DAUSSET	391
Mr DAVRICHEWY	39	Mme DEBERNARDI	548
Mr DEBERNE	55	Mme DECK	27
Mr DEHENRY	677	Mr DELETTRE	34
Mr DEPLAIX	30	Mr DESHAYES	28
Mme DESPIOCH	33	Mme DUCROS	28
Mr DONABEDIAN	592	Mr DOUART/LE MERRER	590
Mr DOUVERNELLE	202	Mr DRIOUT	30
Mr DU VERDIER DE GENOUILLAC	646		
Mme EDIGARIAN	210	Sion ENAUDEAU	89
Mr ESSELINCK	83	Mr EVRARD	785
Mlle FABBRO	377	Mr FILLIAT	29
Mr FOLLAIN	60	Mlle FORESTIER	388
Mr FOURNIER J.P.	681	Mr GALIMOT	29
Mr GAUDILLAT	432	Mme GAUTHIER	668
Mr GAUTHIER L.	56	SCI GEMAT	930
Cbt GERPI-SCI LUGAY	34	Mme GIANNI	28
Mr GILBERT	54	Mme GOMEZ DE CEDRON	515
Mme GONNOT	550	Mme GOUBELLE	29
Mr GOURSON	206	Mr GUEZEL	31
Mr GUIROUB	32	Mr GURSEL	216
Mr HADDAD	34	Mme HESS	33
Mr HORB	421	Mr JACOVIDIS	569
Mme JACQUES	80	Mme JAECKIN	407+568
Mme JEAGER	526	Mr KARDAA	29
Mr KHAMAROU/Mr BABAYAN	212	Mr LARUE	30
Mr LASSUS	539	Mr LEROY	29
SCI LES GEMEAUX	554	Mr LETERRE	31
Mr LEVEILLE	208	Mr LUZIO	28
Mr LAHERBE	37	Sté MARIMO 96	29
Mme MARIN	410	Mr MARLIN	29
Mr MATHURIN G.	537	Mr MATHURIN/Mr KARAM	28
Mr MATHURIN Ph.	202+622	Mr MAZIERES	29
Mr MEDAL	28	Mr MEDARD	31
Indiv. MEYZER/PAIRAULT	210	Mr MICHEL	32
Mr MICHON	33	Mlle MILLIER	39
Mme MINCHELLI	567	Mr MIZHAHI	28
Mr MONSHIZADEH-TEHRANI	375	Mr MOULIN D.	202
Mr NAKACHE	531	Mme NGUYEN NGOC	444
Mme NGUYEN THI	39	Mme NGUYEN VAN	411
Mr NGUYEN VAN HONG	638	Mme NOUET	429

Mme ORTHOLHAN	31	Mme OUSTRIC	699
Mme PAREZ	53	Mr PELLAS	664
Mr PERRIN	29	Mr PETREQUIN	34
Mr PHAM HUY	30	Mr PIRES	25
Mr PONTY	28	Mr PRUD'HOMME	37
Mme QUINEL	33	Mme RAMEN	378
Mme RAUWEL	26	Mr ROBERT	29
Mr ROUSSEAU	31	SCI SANTE SEGALIER	591
Mme SAVOIE	27	Mr SERHIR	27
Mr SOULA	35	Mr TAIEB	26
Mr TALMA	417	Mr THUREAU	214
Mme TREMBLAY	25	Mr TROUVE	202
Mr VENEMBRE	35	Mlle WICKRAMASIGNE	210
Mr ZARKA	30	Mr GUILLARD	58

Soit un total de 34595 voix

découlant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

Le Président rappelle l'ordre du jour :

ORDRE DU JOUR

-> Tous les points figurant à l'ordre du jour ci-après ont été établis en concertation avec le Conseil Syndical

1 - Approbation des comptes arrêtés au 31/03/2000

Pièces jointes :

- . Comparatif budget/dépenses/nouveau budget,
- . Situation de trésorerie (et détails),
- . Liste des copropriétaires débiteurs

Article 18.1 de la Loi du 10 juillet 1965

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tous les copropriétaires, le 6ème jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

2 - Quitus au Syndic.

3 - Election du syndic :

Nomination de FONCIA PARIS jusqu'au 31.12.2000 (contrat joint)

Nomination de S.A. FONCIA à compter du 01.01.2001

Honoraires annuels de gestion courante : 185.000,00 Frs TTC

4 - Ouverture ou non d'un compte bancaire ou postal séparé au nom du Syndicat.

5 - Renouvellement du Conseil Syndical.

Il est rappelé le nom des personnes faisant partie, à ce jour, du Conseil Syndical :

MONSIEUR BRIOLE PIERRE
MONSIEUR GLENISSON JEAN-MARIE
MONSIEUR BAUDIER ALAIN
MADAME STRUGAR (SAGI)
MONSIEUR DUPONT ALAIN
MONSIEUR LECAREUX PIERRE
MONSIEUR MISSONIER J.CLAUDE
MONSIEUR TALLANDIER
MADAME TURLAN PHILIPPE
MONSIEUR DERVEAUX PAUL

6 - Modalités de consultation du Conseil Syndical (Article 21 de la Loi).

7 - Approbation du budget prévisionnel selon le projet joint.

8 - Fonds de roulement.

9 - Clause d'aggravation des charges.

10- A) - Remise en état des cages d'escalier de service de chaque hall du 79 au 85 rue de la Santé.

	<u>Hall 79</u>	<u>Halls 81-83</u>	<u>Hall 85</u>
- Devis EMB :	37.842,85	23.790,25/U	23.790,25
- Devis ARPHA :	41.989,00	23.518,48/U	23.992,60
- Devis BE 2000 :	29.747,83	16.526,57/U	18.826,47

- a) Choix des travaux
- b) Choix de l'entreprise
- c) Financement
- d) Honoraires Syndic

B) - Délégation.

11- A) - Remplacement des portes d'entrée côté rue et jardin au 81 et 85 rue de la Santé, côté rue au 83 et 87 rue de la Santé.

	<u>Halls 81 & 85</u>	<u>Hall 83</u>	<u>Hall 87</u>
- Devis K2 :	62.248,16/U	35.648,45	40.012,98
- Devis AASE :	66.123,57/U	37.883,14	37.292,44
- Devis COSTA :	65.547,15/U	45.196,20	41.261,05

- a) Choix des travaux
- b) Choix de l'entreprise
- c) Financement
- d) Honoraires du Syndic

B) - Délégation.

12- A) - Mise en place d'une grille au 87 rue de la Santé fermant le hall avec insertion d'un portillon.

- Devis AASE :	44.872,31 Frs TTC
- Devis SMSM :	31.861,00 Frs TTC
- Devis ACCESYS :	59.081,40 Frs TTC

- a) Choix des travaux
- b) Choix de l'entreprise
- c) Financement
- d) Honoraires du Syndic

B) - Délégation.

13- Présentation du projet de modification de la devanture et création d'un restaurant rapide à l'intérieur du local commercial sis au 159 Bd A. Blanqui.

14- Approbation de l'exécution des travaux de la devanture et installation d'une terrasse fermée au devant de la façade du local commercial.

15- Approbation de la suppression du bac à sable et des plots en béton, côté jardin 79 rue de la Santé et réaménagement en pelouse.

- 16- Mandat au Syndic assisté du Président du Conseil Syndical pour représenter la copropriété à l'assemblée générale de l'Ilot 13.
- 17- Information sur la gestion de l'Union des Syndicats de l'Ilot 13.
- 18- Accord de principe sur la fermeture partielle de la copropriété n° 2 sous réserve du respect du règlement de l'Ilot 13.
- 19- Gestion courante (ne pouvant faire l'objet d'un vote).

RESOLUTIONS PROPOSEES

1ERE RESOLUTION - APPROBATION DES COMPTES

- a) L'Assemblée Générale, après avoir examiné les documents joints à la convocation et en avoir délibéré, approuve les comptes présentés par le syndic arrêtés à la date du 31/03/2000.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

- b) Confirme, conformément à l'article 18.1 de la Loi du 10 juillet 1965, que les comptes peuvent être vérifiés par tous les copropriétaires le 6ème jour ouvré qui précède la date de l'Assemblée Générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

2EME RESOLUTION - QUITUS AU SYNDIC

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne quitus au syndic pour sa gestion de la période écoulée.

Cette résolution, mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

3EME RESOLUTION - ELECTION DU SYNDIC

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme FONCIA PARIS en qualité de Syndic jusqu'au 31.12.2000.

A compter du 01.01.2001, l'assemblée générale nomme S.A FONCIA, en qualité de Syndic jusqu'à la date de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours ou celle convoquée en application de l'article 25, dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, statuant aux conditions de majorité simple, son mandat prendra fin au plus tard le 31.12.2001

Honoraires annuels de gestion courante : 185.000,00 Frs TTC.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

4EME RESOLUTION - OUVERTURE OU NON D'UN COMPTE BANCAIRE OU POSTAL SEPARÉ AU NOM DU SYNDICAT

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

Les fonds du Syndicat seront imputés au compte de trésorerie de la copropriété dans le cadre du compte bancaire unique "syndicat des copropriétaires" du cabinet FONCIA PARIS, bénéficiant de la garantie financière et ce, en application de l'article 18, 6ème tiret - alinéa I de la Loi du 10 juillet 1965.

La comptabilité de l'immeuble reste indépendante de celle des autres copropriétés. FONCIA PARIS bénéficie de ce compte dans le cadre de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970.

Vote contre : Mlle VAISSIERE (582).

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à la majorité.

5EME RESOLUTION - RENOUVELLEMENT DU CONSEIL SYNDICAL

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme en qualité de membres du Conseil Syndical :

Mme STRUGAR représentant la SAGI

Bâtiment 79

Mme TURLAN - Mr BAUDIER - Mr MISSONIER - Mr TALLANDIER

Bâtiment 81

Mme PENEL

Bâtiment 85

Mr BRIOLE - Mr GLENISSON - Mr DERVEAUX

Bâtiment 87

Mr JARDIN

Parkings :

Mr LECAREUX

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

6EME RESOLUTION - MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

L'Assemblée Générale fixe le montant des contrats et marchés à partir duquel le Conseil Syndical devra être consulté, conformément à l'article 21 de la loi, à la somme de : 20.000,00 Frs.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

7EME RESOLUTION - APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, fixe le budget de l'exercice à la somme de 2.924.050,00 francs, le Président du Conseil Syndical ayant été informé qu'il avait la possibilité d'inclure, à ce dernier, une somme pour le fonctionnement du conseil ou le remboursement de ses frais.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

8EME RESOLUTION - FONDS DE ROULEMENT

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de ne pas revaloriser le fonds de roulement selon les bases contractuelles.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

9EME RESOLUTION - CLAUSE D'AGGRAVATION DES CHARGES

Pour une bonne collaboration et le maintien d'une relation harmonieuse entre les copropriétaires, l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que, d'une façon générale, tous les frais exposés par le syndicat des copropriétaires, par le fait, la faute ou la négligence d'un copropriétaire ou de l'une des personnes résidant sous son toit, lui seront imputés de plein droit.

En particulier, l'Assemblée Générale des Copropriétaires décide expressément de lui faire supporter tous les frais liés au recouvrement des charges dont il serait redevable et, notamment, ceux portés au contrat de syndic sous la rubrique "Prestations Spéciales".

Faute de quorum, cette résolution ne peut être proposée au vote.

10EME RESOLUTION - A) - REMISE EN ETAT DES CAGES D'ESCALIER DE SERVICE DE CHAQUE HALL DU 79 AU 85 RUE DE LA SANTE

Compte-tenu de l'état de dégradation des murs de chaque cage d'escalier de service, notamment au 79 rue de la Santé, il est proposé leur remise en état comprenant un lessivage, brossage et mise en peinture, deux couches.

	<u>Hall 79</u>	<u>Halls 81-83</u>	<u>Hall 85</u>
- Devis EMB :	37.842,85	23.790,25/U	23.790,25
- Devis ARPHA :	41.989,00	23.518,48/U	23.992,60
- Devis BE 2000 :	29.747,83	16.526,57/U	18.826,47

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, passe au vote suivant la clé de répartition (escaliers).

a) Décide d'effectuer les travaux suivants :

- Remise en état des cages d'escalier de service de chaque hall du 79 au 85 rue de la Santé.

Escalier 79 :

Abstention - contre : Néant

Escalier 81 :

Votent contre : Mme PARENT (65) - Mr GLORY Cl. (60) - Mme GLORY F. (54) Mr GRESSIN (46) - Mr LARBOULETTE (56) - Mme PENEL (50) - Mr DUCHE (64) - Mr BEZARD (57)

Escalier 83 :

Votent contre : Mr LEGOUAS (49) - Mr ERUIMY (40) - Mr BOURGEOIS (42)

Escalier 85:

Abstention - contre : Néant

b) Retient la proposition présentée par l'entreprise E.M.B s'élevant à :

Hall 79 : 27.842,85 Frs TTC

Halls 81 & 83 : 23.790,25 Frs TTC/U

Hall 85 : 23.790,25 Frs TTC

Votent contre : Mr JOFFRET (90) - Mme TURLAN (53) - Mme FUCHS (97).

c) Autorise le Syndic à procéder, selon la clé de répartition "charges escaliers", aux appels de fonds nécessaires et aux paiements comme suit :

* Avant commande : 100 %

De telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

L'Assemblée Générale prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du Syndicat des copropriétaires, mais simplement le paiement des situations au fur et à mesure de leur échéance.

En cas de mutation sur un ou plusieurs lots avant la date de l'appel définitif, il est demandé au Syndic d'appeler au copropriétaire vendeur, la totalité de la quote-part correspondante.

d) Prend acte que les honoraires du Syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à la majorité.

11EME RESOLUTION - REMPLACEMENT DES PORTES D'ENTREE COTE RUE ET JARDIN AU 81 & 85 RUE DE LA SANTE, COTE RUE AU 83 & 87 RUE DE LA SANTE

Eu égard à l'état de dégradation avancé des portes d'entrée du 81 au 87 rue de la Santé et afin d'éviter les pannes conséquentes, il vous est proposé leur remplacement.

Différentes propositions jointes à la convocation sur la base d'un matériau alu technal très résistant et équipé de ventouses électromagnétiques (2 x 400kg), cet équipement permet un entretien courant moins important par rapport à la gâche électrique et une sécurité accrue.

	<u>halls 81 & 85</u>	<u>hall 83</u>	<u>hall 87</u>
- Devis K2 :	62.248,16/U	35.648,45	40.012,98
- Devis ASSE :	66.123,57/U	37.883,14	37.292,44
- Devis COSTA :	65.547,15/U	45.196,20	41.261,05

L'assemblée générale, après en avoir délibéré :

a) Décide d'effectuer les travaux suivants :

- Remplacement des portes d'entrée côté rue et jardin au 81 & et 85 rue de la Santé, côté rue au 83 & et 87 rue de la Santé

Vote contre : Mme PARENT (65).

b) Retient la proposition présentée par l'entreprise K 2 s'élevant à :

Halls 81 & 85 : 62.248,16 Frs TTC/U

Hall 83 : 35.648,45 Frs TTC

Hall 87: 40.012,98 Frs TTC.

c) Autorise le Syndic à procéder, selon la clé de répartition "charges bâtiment", aux appels de fonds nécessaires et aux paiements comme suit :

* Avant commande : 100%

De telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

L'Assemblée Générale prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du Syndicat des copropriétaires, mais simplement le paiement des situations au fur et à mesure de leur échéance.

En cas de mutation sur un ou plusieurs lots avant la date de l'appel définitif, il est demandé au Syndic d'appeler au copropriétaire vendeur, la totalité de la quote-part correspondante.

d) Prend acte que les honoraires du Syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à la majorité.

12EME RESOLUTION - MISE EN PLACE D'UNE GRILLE AU 87 RUE DE LA SANTE FERMANT LE HALL AVEC INSERTION D'UN PORTILLON

Compte-tenu de l'intrusion d'individus indésirables susceptibles d'engendrer des désordres matériels mais aussi des nuisances sonores sous le porche du 87, il vous est proposé l'installation d'une grille fermant ce hall.

- Devis AASE :	44.872,31 Frs TTC
- Devis SMSM :	31.861,00 Frs TTC
- Devis ACCESYS :	59.081,40 Frs TTC

L'assemblée générale, après en avoir délibéré :

a) Décide d'effectuer les travaux suivants :

- Mise en place d'une grille au 87 rue de la santé fermant le hall avec insertion d'un portillon

B) DELEGATION DE POUVOIR

Donne mandat au Syndic assisté du Conseil Syndical pour choisir une proposition pour un budget maximum de 50.000,00 Frs TTC et autorise le Syndic à passer commande.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à la majorité.

PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT DE LA DEVANTURE DU LOCAL COMMERCIAL SIS AU 159 BD A. BLANQUI

13EME RESOLUTION: Approbation du projet de modification de la devanture et création d'un restaurant à l'intérieur du local commercial existant

Cette résolution, mise aux voix, est refusée à l'unanimité.

14EME RESOLUTION - APPROBATION DE L'EXECUTION DES TRAVAUX DE LA DEVANTURE ET INSTALLATION D'UNE TERRASSE FERMEE AU-DEVANT DE LA FACADE DU LOCAL COMMERCIAL

Faute de quorum, cette résolution ne peut être délibérée.

15EME RESOLUTION - APPROBATION DE LA SUPPRESSION DU BAC A SABLE ET DES PLOTS EN BETON, COTE JARDIN DU 79 ET REAMENAGEMENT EN PELOUSE

En collaboration avec le Conseil Syndical le Syndic se chargera de réclamer au niveau du Syndic de l'Ilot 13, une étude concernant le réaménagement de ces espaces et non leur suppression pure et simple.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

16EME RESOLUTION - MANDAT AU SYNDIC ASSISTE DU PRESIDENT DU CONSEIL SYNDICAL POUR REPRESENTER LE SYNDICAT A L'ASSEMBLEE GENERALE DE L'UNION DE L'ILOT 13

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de donner pouvoirs au Syndic assisté du Président du Conseil Syndical afin qu'il représente le Syndicat des copropriétaires lors des assemblées générales de l'Union de l'Ilot 13 et ce jusqu'à un montant de 120.000,00 Frs TTC.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

17EME RESOLUTION - INFORMATION SUR LA GESTION DE L'UNION DES SYNDICATS DE L'ILOT 13

Le Cabinet LE TERROIR a été réélu mais le gestionnaire en charge de l'Ilot remplacé. Vous pourrez contacter dorénavant Mr FALZONE au 01.43.87.27.60 pour le traitement des questions de chauffage, d'entretien des espaces verts et du fonctionnement de l'éclairage.

Un certain nombre de travaux (d'étanchéité, d'éclairage) ont été repoussés compte-tenu de la mauvaise présentation des prestations à effectuer. Aucun recours à un Architecte n'avait été évoqué alors que le montant des travaux envisagés avoisinait les 2 millions de Francs.

Il a été demandé au Cabinet LE TERROIR de revoir sa copie pour une prochaine réunion.

Suite aux démarches entamées par le président du Conseil Syndical en collaboration avec le Cabinet LE TERROIR, des discussions sont en cours à la Mairie de Paris afin d'obtenir des subventions des pouvoirs publics à l'entretien de l'Ilot.

Ces discussions font suite à des enquêtes réalisées par les services de la Ville afin de connaître la fréquentation des espaces concernés.

18ME RESOLUTION - ACCORD DE PRINCIPE SUR LA FERMETURE PARTIELLE DE LA COPROPRIETE N° 2 SOUS RESERVE DU RESPECT DU REGLEMENT DE L'ILOT 13

L'assemblée générale, après en avoir délibéré,

Faute de quorum, il n'est pas possible de délibérer sur cette question.

19EME RESOLUTION - GESTION COURANTE (ne pouvant faire l'objet d'un vote)

- Les plafonniers du 81 rue de la Santé seront vérifiés.
- Le revêtement des ascenseurs du 81 rue de la Santé sera refait.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le Président, après émargement de la feuille de présence par les membres du Bureau lève la séance à : heures.

21h45.

LE PRESIDENT



LE SECRETAIRE



FONCIA Paris
38/40, avenue des Gobelins
75013 PARIS

Tél. : 01 44 08 80 90

Fax : 01 44 08 80 99

RCS Paris : B 622 058 683

LES SCRUTATEURS



extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,
et de l'article 14, de la Loi n° 85 1470 du 31 décembre 1985

Alinéa 2

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'Assemblée Générale 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 (Loi n° 85-1470 du 31 décembre 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."

Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble,

extrait de l'article 35-IV de la Loi n° 94 624 du 21 juillet 1994

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 1.000 F. à 20.000 F. lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe "c" de l'article 26."