

SCI Michel THOMAS

De: Laurent MARTIGNON <lm@trouvin-avocats.fr>
Envoyé: lundi 28 novembre 2022 12:38
À: SCI Michel THOMAS
Cc: Cabinet TROUVIN
Objet: SCI MICHEL THOMAS :ASL : Nombre de voix / convocation de l'AG / coordonnées confrères

Bonjour Monsieur THOMAS,

Vous trouverez ci-après des réponses aux sujets visés en objet :

1) Nombre de voix par partie au sein de l'ASL

Comme l'indique l'article 4 « Assemblée Générale », paragraphe « Quorum-voix » des statuts de l'ASL : « *Chaque membre de l'association dispose d'une voix* ». Donc la SCI MICHEL THOMAS, la RIVP et la société SEQENS dispose chacun d'une voix.

2) Possibilité de convoquer l'assemblée générale en cas de carence du syndic

L'article 8 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 dispose que :

« La convocation de l'assemblée est de droit lorsqu'elle est demandée au syndic soit par le conseil syndical, s'il en existe un, soit par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires, à moins que le règlement de copropriété ne prévoie un nombre inférieur de voix. La demande, qui est notifiée au syndic, précise les questions dont l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée est demandée.

Dans les cas prévus au précédent alinéa, l'assemblée générale des copropriétaires est valablement convoquée par le président du conseil syndical, s'il en existe un, après mise en demeure au syndic restée infructueuse pendant plus de huit jours.

Dans les mêmes cas, s'il n'existe pas de conseil syndical ou si les membres de ce conseil n'ont pas été désignés ou si le président de ce conseil ne procède pas à la convocation de l'assemblée, tout copropriétaire peut alors provoquer ladite convocation dans les conditions prévues à l'article 50 du présent décret.

Lorsque l'assemblée est convoquée en application du présent article, la convocation est notifiée au syndic.

Les dispositions des alinéas précédents ne sont pas applicables lorsque l'administrateur provisoire est investi par le président du tribunal judiciaire, sur le fondement de l'article 62-7, de tous les pouvoirs de l'assemblée générale. Lorsqu'il n'est investi que d'une partie de ces pouvoirs, les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent que dans la limite des pouvoirs conservés par l'assemblée générale et le conseil syndical ».

En conséquence, après mise en demeure du syndic restée infructueuse pendant 8 jours, vous pouvez convoquer l'assemblée générale de la copropriété étant rappelé, par ailleurs, que ladite assemblée « *ne peut valablement délibérer (sur 1^{ère} convocation) si un seul des membres de l'association syndicale libre est présent* »

3) Coordonnées confrère

Si vous avez besoin d'un Avocat spécialisé en matière d'ASL / copropriété, je peux vous recommander la personne suivante en qui j'ai toute confiance pour avoir travaillé avec elle durant plusieurs années :

Maître Anne HEURTEL
SELARL HEURTEL & MOGA
24 Avenue Victoria
75001 PARIS
(5ème étage escalier B - 6ème étage par l'ascenseur)
Tel. 01.85.08.70.67 - 06.16.34.85.60
Fax. 01.85.08.70.52
anne.heurtel@heurtelmoga.com
www.heurtelmoga.com

Par ailleurs, j'ai bien noté notre rendez-vous téléphonique de mercredi pour faire le point sur l'avenant de renouvellement de bail.

Bien à vous,

Laurent MARTIGNON

Avocat au Barreau de Paris



CABINET
TROUVIN

34 rue Bassano
75008 PARIS
Tel : 01 47 63 42 10

www.trouvin-avocats.fr
cabinet.trouvin@trouvin-avocats.fr