

2013

4. Décision à prendre par l'Assemblée générale concernant le dépôt de toutes autorisations administratives. (Article 26)

Cette autorisation est donnée sous réserve que :

- La réalisation des travaux soit conforme aux règles de l'art.
- Les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de ces travaux aient été obtenues par Monsieur VANDERPOOTEN, à sa demande. Une copie de ces autorisations sera remise au syndic.
- Les travaux soient réalisés sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble.
- Une assurance dommage ouvrage, dans le cas où celle-ci serait obligatoire, soit souscrite par Monsieur VANDERPOOTEN avec extension de garantie « aux existants ». Une copie de l'attestation d'assurance sera remise au syndic.

Le copropriétaire sera responsable vis-à-vis du syndicat des copropriétaires et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

CES AUTORISATIONS SONT DONNEES A MONSIEUR VANDERPOOTEN QUI S'ENGAGE A CE QUE SON LOCAL NE PUISSE EN AUCUN CAS FAIRE L'OBJET D'UNE ACTIVITE GENERANT DES NUISANCES OLFACTIVES OU SONORES.

Abstention		/		ème
Vote contre	144	/	1000	ème
Vote pour	730	/	1000	ème

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés, Soit à 730 / 1000 ème

....

5. Décision à prendre par l'Assemblée générale concernant les réalisations de travaux par Monsieur Vanderpooten sur son lot donnant sur la rue (Article 25)

Ces travaux seront financés par Monsieur VANDERPOOTEN qui veillera aux décennales des entreprises et aux dommages-ouvrages, en cas de sinistre gèrera ses déclarations et indemnisations et qui les présentera au syndic en début et en fin de travaux. Après avoir pris connaissance du dossier technique (descriptif et plan) joint à la convocation de la présente

4

assemblée et après délibération, l'assemblée générale autorise Monsieur VANDERPOOTEN, propriétaire du local à usage commercial et d'un garage lot 6 et 7 sis au rez de chaussée de la copropriété, à effectuer les travaux mentionnés à l'ordre du jour, c'est-à-dire :

- **REFECTION** de la porte de garage en un système composite partiellement vitré offrant une porte piétonne
- La transformation de la porte piétonne en façade fixe
- La couverture reconstruite en zinc avec verrières et tympan vitré
- La réalisation d'un chéneau encaissé en façade en lieu et place de la jonction disgracieuse entre les descentes d'eau pluviales.

Abstention		/		ème
Vote contre	144	/	1000	ème
Vote pour	730	/	1000	ème

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés, Soit à 730 / 1000 ème

Honoraires du syndic frais (Article 25)

Conformément au contrat A CHARGE DE MONSIEUR VANDERPOOTEN.

6. Questions diverses ne donnant lieu à aucun vote :

FUTURE ASSEMBLEE POUR DEBATTRE DE L EXECUTION DES DESCENTES D EAUX PLUVIALES.

2013 AG EXTRAORDINAIRE

16. Décision à prendre concernant les travaux à effectuer sur les parties communes de l'immeuble de réfection des ouvrages de recueil et d'évacuation des eaux pluviales, chéneaux et descentes. (Article 24)

REPORT 2014 EN COURS DE PROJET TECHNIQUE

Devis Rochard n°xxxxxxxx, pour un montant de xxxxxxxx€ TTC

Devis TELLIER xxxx, pour un montant de xxxxxxxx€ TTC

Devis Mahey n°xxxxxxxx, pour un montant de xxxxxxxx€ TTC

Il est précisé que ces ouvrages sont situés en couverture du lot de Monsieur Vanderpooten mais desservent la totalité de l'immeuble, les autorisations de travaux seront réalisées lors des demandes administratives mais seront répartis en charges générales donc imputable à tous les copropriétaires.

Après délibération, l'assemblée générale décide d'effectuer les travaux de par l'entreprise, pour un montant maximum de€ TTC.

2013 : On parle de travaux à répartir pour l'ensemble de la copro !!!!!
Volonté de AG d'entretenir travaux sur chéneaux. Arrêté par VDP.

2014

4. Rapport du Conseil Syndical. (Sans vote)

Ci-joint rapport du Conseil Syndical de Monsieur VANDERPOOTEN joint au présent Procès-Verbal.

L'assemblée générale prend connaissance du rapport du Conseil Syndical

UN ENTRETIEN DES GOUTTIERES DOIT ETRE EFFECTUER COTE 5 RUE DES PETITS DEGRES NOUVE A VIDER PHOTO CI JOINTE.

Ont voté contre :	554 ème	/ 554 ème
Se sont abstenus :		/ 554 ème
Ont voté pour :		/ 554 ème

16. Travaux de couverture de la courette. (Art. 24).

Devis à recevoir

1/ Décision de réaliser des travaux

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical (s'il est constitué)
- et délibéré

décide d'effectuer les travaux suivants DE COUVERTURE DE LA COURETTE par l'entreprise pour un montant de 3000.00 euros T.T.C.

ou

d'allouer un budget d'un montant de 3000.00 € TTC et de déléguer le Conseil Syndical du choix de l'entreprise le cas échéant SUR PRESENTATION DES DEVIS.

Ont voté contre :		/ 554 ème
Se sont abstenus :		/ 554 ème
Ont voté pour :	554 ème	/ 554 ème

2014 : entretien des gouttières (pas des chéneaux) à faire MAIS AG vote contre => refusé

2015

19. Décision à prendre relative aux travaux de toiture (Art 24)

Devis TELLIER pour un montant de€ TTC
Devis SIMON pour un montant de 1117,31 € TTC

1/ Décision de réaliser des travaux

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical (s'il est constitué)
- et délibéré

Décide de faire réaliser les travaux. Le choix final de l'entreprise sera donné au CS. Un budget de 1700 € TTC est décidé.

Ont voté contre :	/1000 ème
Se sont abstenus :	/1000 ème
Ont voté pour :	698ème/ 698 ème

En conséquence, cette résolution :

- est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

2016

12) Travaux de toiture de la courette(art24)

Ces travaux ont fait l'objet d'une résolution lors de la précédente AG (du 24 avril 2015 résolution 19).

Le devis Simon a été retenu pour un montant de 1117.31 euros ttc.

Un budget de 1700 euros a été voté et les appels de fonds effectués en juin 2015.

La réserve : Le devis Simon n'est pas complet. Il manque un travail de charpente et de maçonnerie. L'assemblée générale mandate Monsieur Vanderpooten pour signer les devis supplémentaires de ces deux artisans. Le devis global des travaux ne devant pas excéder les 1700 euros déjà appelés.

Le nombre de personnes ayant voté est de 3 totalisant 428 tantièmes sur 1000.

Votes sur la base de la clé de répartition 0001-CHARGES GENERALES

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

2017

5) Approbation de la fiche travaux F16501 de l'entreprise ALTI SERVICES(art24)

L'assemblée générale valide la facture de l'entreprise ALTI SERVICE pour un montant de 775.25 € dont 27.25 € d'honoraires.

Petite notification de Mr VANDERPOOTEN concernant l'intervention d'ALTI SERVICE : La facture semble très élevée par rapport à la prestation.

Le nombre de personnes ayant voté est de 5 totalisant 836 tantièmes sur 1000.

Votes sur la base de la clé de répartition 0001-CHARGES GENERALES

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

14) Diagnostic Technique Global

La loi Alur, entrée en vigueur en mars 2014, prévoit un Diagnostic Technique Global obligatoire (sous réserve de publication des décrets d'application) à partir du 1er janvier 2017, pour les immeubles ;

' De plus de 10 ans et qui font l'objet d'une mise en copropriété

' Ou qui font l'objet d'une procédure pour insalubrité et pour lesquelles l'administration demande au syndic de le lui produire

L'assemblée Générale valide le principe d'engager un DTG et de demander un devis qui sera validé lors de la prochaine Assemblée Générale.

Le nombre de personnes ayant voté est de 5 totalisant 836 tantièmes sur 1000.

organiser un vote à la majorité simple par le syndicat des copropriétaires concernant la décision d'engager ou non un DTG car même si la copropriété ne rentre pas dans les

20) Questions diverses

Mr VANDERPOOTEN prendra la parole lors de cette assemblée générale afin d'exposer les travaux de système d'eaux pluviales et la couverture.

A voir si l'antenne collective fonctionne.

L'assemblée générale demande au Syndic un devis pour venir couper les colliers d'une ancienne canalisation qui sert de perchoir aux pigeons.

Mr et Mme BLIN informe le syndic que les détecteurs du rdc et premier étage ne fonctionnent pas. Mr et Mme BLIN vont se rapprocher de Mr SIMON et vont tenir informer le syndic.

Plus rien n'étant à débattre, la séance est levée par le Président de séance.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès verbal qui a été signé par les membres du bureau après lecture.

LE PRESIDENT

2017 : qu'a dit Mr VDP sur le système eaux pluviales

2018

14) Diagnostic Technique Global

La loi Alur, entrée en vigueur en mars 2014, prévoit un Diagnostic Technique Global obligatoire (sous réserve de publication des décrets d'application) à partir du 1er janvier 2017, pour les immeubles :

' De plus de 10 ans et qui font l'objet d'une mise en copropriété

' Ou qui font l'objet d'une procédure pour insalubrité et pour lesquelles l'administration demande au syndic de le lui produire

RESOLUTION:

L'Assemblée Générale valide le principe d'engager un DTG et de demander un devis qui sera validé lors de la prochaine Assemblée Générale.

19) Contrat d'entretien de curage réseau des eaux usées et des eaux de pluie(art24)

L'Assemblée Générale après avoir:

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés,

* décidera d'effectuer les travaux suivants : Contrat d'entretien du réseau des eaux usées et des eaux de pluies

retiendra la proposition présentée par l'entreprise AVIPUR s'élevant à 143 € euros T.T.C.,

* autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies en 1 APPEL le 01/09/2018 de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché

Le nombre de personnes ayant voté est de 5 totalisant 856 tantièmes sur 1000.

Votes sur la base de la clé de répartition 0001-CHARGES GENERALES

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

20) Mise à jour du règlement de copropriété(art24)

L'Assemblée Générale:

- constatant que l'article 81, 17eme § de la loi SRU (article 49 de la loi sur la copropriété) permet de décider à la majorité prévue à l'article 24 les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications depuis son établissement,

- prenant acte que le règlement de copropriété n'est pas en adéquation avec la réalité (cf. courrier de Mr VANDERPOOTEN Président du conseil syndical)

demande au Conseil Syndical et au Syndic, aidés éventuellement d'un conseiller juridique, de proposer à l'Assemblée Générale, d'ici le 08/06/2019, des modifications au règlement de copropriété rentrant dans ce cadre.

Le règlement de copropriété est disponible au bureau du syndic et également sur extra-net.

Le nombre de personnes ayant voté est de 5 totalisant 856 tantièmes sur 1000.

Votes sur la base de la clé de répartition 0001-CHARGES GENERALES

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

2018 : le curage des eaux de pluie a été décidé.

A t il été fait par AVIPUR ? Facture de curage ????

Quid du règlement de copropriétaires ?

2019

12) Travaux de réparation du faitage en toiture de l'immeuble - Majorité art. 24(art24)

L'Assemblée Générale après avoir:

- pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés de TELLIER et ALPI ouest

* décidera d'effectuer les travaux suivants : la réparation des tuiles faitières sous réserve de s'assurer que l'entreprise pourra lors de son intervention nettoyer les cheneaux.

retiendra la proposition présentée par l'entreprise 'ALPI OUEST s'élevant à 792 euros T.T.C.,

14) Questions diverses

Le syndic informe le syndicat des copropriétaires que la discussion est toujours en cours pour la modification de règlement de copropriété. Le syndic reviendra vers les propriétaires une fois qu'un projet sera à l'étude. En réunion, les copropriétaires demandent au syndic un devis à un géomètre pour le relevé des lots.

2020

09. Décision à prendre concernant la réalisation de travaux de pose de filets dans la cour

Projet de résolution soumise au vote à la majorité de l'Article 24 de la Loi de 1965.

Devis joints : ALPI OUEST

Devis en attente : ATTITUDE 44 - CORDATTITUDE

14. Questions diverses

Cette résolution est une information et ne fait pas l'objet d'un vote

En réunion, Monsieur BLIN indique qu'il faut poser une couverture à l'arrière du 4 et vérification de la gouttière à l'arrière de l'immeuble. Le syndic mandatera l'entreprise SIMON Eric.

**2020 : Vérification de la gouttière à l'arrière de l'immeuble . Facture entreprise SIMON ?
Fait ?**

2021

10. Décision à prendre concernant la réalisation de travaux de pose de filets dans la cour

Conditions de majorité de l'Article 24.

Devis joints : ALPI OUEST

Devis en attente : CORDATTITUDE - CORDACTIONS -

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré, décide de procéder à un vote pour un montant maximum de xxxx € HT, soit xxxx € TTC correspondant au devis n° xxx de la société xxxx, et mandate le syndic pour passer commande en conséquence.

AG 1175 - 26/05/2021

Vote(nt) **CONTRE** : 3 copropriétaire(s) totalisant **560 / 704** tantièmes.

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

16. Questions diverses

Résolution non soumise à un vote.

Déjà évoqué l'an passé ; l'infiltration du pignon donnant sur le parking du 5 rue des grands degrés, la remise en état des gouttières ainsi que la réfection du solin du garage de Monsieur Vanderpooten.

2021 : on reparle des gouttières. Fait ???

2022

10. Ratification de la nomination d'un avocat pour défendre les intérêts du syndicat suite à l'assignation des époux OLIVIER copropriétaire au 5 rue des petits degrés à saint malo

Conditions de majorité de l'Article 24.

Exposé du problème : Le syndicat des copropriétaires a été assigné en janvier 2022 par les époux OLIVIER de la copropriété sis 5 rue des petits degrés pour une audience le 25 janvier 2022.

L'assemblée générale mandate le syndic pour : signer la convention de maître GUYOT VASNIER, cabinet ARES, pour défendre les intérêts de la copropriété, participer à toutes expertises, interjeter appel le cas échéant, afin d'éviter la forclusion, à charge de convoquer une assemblée extraordinaire à la demande du conseil syndical. Appeler les provisions nécessaires pour assumer les coûts de cette procédure en accord avec le conseil syndical.

- Prend acte que conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, les copropriétaires seront valablement informés par le syndic de l'avancement de la procédure lors de chaque assemblée.

Les frais et honoraires du syndic afférents à cette action judiciaire seront calculés conformément à son contrat. La somme de 3024 € TTC a été appelée le 23/03/2022 pour 100 % .

Vote(nt) **POUR** : 5 copropriétaire(s) totalisant **856 / 856** tantièmes.

2022 EXTRAORDINAIRE

04. Décision à prendre concernant la validation du contrat de maîtrise d'oeuvre pour la réalisation des travaux de réfection du bâtiment C de l'immeuble

Conditions de majorité de l'Article 24.

Devis joints : ACR - BATEK - ECB

Dans le cadre de la procédure judiciaire à l'encontre du syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 6 rue des grands degrés et suite à la réunion d'expertise judiciaire qui a eu lieu le 7 juin 2022. Il convient que le syndicat des copropriétaires se prononce sur le choix d'un maître d'oeuvre qui sera chargé du suivi des travaux sur le bâtiment C de l'immeuble.

Le copropriétaire du bâtiment C Monsieur VANDERPOOTEN indique en réunion avoir validé le contrat de maîtrise d'oeuvre du cabinet BATEK lors de l'assemblée générale qui a eu lieu en juin 2022 pour l'immeuble sis 5 rue des petits degrés par le cabinet equimos. Le montant de la mission sera pris en charge par les deux copropriétaires du 5 rue des petits degrés.

En réunion, Monsieur VANDERPOOTEN indique être en attente du retour de la mission 1 du devis de BATEK.

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant **692 / 692** tantièmes.

2022 : Travaux sur bâtiment C ???

13. Information sur les procédures judiciaires en cours (sans vote)

Résolution non soumise à un vote.

Dans le cadre de la procédure en cours de l'immeuble voisin au 5 rue des petits degrés à l'encontre du syndicat des copropriétaires de l'immeuble, le syndic informe l'assemblée générale que le rapport de l'expertise judiciaire est attendue pour le 20 avril 2023. Le pré rapport est joint à la convocation. A la lecture du pré rapport, l'avocate du syndicat des copropriétaires indique :

En page 13, l'expert judiciaire rappelle ses constats sur l'état de la poutre linteau, probablement en chêne. Il relate également les autres désordres qu'il a pu constater sur d'autres portions de l'immeuble.

En page 19, il décrit le chéneau dont il conclut que le chéneau de gauche en limite mitoyenne de l'immeuble du 5 reprend uniquement les eaux de pluie du versant gauche de la toiture du garage en les déversant dans une descente d'eaux pluviales

encastrées dans la maçonnerie de l'immeuble du n°5.

Il souligne que lors de la mise en œuvre du chéneau, la descente d'eau pluviale de l'immeuble n°5 a été coupée pour intégrer l'évacuation d'eau pluviale du chéneau. Dans cette configuration, les eaux pluviales de l'immeuble n°5 ne se déversent pas

dans le chéneau, mais dans l'évacuation d'eau pluviale du chéneau.

En revanche, le deuxième chéneau situé à droite sur le plan récupère les eaux de pluie de l'immeuble n°6 en plus du versant de droite de la toiture du garage.

Les évacuations d'eau des deux chéneaux sont redirigées vers l'évacuation d'eau pluviale encastrée dans l'immeuble n°5, avec de nombreuses fuites avant d'atteindre l'immeuble considéré.

L'expert estime en conséquence que les évacuations d'eau pluviale du garage provoquent de nombreux désordres par défaut d'étanchéité, jusqu'à la cage d'escalier de l'immeuble n°5 ou est diagnostiquée une contamination des bois de l'escalier qui a

été renforcé avec un étais à titre conservatoire.

Il souligne que pour la pérennité de l'immeuble il est indispensable de revoir les évacuations d'eau pluviales et de rediriger les eaux de pluies des deux chéneaux indépendamment de l'évacuation des eaux pluviales de l'immeuble n°5.

Il précise que selon la configuration des lieux et son évolution lors de l'ajout de la toiture du garage, le chéneau est une partie intégrante du bâtiment C appartenant intégralement à Monsieur VANDERPOOTEN qui en doit par conséquent l'entretien.

Vous noterez qu'en page 21 l'expert reprend les conclusions de son sapiteur pour conclure que si le mur est mitoyen jusqu'à l'héberge du chéneau, il est en revanche privatif au-dessus à l'immeuble du n°5.

S'agissant des remèdes, l'expert souligne que la solution de réparation nécessite :

- Le remplacement de la poutre porteuse

- La réfection intégrale de la toiture du garage :

- La réfection du chéneau en déviant la DEP qui se déverse directement dans le

chéneau et en créant une nouvelle évacuation d'eau pluviale

- La réfection ponctuelle de la façade

- Le traitement des bois du plancher bas du lot 3 avec quelques renforcements

ponctuels des solives du plancher.

A dire d'expert, il chiffre l'enveloppe globale des travaux à la somme de 70.000 € TTC à confirmer par la production des chiffrages qu'il attend.

Vous noterez qu'en réponse aux dires adverses, l'expert judiciaire conclut que le

chéneau est une partie intégrante de l'immeuble du 6 et que son entretien relève donc de l'intervention du syndicat de copropriété du 6 rue Puits aux Braies.

Il souligne toutefois qu'il intègre les observations qui confirment les limites de propriété et la propriété du bâtiment C.

Et vous noterez aussi qu'en réponse à notre dire du 11 juillet dernier, l'expert conclut que Monsieur VANDERPOOTEN doit l'entretien du chéneau et de la couverture compte-tenu de la spécialisation des parties communes.

Il reprend par ailleurs les informations résultant des procès-verbaux d'assemblée générale et souligne que malgré son engagement auprès du syndicat de copropriété et la propriété qui est la sienne de l'ensemble des ouvrages du bâtiment C, Monsieur VANDERPOOTEN n'a jamais engagé les travaux auxquels il s'était obligé.

En réponse à notre dire du 9 mars dernier, l'expert conclut que l'origine du désordre provient du chéneau qui appartient au 6 et que les travaux de renforcement de la partie mitoyenne au rez-de-chaussée du 5 et 6 sont la conséquence du désordre ancien d'infiltration d'eau à partir du chéneau.

L'expert reprend ensuite ses conclusions. Autrement dit, il résulte de ce rapport, dont les constats et conclusions sont

difficilement contestables, que le syndicat de copropriété de l'immeuble du 5 dispose d'un recours en responsabilité contre l'immeuble du syndicat de copropriété du 6, lequel disposera a priori lui-même d'un recours contre Monsieur VANDERPOOTEN, lequel s'était obligé à la réalisation des travaux.

Lors de cette assemblée générale, le syndic a remis aux copropriétaires le rapport d'expertise judiciaire en date du 25 mai 2023 qui a été reçu le 6 juin 2023 et a informé le syndicat des copropriétaires d'un prochain rendez vous avec l'avocate du syndicat des copropriétaires le 16 juin 2023 à 10 heures.

2023 : Le chéneau est géré par AJP

MAIS

les travaux incombent à VDP

COMMENTAIRES SUR LES AVIS D EXPERT

« Le chéneau droit appartient à l'immeuble 6 »

A revoir : IL DEPEND DE LA GESTION AJP MAIS IL A TOUJOURS DU ETRE ENTRETENU PAR VDP (implicite et explicitement)

COMMENTAIRES SUR LE COURRIER AVOCAT 19 JUIN 2023

Sur la non prise en charge de l'assurance de l'immeuble

« Le syndicat de copropriété connaît en effet depuis plusieurs années la défaillance du chéneau et sa vétusté. »

Non : pas de preuve dans les AG des « pbs » du chéneau et donc du mauvais entretien du chéneau
les AG demandent et veulent entretenir mais les copropriétaires ne connaissent pas les désordres importants

???? Le syndicat de copropriété de l'immeuble 6 Puits aux Braies était dans l'ignorance des désordres d'infiltrations affectant la poutre et les structures du bâtiment 5 rue Puits aux Braies.

Dire n° 7 :

Courrier de typhaine vers Maufras le 3 avril 2023

Le syndicat de copropriété de l'immeuble 6 Puits aux Braies était dans l'ignorance des désordres d'infiltrations affectant la poutre et les structures du bâtiment 5 rue Puits aux Braies. 2/4 Il n'en a eu connaissance que par l'assignation en référé qui lui a été délivrée par les conjoints Olivier. Pour mémoire, le syndicat de copropriété n'a pas accès à cette poutre située dans le garage privatif de Mr VANDERPOOTEN. Antérieurement, le syndicat de copropriété de l'immeuble 6 Puits aux Braies savait seulement que Monsieur VANDERPOOTEN s'était obligé à effectuer les travaux de reconstruction de la couverture et du chéneau du garage dont il est seul propriétaire, ce qu'il a été autorisé à faire par l'assemblée générale du 31.08.2013. C'est donc à raison que vous concluez que Mr VANDERPOOTEN doit l'entretien du chéneau et de la couverture auquel il s'était obligé mais qu'il n'a pas réalisé.

Dire n°2 : , le 27 mars 2023

Lavolé vers Maufras pour le GAN :

« Or, il est établi que les désordres étaient connus de M. VANDERPOOTEN et de la copropriété 6 rue du puits aux braies dès 2013. »

FAUX : nulle connaissance des désordres d'eau fluviatile dès 2013 dans l'AG 2013. On y parle d'un projet de Mr VDP qui ne parle pas de ça.

Cependant : On parle d'entretien à faire des chéneaux en 2014 !!!!!

pré rapport expertise du 24 mars 2023

Selon conclusions LE GAL(vendeur du 5) : Les époux LE GAL n'étaient pas informés d'un pourrissement du linteau bois porteur de la façade Ouest.

Selon SDC 6

chéneau privatif du bâtiment C => VDP ???

Selon l'expert :

Selon la configuration des lieux et son évolution lors de l'ajout de la toiture du garage, le chéneau est une partie intégrante du bâtiment C appartenant intégralement à monsieur VANDEPOOTEN

(1000/1000ème des parties communes de ce bâtiment) qui en doit par conséquent l'entretien.

Selon notre avocat :

LETTRE DE NOTRE AVOCAT DU

RECOURS CONTRE VDP :

Ce recours restera néanmoins aléatoire puisque le syndicat de copropriété ne pouvait pas se désintéresser du sort de cette partie commune dont il doit assurer l'entretien même s'il avait autorisé Mr VANDERPOOTEN à s'en charger.

remarque :

- Mr VDP s'était engagé à ...
- Mr VDP a retardé par son projet de refecton