

bellman.

Le syndic de copro innovant

CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL

Procès verbal de séance de l'assemblée générale ordinaire

 Copropriété 14 Rue Caffarelli (en cours d'off boarding)

 16 décembre 2022 à 14:00



Le 16 décembre 2022 à 14:00, les copropriétaires de la résidence 14 Rue Caffarelli - 75003 Paris se sont réunis en Assemblée Générale sur convocation du Syndic, qui a adressé par lettre recommandée avec accusé de réception ou remis en main propre contre émargement, l'ensemble des documents prévus par l'article 11 du décret du 17 mars 1967 pour délibérer sur l'ordre du jour.

La séance s'est déroulée par visio-conférence.

Présents, représentés ou par correspondance sur le premier vote

Copropriétaires	ièmes.	Copropriétaires	ièmes.	Copropriétaires	ièmes.
	153		21		37
	53				29
	29		49		81
	60		107		
			77	11 copropriétaires	696 tantièmes

11 Copropriétaires sur 18 sont présent(e)s ou représenté(e)s , soit 696 tantièmes sur un total de 1022 tantièmes.

1. Désignation du bureau

✓ 1.1. Désignation du président

A l'ouverture de la séance, le Syndic remet les pouvoirs réceptionnés sans indication de nom d'un mandataire au Président du Conseil Syndical, ou à défaut à un membre du Conseil Syndical, conformément à l'article 15-1 du Décret du 17 mars 1967, afin qu'il désigne un ou plusieurs mandataires pour exercer ces délégations de vote.

Candidature de Monsieur

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	1022	696	590	0	106
Copropriétaires	18	11	9	0	2

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes générales

La résolution est **approuvée** à la majorité simple (art 24).

Abstention	Tantièmes	BLANC Francois (vote défaillant)	77
DIDION Patricia	29		

✓ 1.2. Désignation du 1er scrutateur

Candidature de Monsieur

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	1022	696	590	0	106
Copropriétaires	18	11	9	0	2

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes générales

La résolution est **approuvée** à la majorité simple (art 24).

Abstention	Tantièmes	DIDION Patricia	29
------------	-----------	-----------------	----

77

✓ 1.3. Désignation du secrétaire

En application de l'article 15 du Décret du 17 mars 1967, le Syndic assure le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'Assemblée Générale.

Candidature de Patricia ADRIAO représentant Bellman.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	1022	696	590	0	106
Copropriétaires	18	11	9	0	2

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes générales

La résolution est **approuvée** à la majorité simple (art 24).

Abstention	Tantièmes	BLANC Francois (vote défaillant)	77
------------	-----------	----------------------------------	----

29

● 2. Rapport du conseil syndical

Pièces annexes : rapport du Conseil Syndical

Conformément à l'article 11 du décret du 17 mars 1967, doivent être annexés à la convocation :

- l'avis rendu par le Conseil Syndical lorsque sa consultation est obligatoire,
- le compte-rendu de l'exécution de la mission du Conseil Syndical.

L'Assemblée Générale prend acte du rapport présenté en séance.

La résolution n'a pas fait l'objet d'un vote.

✓ 3. Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

Conformément à l'article 9-1 du décret 17 mars 1967, le Syndic informe que les pièces justificatives des charges mentionnées à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965 sont tenues à la disposition de chaque copropriétaire à tout moment, depuis son accès personnel au portail BELLMAN, ou sur demande avec le gestionnaire ou le comptable.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des pièces annexes notifiées à chaque copropriétaire :

- Annexes comptables 1 à 5.

L'assemblée générale approuve en sa forme et teneur les comptes des charges de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 pour un montant de 25889.73 € TTC.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	1022	696	619	0	77
Copropriétaires	18	11	10	0	1

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes générales

La résolution est **approuvée** à la majorité simple (art 24).

Abstention	Tantièmes
(vote défaillant)	77

✓ 4. Désignation de la société SAS JDM INVEST en qualité de syndic

Désignation de la société SAS JDM INVEST – L'ADRESSE PARIS 12 au capital de 5000€, dont le siège social est situé au 39 avenue de Saint Mandé à Paris 12, RCS 887 948 446, titulaire de la carte professionnelle Syndic de copropriété n° CPI 7501 2020 000 045 522 délivrée par la CCI PARIS IDF, assurée en responsabilité civile professionnelle par MMA dont le siège est sis 14 bd Marie et Alexandre Oyon – 72030 Le Mans Cedex 9.

Titulaire d'une garantie financière « Syndic de copropriété » conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite auprès de GALIAN pour un montant de 120.000€

Selon le contrat joint à la convocation qui s'élève à 3750€ HT, soit 4500€ TTC de qui entrera en vigueur le lendemain de l'assemblée générale pour une durée de 18 mois.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	1022	696	619	0	77
Copropriétaires	18	11	10	0	1

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes générales

La résolution est **approuvée** à la majorité absolue (art 25).

Abstention	Tantièmes
vote défaillant)	77

✓ 5. Fixation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Pièces annexes: annexe comptables n°3

L'Assemblée Générale, après examen des annexes jointes à la convocation, fixe le budget de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 à la somme de 25 000€ , suivant la répartition indiquée en annexe 3, colonne N+2.

L'augmentation se fait sur le poste 615 en charges communes générales.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté et prend note qu'en vertu de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	1022	696	619	0	77
Copropriétaires	18	11	10	0	1

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes générales

La résolution est **approuvée** à la majorité simple (art 24).

Abstention	Tantièmes
(vote défaillant)	77

✓ 6. Fixation du montant du fonds de travaux dit "Loi ALUR"

Conformément à l'article 14-2 de la Loi du 10 juillet 1965, le Syndicat des Copropriétaires constitue un fonds de travaux pour faire face aux dépenses résultant des travaux prescrits par les lois et règlements et des travaux décidés par l'Assemblée Générale suivant une liste fixée par Décret.

Ce fonds de travaux est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles décidées pour le versement des provisions du budget prévisionnel.

Son montant ne peut pas être inférieur à 5% du budget prévisionnel.

Les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au Syndicat des Copropriétaires. Elles ne donnent donc pas lieu à un remboursement à l'occasion de la cession d'un lot.

Les copropriétés qui sont dispensées de cette obligation sont celles :

- de moins de 5 ans
- de moins de 10 lots ayant décidé de ne pas constituer de fonds de travaux par une décision unanime de l'Assemblée Générale
- qui auront fait réaliser le Diagnostic Technique Global et que celui-ci ne fait apparaître aucun besoin de travaux dans les 10 prochaines années le Syndicat seront dispensées de cette obligation durant sa validité.

L'Assemblée Générale, après discussion, décide de fixer le montant du fonds de travaux dit "Loi ALUR" pour l'exercice du début prochain exercice au fin prochain exercice à 5% du montant du budget prévisionnel de la même période, selon la même répartition et les mêmes modalités d'exigibilité que celui-ci.

Ainsi, les appels de fonds de ce fonds de travaux seront adressés aux copropriétaires conjointement aux appels de fonds du budget prévisionnel de gestion courante.

L'Assemblée Générale décide de placer ces fonds sur le compte séparé rémunéré ouvert au nom du Syndicat des Copropriétaires à cet effet et d'affecter les intérêts produits par ce placement audit fonds de travaux.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	1022	696	590	0	106
Copropriétaires	18	11	9	0	2

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes générales

La résolution est **approuvée** à la majorité absolue (art 25).

Abstention	Tantièmes	BLANC Francois (vote défaillant)	77
------------	-----------	----------------------------------	----

7. Election des membres du conseil syndical

Les missions du Conseil Syndical sont définies par l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965 et l'article 26 de son Décret d'application du 17 mars 1967, notamment :

- il assiste et contrôle la gestion du Syndic,
- il élabore en concertation avec le Syndic le budget prévisionnel et l'ordre du jour de l'Assemblée Générale,

Le Conseil Syndical élit en son sein un Président.

Il est rappelé que les membres actuels du Conseil Syndical sont :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, et ce jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes du prochain exercice, les candidats suivants:

✓ 7.1. Candidature

Candidature de

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	1022	696	667	0	29
Copropriétaires	18	11	10	0	1

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes générales

La résolution est **approuvée** à la majorité absolue (art 25).

Abstention	Tantièmes
------------	-----------

29

✘ 7.2. Candidature

Candidature de

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	1022	696	195	472	29
Copropriétaires	18	11	3	7	1

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes générales

La résolution est **rejetée** à la majorité absolue (art 25).

Pour	Tantièmes	Abstention	Tantièmes
	81		29
	77		
E	37		

✘ 7.3. Candidature

Candidature de

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	1022	696	195	472	29
Copropriétaires	18	11	3	7	1

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes générales

La résolution est **rejetée** à la majorité absolue (art 25).

Pour	Tantièmes	Abstention	Tantièmes
	77		29
	81		
	37		

✓ 7.4. Candidature

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	1022	696	667	0	29
Copropriétaires	18	11	10	0	1

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes générales

La résolution est **approuvée** à la majorité absolue (art 25).

Abstention	Tantièmes
	29

✓ 7.5. Candidature

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	1022	696	472	0	224
Copropriétaires	18	11	7	0	4

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes générales

La résolution est **rejetée** à la majorité absolue (art 25).
Le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, l'assemblée décide de procéder immédiatement à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

Pour	Tantièmes	Abstention	Tantièmes
	21		37
	107		77
	29		81
	53		29
	49		
	60		
	153		

Second vote à la majorité simple :

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	1022	696	472	0	224
Copropriétaires	18	11	7	0	4

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes générales

La résolution est **approuvée** à la majorité simple (art 24).

Abstention	Tantièmes		
			37
	77		29
	81		

✓ 8. Consultation du Conseil Syndical

Conformément à l'article 21 du Décret du 17 mars 1967, et après discussion, l'Assemblée Générale fixe à 1 000,00 € HT (0,00 €) le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	1022	696	590	0	106
Copropriétaires	18	11	9	0	2

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes générales

La résolution est **approuvée** à la majorité absolue (art 25).

Abstention	Tantièmes	BLANC Francois (vote défaillant)	77
	29		

✓ 9. Fixation du montant des marchés et contrats au delà duquel une mise en concurrence est obligatoire

L'Assemblée Générale fixe à 1 500,00 € HT (1 800,00 € TTC) le montant des marchés et contrats à partir desquels la mise en concurrence est obligatoire.

Conformément aux dispositions de la loi SRU du 14.12.2000.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	1022	696	619	0	77
Copropriétaires	18	11	10	0	1

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes générales

La résolution est **approuvée** à la majorité absolue (art 25).

Abstention	Tantièmes
	77

✓ 10. Dispense accordée au Conseil Syndical de mettre en concurrence le contrat de Syndic

Conformément à l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale, après discussion, dispense le Conseil Syndical de mettre en concurrence le contrat de Syndic.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	1022	696	590	29	77
Copropriétaires	18	11	9	1	1

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes générales

La résolution est **approuvée** à la majorité absolue (art 25).

Contre	Tantièmes	Abstention	Tantièmes
	29	BLANC Francois (vote défaillant)	77

✓ 11. Autorisation donnée à la Police Municipale de pénétrer dans les parties communes

L'Assemblée Générale, après discussion, autorise de façon permanente la Police Municipale à pénétrer dans les parties communes pour l'accomplissement de ses missions habituelles.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	1022	696	619	0	77
Copropriétaires	18	11	10	0	1

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes générales

La résolution est **approuvée** à la majorité simple (art 24).

Abstention	Tantièmes
	77

✓ 12. Modalités de participation aux assemblées générales

L'article 17-1 A de la Loi du 10 juillet 1965 donne aux Copropriétaires la possibilité de participer à l'assemblée générale par présence physique, par visioconférence ou pour tout autre moyen de communication électronique permettant leur identification, ou par correspondance.

Ils doivent en informer le Syndic au moins trois jours francs avant la réunion, et transmettre le cas échéant leur bulletin de vote dans ce même délai.

Conformément à l'article 13-1 du Décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale prend acte des moyens et supports techniques permettant le vote par visioconférence.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	1022	696	619	0	77
Copropriétaires	18	11	10	0	1

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes générales

La résolution est approuvée à la majorité simple (art 24).

Abstention	Tantièmes
	77

13. Audit obligatoire du règlement de copropriété

13.1. Résolution d'information

Le syndic rappelle l'obligation qui pèse sur les syndicats de copropriétaires de mettre en conformité leurs règlements de copropriété avec les nouvelles dispositions issues de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 dite ELAN relatives aux lots transitoires, parties communes spéciales et à jouissance privative.

Aux termes des articles 6-4 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée par la loi susvisée, le règlement de copropriété doit mentionner, le cas échéant, la création et la consistance des lots transitoires ainsi que l'existence de parties communes spéciales ou à jouissance privative.

A ce titre, un audit de conformité va être engagé afin de déterminer si une mise en conformité sera nécessaire. Cette mission sera confiée à une société spécialisée dans l'audit des règlements de copropriété ou à un cabinet d'avocat compétent en la matière. A cette fin, les copropriétaires qui bénéficient d'un droit de jouissance privatif (terrasse, combles, loggias etc.) doivent se manifester dans les meilleurs délais auprès du syndic. Lors de la prochaine assemblée générale, seront présentés les résultats de la note d'opportunité et le cas échéant, mis au vote la mise en conformité du règlement de copropriété. En l'absence d'accord du conseil syndical pour procéder à l'audit, le syndic peut aussi décider de soumettre au vote cette résolution.

La résolution n'a pas fait l'objet d'un vote.

✘ 13.2. Réalisation de l'audit du règlement de copropriété

L'assemblée générale vote pour la réalisation de l'audit des documents de la copropriété par la société Audineau et associés et tout conseil spécialisé en matière de copropriété afin de déterminer la nécessité de la mise en conformité du règlement de copropriété pour un budget de 450€ TTC. L'assemblée générale décide d'utiliser le budget de fonctionnement de la copropriété pour financer cet audit. A cette fin, les copropriétaires qui bénéficient d'un droit de jouissance privatif (terrasse, combles, loggias etc.) doivent se manifester dans les meilleurs délais auprès du syndic.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	1022	696	118	501	77
Copropriétaires	18	11	2	8	1

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes générales

La résolution est **rejetée** à la majorité simple (art 24).

Pour	Tantièmes	Abstention	Tantièmes
	37		77
	81		

14. Travaux remplacement batterie BAL

✔ 14.1. Réalisation des travaux remplacement batterie BAL

Pièces annexes:

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du marché, décide de l'exécution des travaux de remplacement batterie BAL, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale décide de réaliser ces travaux pour un montant total TTC de 4 000€ TTC.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	1022	696	590	29	77
Copropriétaires	18	11	9	1	1

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes générales

La résolution est **approuvée** à la majorité absolue (art 25).

Contre	Tantièmes	Abstention	Tantièmes
	29		77

✓ 14.2. Honoraires sur travaux

En application de l'article 18-1 A de la Loi du 10 juillet 1965, une rémunération spécifique complémentaire peut être perçue à l'occasion de prestations particulières du Syndic qui ne relèvent pas de la gestion courante.

Ainsi, les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale peuvent faire l'objet d'honoraires particuliers au profit du Syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Après discussion, l'Assemblée Générale décide de fixer le montant des honoraires du Syndic comme suit :

L'assemblée générale décide de fixer le montant des honoraires à 131€ TTC soit 3% du marché HT.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	1022	696	619	0	77
Copropriétaires	18	11	10	0	1

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes générales

La résolution est **approuvée** à la majorité simple (art 24).

Abstention	Tantièmes
	77

✓ 14.3. Utilisation du fonds travaux ALUR

L'assemblée générale, ayant décidé de faire réaliser les travaux suivants nom travaux, décide de les financer à partir du fond travaux ALUR mis en place par le syndicat des copropriétaires.

Ainsi, l'assemblée décide d'affecter totalement le fonds de travaux au financement de ces travaux.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	1022	696	619	0	77
Copropriétaires	18	11	10	0	1

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes générales

La résolution est **approuvée** à la majorité absolue (art 25).

Abstention	Tantièmes
	77

✓ 14.4. Mandat au conseil syndical

L'assemblée générale informée, les copropriétaires à la majorité absolue donnent mandat au Syndic et au Conseil Syndical afin de retenir l'entreprise qui sera chargée de l'exécution des travaux précités, dans la limite d'un budget de 4 000€TTC.

En cas d'impossibilité par les membres du Conseil Syndical de faire un choix, cette résolution sera reportée à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale pour approbation d'un devis.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	1022	696	619	0	77
Copropriétaires	18	11	10	0	1

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes générales

La résolution est **approuvée** à la majorité absolue (art 25).

Abstention	Tantièmes
	77

✓ 14.5. Budget total et appels de fonds

L'assemblée générale adopte un budget de 4 131 € TTC, se décomposant comme suit:

- Entreprise : 4 000 € TTC,
- Syndic : 131 € TTC,

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires y afférents seront répartis individuellement à chaque lot concerné par l'installation de ces boîtes aux lettres.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder aux appels de provisions exigibles comme suit :

Le 01/02/2023 pour 100% pour un montant total 1730,34€ TTC

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 seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

Le Syndic engagera les dépenses lorsque le Syndicat des Copropriétaires disposera des fonds suffisants pour les financer.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	1022	696	590	29	77
Copropriétaires	18	11	9	1	1

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes générales

La résolution est **approuvée** à la majorité simple (art 24).

Contre	Tantièmes	Abstention	Tantièmes
	29		77

✓ 15. Ratification des travaux réalisés en urgence concernant Travaux de réfection cave et caniveau la reprise suite aux infiltrations en provenance de la cour

L'assemblée générale après avoir entendu l'avis du conseil syndical et avoir pris connaissance du marché accepté à l'entreprise BT QUALIT conformément au devis 020007572 du 26/10/2022 concernant TRAVAUX DE REFECTION CAVE ET CANIVEAU SUITE A UNE INFILTRATION pour un montant total TTC de 5 016,84€.

Ratifie cette dépense qui sera imputée en charges communes générales.

La régularisation aura lieu le 1 février 2023.

Résultats du vote	Inscrits*	Présents/Repr.	Pour	Contre	Abstention
Tantièmes	1022	696	619	0	77
Copropriétaires	18	11	10	0	1

Sur la clé de charge : 1 — Charges communes générales

La résolution est **approuvée** à la majorité simple (art 24).

Abstention	Tantièmes
	77

● 16. Point sur les procédures

INZIRILLO : une hypothèque avait été mise en place par l'ancien syndic, sauf que Monsieur INZIRILLO-débiteurs est auprès de plusieurs créanciers et les impôts l'ont assignés.

Ils nous ont donc demandé de supprimer l'hypothèque pour permettre la procédure et la saisie immobilière.

La dette est toujours aussi importante, il est nécessaire de procéder à une nouvelle procédure pour les sommes postérieures à la dernière condamnation.

Nous avons demandé à l'avocat historique de la résidence de se saisir du dossier. Nous transmettrons les coordonnées du nouveau syndic à l'avocat pour le suivi et la validation de l'assignation qui est en cours de rédaction.

LA PICARDOISSE: Suite à expertise judiciaire qui sauf erreur n'a pas encore eu de rapport de clôture passera devant le tribunal le 6/03 prochain

Pas d'autre information sur ce dossier

L'ensemble des procédures sont instruites par Me Nicolas LEDERMANN

La résolution n'a pas fait l'objet d'un vote.

Plus rien n'étant à l'Ordre du Jour et plus personne ne demandant la parole, le ou la Président déclare la séance levée à 15:06.

Le présent procès-verbal est signé par les membres du Bureau après lecture.

Fait par visio-conférence
à la date du 16 décembre 2022

Le ou la Président(e)

Les scrutateurs

Le ou la secrétaire



Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat. 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 notification 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. S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30.

bellman.

Bellman, 34 avenue des Champs-Élysées, 75008 Paris
copro@bellman.immo - bellman.immo

01 75 85 96 41