SCP GERPHAGNON IEVA-GUENOUN PAIN
Immeuble l'Europe
30, rue Aristide Briand
77100 MEAUX
Téléphone : 01.60.09.49.29 – Fax : 01.64.34.77.81
Mail : cabdorrer@cabinet-dorrer.com

AFF. GOMES / FONTENOY IMMOBILIER
HG / LD – 2012266

Assignation devant le Tribunal de Grande Instance de MELUN

L'AN DEUX MIL DOUZE ET LE

A LA REQUETE DE :

Monsieur Joaquim GOMES, demeurant 25 rue de Ponthieu – Bâtiment C – 75008
PARIS

Ayant pour avocat plaissant : Maître Henri GERPHAGNON, Membre de la SCP
GERPHAGNON IEVA-GUENOUN PAIN, Avocat au Barreau de MEAUX,
demeurant Immeuble l'Europe, 30 rue Aristide Briand à 77100 MEAUX - Téléphone :
01.60.09.49.29 - Télécopie : 01.64.34.77.81 - Mail : cabdorrer@cabinet-dorrer.com

Et pour Avocat postulant : la SELARL Sophie KSENTINE, Avocat au Barreau de
MELUN, demeurant 23 bis rue du Général de Gaulle 77000 MELUN – Téléphone :
01.64.39.07.53 – Télécopie : 01.64.39.95.96.

Chez qui domicile est élu, laquelle se constitue et occupera sur la présente et ses suites.

J'AI

L'HONNEUR D'INFORMER,

Le Syndicat des Copropriétaires de la Résidence PLEIN CIEL, 120 Allée Plein
Ciel 77350 LE MEE SUR SEINE, représenté par son Syndic la SARL
FONTENOY IMMOBILIER MELUN, immatriculée au RCS MELUN, sous le
numéro 440.611.549, dont le siège est 15 rue Gaillardon 77000 MELUN, où étant
et parlant à :

Qu'un procès leur est intenté, pour les raisons ci-après exposées, devant le Tribunal de
Grande Instance de MELUN siégeant au Palais de Justice de ladite ville, 2 Avenue du Général
Leclerc, salle ordinaire des audiences, par ministère d'Avocat constitué près dudit Tribunal.

Que dans un délai de quinze jours à compter de la date du présent acte, conformément aux articles 56, 752 et 755 du Code de Procédure Civile, ils sont tenus de constituer avocat pour être représenté devant ce Tribunal.

Qu'à défaut, ils s'exposent à ce qu'un jugement soit rendu à son encontre sur les seuls éléments fournis par ses adversaires.

Que les pièces sur lesquelles la demande est fondée sont indiquées en fin d'acte.

TRES IMPORTANT

Vous êtes tenus, en vertu de la loi, de charger un avocat au barreau de MELUN de vous représenter devant le tribunal avant la date d'audience.

Il est toutefois précisé que vous pouvez dans ce délai charger de vos intérêts n'importe quel avocat inscrit à un barreau situé, en France ou hors du territoire français mais à l'intérieur des limites de l'Union européenne; en ce cas, l'avocat devra, préalablement à toute constitution, élire domicile chez un avocat inscrit au barreau de MELUN.

Si vous ne le faites pas, vous vous exposez à ce qu'un jugement soit rendu contre vous sur les seuls éléments fournis par votre adversaire.

Les personnes dont les ressources sont insuffisantes peuvent si elles remplissent les conditions prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991, bénéficier d'une aide juridictionnelle. Elles doivent, pour demander cette aide, s'adresser au bureau d'aide juridictionnelle établi au siège social du Tribunal de Grande Instance de leur domicile.

Vous pouvez prendre connaissance au Greffe du Tribunal des pièces visées dans la requête. Il vous est fait sommation de communiquer les pièces dont vous entendez faire état à l'avocat du demandeur avant la date de l'audience.

Vous trouverez ci-après l'objet du procès et les raisons pour lesquelles il vous est intenté.

* *
*

Monsieur Joaquim GOMES est copropriétaire d'un appartement dans l'immeuble PLEIN CIEL administré par le son Syndic, la SARL FONTENOY IMMOBILIER MELUN.

L'assemblée générale de copropriété s'est tenue le 12 avril 2012.

Le procès-verbal d'assemblée générale a été notifié à Monsieur Joaquim GOMES par lettre recommandée avec accusé de réception datée du 18 mai 2012 et reçue nécessairement un ou plusieurs jours plus tard.

Diverses délibérations adoptées au cours de cette assemblée générale l'ont été irrégulièrement.

En conséquence, Monsieur Joaquim GOMES exerce le présent recours dans les termes et conditions prévus par l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965.

DISCUSSION

L'assemblée générale s'est tenue en présence de 118 copropriétaires possédant ensemble 52.694/123.805 tantièmes de l'ensemble de la copropriété.

L'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 prévoit :

« Ne sont adoptées qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant :

c) la désignation ou la révocation du ou des syndics et des membres du Conseil Syndical ».

Les 5^{ème} et 6^{ème} résolutions concernaient précisément l'élection du Syndic et la nomination ou le renouvellement des membres du Conseil Syndical.

Ces délibérations ne pouvaient donc être prises qu'à la majorité de 52.694 tantièmes (123.805 / 2).

Or, l'élection du Syndic a été considérée comme adoptée alors que la résolution n'a recueilli que 31.635 voix.

De même, les membres du Conseil Syndical ont tous été élus alors qu'aucun n'avait obtenu le quorum minimum de 52.694 voix.

En conséquence, les 5^{ème} et 6^{ème} résolutions de l'assemblée générale du 12 avril 2012 relatives à l'élection du Syndic et à la nomination des membres du Conseil Syndical devront être annulées.

En conséquence de cette annulation, Monsieur GOMES demande qu'il soit fait application des dispositions de l'article 47 du Décret du 17 mars 1967 et qu'un Administrateur provisoire soit désigné afin notamment de convoquer la prochaine assemblée générale en vue de la désignation d'un Syndic.

PAR CES MOTIFS

Vu les articles 18, 24, 25 et 42 de la Loi du 10 juillet 1965, 22, 29, 47 et 64 du Décret du 17 mars 1967,

Il est demandé au Président du Tribunal de Grande Instance de :

- **ANNULER** les 5^{ème} et 6^{ème} résolutions de l'assemblée générale du 12 avril 2012 ;

- **DESIGNER** tel Administrateur provisoire dans les termes et conditions de l'article 47 du Décret du 17 mars 1967 afin notamment de convoquer une assemblée générale en vue de la désignation d'un Syndic ;
- **CONDAMNER** le Syndicat des Copropriétaires à payer à Monsieur Joaquim GOMES la somme de 3.000,00 euros sur le fondement des dispositions de l'article 700 CPC ;
- **CONDAMNER** le Syndicat des Copropriétaires aux entiers dépens dont distraction au profit de Maître Sophie KSENTINE, Avocat, conformément aux dispositions de l'article 699 CPC.

Pièces produites :

1. Procès-verbal de l'assemblée générale du 12 avril 2012
2. Lettre de notification en date du 18 mai 2012