

Newsletters N° 6

Newsletter

Posté par : admin

Publié le : 09/03/2013 10:40:00

Monsieur, Madame,
A.
Afin de vous tenir informé de la vie de votre Résidence, vous trouverez en PDF le journal la Newsletter semestrielle qui relève de points juridiques ainsi que d'autres informations concernant votre investissement au lieu de Résidence.
A.
A.

Les dernières actualités de votre Résidence

- La loi d'occupation des logements A ou par un de BSL

- Deux Résolutions du Conseil Syndical se sont tenues le 8 janvier 2013 et 2014 **février 2013.**

- Les travaux de Réfection du terrain de tennis sont en cours.

- Un accès pédestre et une tour "4 points" de musculation ont été ajoutés dans la **salle de sport.**

- Une mise en concurrence des contrats d'entretien est en cours.

À

Zoom sur le traitement des contentieux en copropriété

Il appartient au syndic de représenter le syndic en justice. Il ne peut introduire **une action en justice sans y avoir préalablement autorisé par une** assemblée plénière, sur un cas d'urgence (procédure de référé) ou pour une
action en recouvrement des charges, par exemple. L'autorisation est donnée en assemblée à la majorité
des tantièmes des copropriétaires présents et représentés.

Certaines actions sont exercées par le syndic des copropriétaires, chacune **peuvent être intentées directement par les copropriétaires.**

À

Les actions collectives du syndic:

Le syndic a qualité pour agir en justice, tant en demande qu'en défense.

référé contre des copropriétaires.

Ces actions sont relatives :

au fonctionnement de la copropriété, notamment le recouvrement des **charges, l'exécution des dispositions du règlement,**

- la réparation d'un dommage causé à la copropriété (action contre le **promoteur, contre un préposé du syndicat...).**

Les actions individuelles des copropriétaires

Chaque copropriétaire peut exercer directement une action concernant sa propriété ou la jouissance de son lot, sans avoir besoin de l'autorisation de l'assemblée.

Il doit seulement en aviser le syndic. Ce dernier ne peut copier de l'investigation et éventuellement, en assemblée, la question sur l'opportunité de se joindre à l'action.

Ces actions sont relatives :

- À la jouissance des lots (contre le constructeur ou le vendeur pour les défauts).

- À l'exécution des parties communes. Mais si c'est au syndic d'agir, il est admis que le copropriétaire qui justifierait d'un motif ou d'un préjudice personnel puisse saisir la justice.

Comment sont répartis les frais de justice ?

Les dépenses sont supportées en principe par celui qui perd le procès. Il ne faut pas inclure les honoraires d'avocat qui restent à la charge de chacune des parties, sauf si le juge en décide autrement.

Ces frais représentent des charges communes de copropriétaires qui se répartissent entre tous les copropriétaires, qu'ils soient victimes ou non.

Cependant, le copropriétaire défendeur dans son action est dispensé de participer aux frais de procédure, sauf si le juge en décide autrement.

À

Quels sont les délais d'action ?

Le délai de prescription est celui au delà duquel une action en justice ne peut plus être intentée.

Il faut retenir principalement, que selon l'action envisagée, les délais sont de :

- 2 mois pour demander le nullité d'une résolution d'assemblée générale devant le T.G.I.

- 10 ans pour engager le respect du règlement de copropriété, le recouvrement des charges, actionner la garantie décennale ...

À

News du groupe Sporting

Les ventes réalisées sur votre résidence :

Des appartements de type T1 pour un montant entre 60 000 et 80 000 Euro environ net vendeur.

Des appartements de type T2 pour un montant entre 70 000 et 80 000 Euro environ net vendeur.

Des appartements de type T3 pour un montant entre 100 000 et 110 000 Euro environ net vendeur.

Newsletters N° 6

<http://sportinggreen.free.fr/modules/news/article.php?storyid=132>

Sporting Promotion a le plaisir de vous presenter ses nouveaux programmes A

Tous droits SPORTING ARTY et SPORTING KOREA (jusqu'en 2010), Adipol&A en loi Duflot ou en accession A la propri&A©t&A©.

A

Pour tout renseignement vous pouvez nous contacter au 05 34 43 50 90 ou par mail A contact@sporting-promotion.fr