

N° Mandat: 09399
Convocation émise : 27/05/2019

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE :

66/72/7 Av. DE VERDUN
92390 VILLENEUVE LA GARENNE

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE

Du 27 juin 2019 à 19:00

LIEU DE L'ASSEMBLEE :
9399 LCR
66 Av. de Verdun
92390 VILLENEUVE LA GARENNE

RAPPEL DES TEXTES :

Rappel des différentes règles de majorité (loi du 10/07/1965) :

Article 24 : majorité des voix exprimées des présents et représentés

Article 25 : majorité absolue des voix de tous les copropriétaires (1)

Article 26 : double majorité soit la majorité absolue en nombre de tous les copropriétaires représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.

(1) Art 25-1 : Toute résolution non approuvée à la majorité absolue de l'article 25 mais qui aura obtenu au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires sera soumise immédiatement à un nouveau vote à la majorité simple -art. 24-

Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de fonds émis par le Syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessous adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1^{er} janvier, avril, juillet et octobre.

Article 6-2 du décret du 17 mars 1967 :

A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

1°) le paiement de provision exigible du budget prévisionnel incombe au vendeur ;

2°) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ;

3°) le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 :

Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

ORDRE DU JOUR

1 - Désignation du président de séance (formalité substantielle) (article 24)	5
2 - Désignation du ou des scrutateurs (article 24)	5
3 - Désignation du secrétaire de séance (formalité substantielle). (article 24)	5
4 - Compte-rendu d'activité du conseil syndical. ().....	5
5 - Approbation des comptes de l'exercice 2018. (article 24).....	6
6 - Vote du budget prévisionnel N+1 (article 24).....	6
7 - Vote du budget prévisionnel N+2 (article 24).....	7
8 - Montant des marchés et des contrats, à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire pour le Syndic, conformément à l'article 21 de la Loi n°65 557 du 10 juillet 1965. (article 24).....	7
9 - Montant des travaux à partir duquel un appel d'offres doit être lancé, conformément à l'article 21 de la Loi n°65 557 du 10 juillet 1965. (article 24)	7
10 - Désignation des membres du conseil syndical ()	8
11 - Loi Alur : Nouvel article 14-2 de la Loi du 10 Juillet 1965 qui impose la constitution d' un fonds de travaux; ()	8
12 - Loi Alur : Mode de placement du fonds travaux conformément à l'article 14-2. ()	9
13 - Point d'information : Compte-rendu sur les procédures en cours. ().....	9
14 - Saisie immobilière des lots ci-dessous en vue de leur mise en vente judiciaire. article 24.9	
14.1 - Montant de la mise à prix des lots en vue de leur vente judiciaire article 24	10
14.2 - Détermination du montant des sommes estimées irrécouvrables. article 24	10
15 - Saisie immobilière des lots ci-dessous en vue de leur mise en vente judiciaire. article 24	11
15.1 - Montant de la mise à prix des lots en vue de leur vente judiciaire article 24	12
15.2 - Détermination du montant des sommes estimées irrécouvrables. article 24	12
16 - Saisie immobilière des lots ci-dessous en vue de leur mise en vente judiciaire. article 24	13
16.1 - Montant de la mise à prix des lots en vue de leur vente judiciaire article 24	13
16.2 - Détermination du montant des sommes estimées irrécouvrables. article 24	14
17 - Saisie immobilière des lots ci-dessous en vue de leur mise en vente judiciaire. article 24	15
17.1 - Montant de la mise à prix des lots en vue de leur vente judiciaire article 24	15
17.2 - Détermination du montant des sommes estimées irrécouvrables. article 24	16
18 - Saisie immobilière des lots ci-dessous en vue de leur mise en vente judiciaire. article 24	16
18.1 - Montant de la mise à prix des lots en vue de leur vente judiciaire article 24	17
18.2 - Détermination du montant des sommes estimées irrécouvrables. article 24	18
19 - Compte rendu sur les travaux votés. ()	18

20	Conformément à la Loi Alur la copropriété doit se prononcer sur la réalisation d'un diagnostic technique global à partir du 1er Janvier 2017.....	18
20.1	- Décision de réaliser ce D.T.G. (article 24).....	19
20.2	- Honoraires du syndic en cas de réalisation du D.T.G. ().....	19
21	- Décision du transfert de propriété des colonnes montantes à ENEDIS. (article 24)	20
21.1	OU : décision de ne pas transférer la propriété des colonnes montantes à ENEDIS. article 24	20
22	- Adaptation du règlement de copropriété aux modifications législatives en vigueur conformément aux disposition de la Loi ELAN. (article 24)	21
23	- Processus de remboursement par les Copropriétaires concernés de tous les frais exposés par le Syndicat des Copropriétaires par la faute ou la négligence de ces derniers ou de l'une des personnes résidant sous son toit. ().....	21
24	- Autorisation permanente à la police ou la gendarmerie nationale à pénétrer dans les parties communes de l'immeuble . (article 25)	22
25	- Entretien de l'immeuble et travaux à envisager. ().....	22
26	- Vie de la résidence. ()	22
27	- Décision de rendre d'intérêt collectif le remplacement des fenêtres et baies vitrées dans un souci de gain énergétique et qui s'imposerait ainsi à tous copropriétaires qui auraient des fenêtres de plus de 10 ans. (article 25)	22

PROCES-VERBAL

Sur convocations adressées en date du 27/05/2019, les copropriétaires de l'immeuble sis 66/72/7 Av. DE VERDUN 92390 VILLENEUVE LA GARENNE se sont réunis en assemblée générale Ordinaire le 27 juin 2019 à **19:00** - Lieu : 9399 LCR - 66 Av. de Verdun 92390 VILLENEUVE LA GARENNE

Accueil

récapitulatif	tantièmes
Total des tantièmes des absents et des non représentés	67761
Total des présents et des représentés	32239
Total des tantièmes du syndicat	100000

La feuille de présence constate que sont présents et représentés 30 copropriétaire(s) sur 121 représentant 32239 / 100000, 91 copropriétaire(s) représentant 67761 / 100000 sont absents ou non représentés.

Copropriétaires absents et non représentés

Ind LETRILLARD/HOH (834), M. AICHOUN HAMID (985), M. AICHOUN Saïd (829), M. AIT MEDJANE Boumedienne (634), M. AIT MOUSSA Mustapha (877), M. ALTIT EL HASSAN (106), M. ANDOUR Mayan (809), M. ANDRE OU MLLE DAVID (122), M. ATALLAH SIMON (801), M. BELAMRI ABDENOUR (791), M. BELHOUARI NASSER (581), M. BELLIOU FABRICE (842), M. BEN R'HIT Hichem (797), M. BENGIO JOSEPH (828), M. BIDARI Abdallah (706), M. BONNET Jean Jacques (818), M. CARINAN Jhonoré (799), M. CAROLINA Jean (848), M. CHEHADE Ghislain (550), M. CHEKABI Mustapha (866), M. COLLILIEUX GABRIEL JACQUES (61), M. DUFOUR YANNICK (814), M. EDDARAAI Ridouane (865), M. EL BOUALI Hichem (955), M. EL OUAFI Rachid (1051), M. ELOMARI BELAID (106), M. ERDELJAN Nenad (649), M. et Mme ZEROUAL OMAR (783), M. FIDAH MOURO DJAMEL (1061), M. GUEDIRI ABDALLAH (116), M. KAYA YILMAZ (1117), M. KUS RAMAZAN (745), M. LAMZALLA Omar (924), M. LUU BERNARD (824), M. MAKACH LMKHTAR (1142), M. MALINDO RODNEY (523), M. MATHIEU Daniel (61), M. MATHIEU DANIEL (1275), M. MOHAMADI ELARIF (694), M. MOUGAMMADOUSSALIME Dung (1217), M. MOUKAMBI Geoffrey (1034), M. OTVAS Pierre (790), M. ou Mme ANOUMA RENE PIERRE (828), M. ou Mme CHARLANNE CLAUDE (613), M. ou Mme GONCALVES (810), M. ou Mme GUEDIRI Hedy (794), M. ou Mme MACEDO MARIA (545), M. ou Mme MACEDO SEVERINO (645), M. ou Mme MARCIANO ELIE (812), M. ou Mme MONIZ LUIS (554), M. ou Mme TEMIN ALBERT (937), M. PENA Jerry (872), M. PERSAINT Obed (58), M. PHAM TRONG (894), M. RAKOTOARIVONY Andriamhefa (817), M. SADIK Abdelkader (800), M. SAKHI Simon (63), M. SISSANI Mohammed (582), M. THOLANCE JOEL (955), M. TOURAB Rachid (1298), M. TRUONG CHRISTIAN (806), M. VU Cong Viet (878), Mlle AMOUSSOUVO MARIE-ROSE (616), Mlle ANEOUAR - LALYS Fadma (711), Mlle BOUARICHA SABRINA (766), Mlle BOUARICHA SONIA (972), Mlle ELAKEB BENSOUALA Faiza (598), Mlle HARRAG LATIFA (891), Mlle LION LAYLLA (828), Mlle LUU OAN (894), Mlle SENART Christelle (781), Mme ALLOUCHE Rajae (799), Mme AMOUSSOUVO Marie (957), Mme BARTHELEMY Jeanne (789), Mme BENHAMOU / REGAGNON CHANTAL (55), Mme BERRAKI Sonia (799), Mme CLAIRE CHRISTINE (808), Mme GUEDIRI Leila (1004), Mme HADJADJ Linda (887), Mme KENNOUCHE FADELA (978), Mme NICOLAS ANNE MARIE (884), Mme PHAM Thi-Xuan Mai (541), Mme PHAM THI-XUAN MAI (1003), Mme SALHI Djamilia (61), Mme TALBI Nora (530), Mme ZIANE FAIZA (994), S.C.I.

KAMOJO (488), S.C.I. LOGOS Orthophonie (728), S.C.I. SCI DU 26 AVENUE CHARLES GARCIA (932), S.C.P. A2M (1002), Sté IMMORABIT (674).

Copropriétaires entrés en cours de période
M. BELHOUARI NASSER (581).

Copropriétaires sortis en cours de période
M. BELHOUARI NASSER (581).

1 - Désignation du président de séance (formalité substantielle) (article 24)

Pose sa candidature en tant que Président de séance :

- Monsieur DA SILVA

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 30 copropriétaire(s) totalisant 32239 / 32239

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.

2 - Désignation du ou des scrutateurs (article 24)

Pose sa candidature pour compléter le bureau de séance :

- Monsieur FIDAH MOURO

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 30 copropriétaire(s) totalisant 32239 / 32239

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.

3 - Désignation du secrétaire de séance (formalité substantielle). (article 24)

Pose sa candidature pour tenir le poste de Secrétaire :

- Thierry MICHEL.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 30 copropriétaire(s) totalisant 32239 / 32239

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.

4 - Compte-rendu d'activité du conseil syndical. ()

Le Conseil Syndical rend compte de l'activité de l'exercice écoulé.

Sont entrés : M. BELHOUARI NASSER (581) à 19:40.

A partir de maintenant, les votes auront lieu sur une base de 32820 tantièmes, représentant 31/121 copropriétaires.

5 - Approbation des comptes de l'exercice 2018. (article 24)

Après échange de vues, les annexes 1 à 5, ci-dessous énoncées, prévues par le Décret du 14 mars 2005 arrêtées au 31 décembre 201X (N), sont approuvées :

- Etat financier au 31/12/201X (N).
- Compte de Gestion Général de l'exercice clos réalisé du 01/01 au 31/12/201X (N) et Budget prévisionnel de l'exercice (N+1) du 01/01 au 31/12/201X (N+1).
- Compte de Gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé du 01/01 au 31/12/201X (N) et Budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01 au 31/12/201X (N+2).
- Compte de Gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel de l'exercice clos réalisés du 01/01 au 31/12/201X (N).
- Etat des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votés non encore clôturés à la fin de l'exercice du 01/01 au 31/12/201X (N).

OBSERVATION(S) :

- Alliance : répartir les passerelles GSM sur chacun des ascenseurs (D : 3 ; C : 1 ; B : 1 ; A : 2)

n.b.

(N) : exercice des comptes soumis à approbation

(N+1) exercice de l'année de tenue de la présente assemblée générale

(N+2) exercice suivant l'année de tenue de la présente assemblée générale.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 31 copropriétaire(s) totalisant 32820 / 32820

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.

6 - Vote du budget prévisionnel N+1 (article 24)

En application de l'article 43 inséré dans le Décret du 17 mars 1967 par l'article 32 du Décret 2004 – 479 du 27 mai 2004, et par l'article 14-1 du même Décret le budget prévisionnel pour l'année 201X (N+1) est accepté à la somme de 330.000,00 €.

Il sera appelé par quarts, soit 82.500,00 euros, au début de chaque trimestre civil (soit les 1^{er} janvier, 1^{er} avril, 1^{er} juillet, 1^{er} octobre 201X).

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 31 copropriétaire(s) totalisant 32820 / 32820

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.

9
ADS
FND

7 - Vote du budget prévisionnel N+2 (article 24)

En application de l'article 43 inséré dans le Décret du 17 mars 1967 par l'article 32 du Décret 2004 – 479 du 27 mai 2004, et par l'article 14-1 du même Décret le budget prévisionnel pour l'année 201X (N+2) est accepté à la somme de 330.000,00 €.

Il sera appelé par quarts, soit 82.500,00 euros, au début de chaque trimestre civil (soit les 1^{er} janvier, 1^{er} avril, 1^{er} juillet, 1^{er} octobre 201X).

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 31 copropriétaire(s) totalisant 32820 / 32820

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.

8 - Montant des marchés et des contrats, à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire pour le Syndic, conformément à l'article 21 de la Loi n°65 557 du 10 juillet 1965. (article 24)

Le seuil de délégation du Syndic à la somme de 1.000,00 €.

Ce seuil de délégation, après avis et accord écrit du Conseil Syndical est porté à la somme de 10.000,00 €.

Au-delà, la validation de la dépense par les Copropriétaires réunis en Assemblée Générale sera nécessaire.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 31 copropriétaire(s) totalisant 32820 / 32820

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.

9 - Montant des travaux à partir duquel un appel d'offres doit être lancé, conformément à l'article 21 de la Loi n°65 557 du 10 juillet 1965. (article 24)

Le montant des travaux à partir duquel un appel d'offres doit être lancé, est fixé à la somme de 3.000,00 € H.T.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 31 copropriétaire(s) totalisant 32820 / 32820

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.

Sont sortis : M. BELHOUARI NASSER (581) à 19:55.

10 - Désignation des membres du conseil syndical ()

*Rappel de la composition actuelle du Conseil Syndical :

• Madame AIS (B), Madame ALLAIN (D), Madame ANDOUR (0), Madame FORTES (B), Madame ZIANE (A), Monsieur BARZA (A), Monsieur BEN R'HIT (D), Monsieur DASILVA (B), Monsieur EL SHEWEY (A), Monsieur FIDAH MOURO (B), Monsieur HAMITOUCHE (A), Monsieur LAMZALLA (0), Monsieur LEMDANI (B), Monsieur MATHIEU (A), Monsieur REBAI (C).

Présente sa démission : Monsieur LEMDANI.

Sont considérés comme démissionnaires pour défaut d'assiduité à plus de 50% des réunions (8 / an en 2018) : Madame ANDOUR, Madame ZIANE, Monsieur BEN R'HIT.

Proposent leur candidature pour rejoindre le Conseil syndical :

* Madame LAMOUCHE (D) à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés

Le Conseil Syndical élira son Président en son sein et en transmettra l'identité au Syndic.

11 - Loi Alur : Nouvel article 14-2 de la Loi du 10 Juillet 1965 qui impose la constitution d' un fonds de travaux; ()

En application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, applicable à compter du 1^{er} janvier 2017, le fonds de travaux obligatoire sera abondé, par les cotisations annuelles, versées par les copropriétaires selon des modalités identiques à celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des provisions du budget prévisionnel, et est au moins égal à 5 % du budget prévisionnel.

Ces fonds de travaux, dont les versements sont attachés au lot est définitivement acquis au syndicat doit permettre de financer la réalisation de travaux obligatoires ou celle de travaux hors budget, voire débouché sur le plan pluriannuel de travaux dont il est question à l'article L.731-2 du code de la construction et de l'habitation.

INFORMATION : Si le diagnostic technique global prévu à l'article L. 731-1 du code de la construction et de l'habitation a été réalisé et qu'il ne fait apparaître aucun besoin de travaux dans les dix prochaines années, le syndicat est dispensé de l'obligation de constituer un fonds de travaux pendant la durée de validité du diagnostic.

L'attention des copropriétaires est attiré sur l'alinéa quatre qui dispose que lorsque le montant du fonds travaux atteint un montant supérieur au budget prévisionnel, le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale :

1/ la question de l'élaboration du plan pluriannuel de travaux mentionnés à l'article suscité.

2/ la question de la suspension des cotisations au fond de travaux, en fonction des décisions prises par l'assemblée générale sur le plan pluriannuel de travaux.

12 - Loi Alur : Mode de placement du fonds travaux conformément à l'article 14-2. ()

La constitution du fonds de travaux déclenche l'ouverture d'un compte séparé rémunéré au nom du syndicat des copropriétaires dans l'établissement bancaire identique à celui dans lequel le compte séparé de gestion a été ouvert.

13 - Point d'information : Compte-rendu sur les procédures en cours. ()

Le Syndic dispose d'un mandat permanent pour engager les actions judiciaires idoines à l'encontre de tout copropriétaire redevable de plus d'un appel de fonds, et ce dans le cadre des dispositions prévues à la Loi S.R.U. du 13 décembre 2000, il lui est demandé d'appliquer une pénalité de 10% sur toute somme due dans ce cadre.

Il rappelle également :

- qu'il ressort de sa mission, en application de l'article 18 modifié de la Loi du 10 juillet 1965, de procéder au recouvrement de tous appels de fonds émis par ses soins afin de permettre le fonctionnement normal du Syndicat des Copropriétaires, et de l'article 55 du Décret du 17 mars 1967
- Que le recouvrement des créances n'est soumis à aucune autorisation spéciale de l'assemblée Générale des Copropriétaires (Jurisprudence constante depuis 1970).
- Que les dates d'exigibilité des appels de fonds sont d'ordre public et rappelées par la recommandation n°8 de la Commission relative à la Copropriété.
- Qu'en conséquence, il est demandé au Syndic la plus extrême rigueur dans le recouvrement des dettes.

14 - Saisie immobilière des lots ci-dessous en vue de leur mise en vente judiciaire. article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de : Mademoiselle SABRINA BOUARICHA, 52 Rue Georges CORETTE – 92230 GENNEVILLIERS

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

un appartement, un parking situés au (adresse)

Constituant les lots :

numéro 000123 PARKING
numéro 000225 APPARTEMENT

- du règlement de copropriété de l'immeuble objet de la présente Assemblée Générale.
- Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente de ses lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution dans les conditions fixées à l'article 55 du décret du 17 mars 1967 ;
- autorise la saisie immobilière en vue de la vente des lots dont le détenteur est propriétaire ; –
- décide de confier la procédure de saisie immobilière à mettre Maître BENHAMOU ou à défaut à tout autre avocat ;
- donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution en ce compris l'établissement des diagnostics nécessaires préalables à la vente ;
- autorise le syndic à procéder à l'appel d'une provision d'un montant de 4 000,00.euros, nécessaires au financement des frais et honoraires de procédure ;
- date d'exigibilité : immédiate.

– Les honoraires du syndic au titre de cette saisie immobilière seront calculés sur le barème du tarif contractuel.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 30 copropriétaire(s) totalisant 32239 / 32239

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.

14.1 - Montant de la mise à prix des lots en vue de leur vente judiciaire article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de : Mademoiselle SABRINA BOUARICHA, 52 Rue Georges CORETTE – 92230 GENNEVILLIERS

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

un appartement, un parking situés au (adresse)

Constituant les lots :

numéro 000123 PARKING

numéro 000225 APPARTEMENT

- du règlement de copropriété de l'immeuble objet de la présente Assemblée générale.
- Fixe le montant de la mise à prix à 20.000,00 euros
- l'assemblée générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat de copropriété sera déclaré adjudicataire d'office.
- Dans cette hypothèse, l'assemblée générale :
- autorise le syndic à procédé à l'appel de fonds nécessaire au paiement du prix augmenté des frais et honoraires pour le montant total qui ne pourra être inférieur à 20.000,00 euros à la date de la présente assemblée et exigible un mois après la date de la notification de l'adjudicataire définitif.
- Autorise le syndic à faire procéder par un expert indépendant, à l'estimation de la valeur du bien ou de sa valeur locative, en vue de sa remise en vente ou de sa mise en location.
- Décide de remettre lesdits lots en vente ;

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 30 copropriétaire(s) totalisant 32239 / 32239

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.

14.2 - Détermination du montant des sommes estimées irrécouvrables. article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de : Mademoiselle SABRINA BOUARICHA, 52 Rue Georges CORETTE – 92230 GENNEVILLIERS

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

un appartement, un parking situés au (adresse)

Constituant les lots :

numéro 000123 PARKING

numéro 000225 APPARTEMENT

- du règlement de copropriété de l'immeuble objet de la présente Assemblée générale
- Constate une créance douteuse pour la somme de 15.000,00 euros et décide en conséquence de constituer une provision pour dépréciation de créances douteuses pour cette même somme.
- (option 1) Cette provision ne fera pas l'objet d'une répartition compte tenu de la situation de trésorerie d'une part et des fonds propres du syndicat des copropriétaires d'autre part.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 30 copropriétaire(s) totalisant 32239 / 32239

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.

15 - Saisie immobilière des lots ci-dessous en vue de leur mise en vente judiciaire. article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de : Mademoiselle SONIA BOUARICHA, 13 rue des Agnettes apt 41 – 92230 GENNEVILLIERS

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

un appartement, un parking situés au (adresse)

Constituant les lots :

numéro 00134 PARKING

numéro 00217 APPARTEMENT

- du règlement de copropriété de l'immeuble objet de la présente Assemblée Générale.
- Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente de ses lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution dans les conditions fixées à l'article 55 du décret du 17 mars 1967 ;
- autorise la saisie immobilière en vue de la vente des lots dont le détenteur est propriétaire ; –
- décide de confier la procédure de saisie immobilière à mettre Maître BENHAMOU ou à défaut à tout autre avocat ;
- donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution en ce compris l'établissement des diagnostics nécessaires préalables à la vente ;
- autorise le syndic à procéder à l'appel d'une provision d'un montant de 4 000,00.euros, nécessaires au financement des frais et honoraires de procédure :
- date d'exigibilité : immédiate.
- Les honoraires du syndic au titre de cette saisie immobilière seront calculés sur le barème du tarif contractuel.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 30 copropriétaire(s) totalisant 32239 / 32239

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.

15.1 - Montant de la mise à prix des lots en vue de leur vente judiciaire article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de : Mademoiselle SONIA BOUARICHA, 13 rue des Agnettes apt 41 – 92230 GENNEVILLIERS

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

un appartement, un parking situés au (adresse)

Constituant les lots :

numéro 00134 PARKING

numéro 00217 APPARTEMENT

- du règlement de copropriété de l'immeuble objet de la présente Assemblée générale.
- Fixe le montant de la mise à prix à 35.000,00 euros
- l'assemblée générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat de copropriété sera déclaré adjudicataire d'office.
- Dans cette hypothèse, l'assemblée générale :
- autorise le syndic a procédé à l'appel de fonds nécessaire au paiement du prix augmenté des frais et honoraires pour le montant total qui ne pourra être inférieur à 38.000,00euros à la date de la présente assemblée et exigible un mois après la date de la notification de l'adjudicataire définitif.
- Autorise le syndic à faire procéder par un expert indépendant, à l'estimation de la valeur du bien ou de sa valeur locative, en vue de sa remise en vente ou de sa mise en location.
- Décide de remettre lesdits lots en vente ;

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 30 copropriétaire(s) totalisant 32239 / 32239

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.

15.2 - Détermination du montant des sommes estimées irrécouvrables. article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de : Mademoiselle SONIA BOUARICHA, 13 rue des Agnettes apt 41 – 92230 GENNEVILLIERS

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

un appartement, un parking situés au (adresse)

Constituant les lots :

numéro 00134 PARKING

numéro 00217 APPARTEMENT

- du règlement de copropriété de l'immeuble objet de la présente Assemblée générale
- Constate une créance douteuse pour la somme de 28.000,00 euros et décide en conséquence de constituer une provision pour dépréciation de créances douteuses pour cette même somme.
- (option 1) Cette provision ne fera pas l'objet d'une répartition compte tenu de la situation de trésorerie d'une part et des fonds propres du syndicat des copropriétaires d'autre part.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 30 copropriétaire(s) totalisant 32239 / 32239

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.

16 - Saisie immobilière des lots ci-dessous en vue de leur mise en vente judiciaire. article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de : Madame FADELA KENNOUCHE, 13 Allée de Sancerre PAVILLON 063 – 41000 BLOIS

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

un appartement, un parking situés au (adresse)

Constituant les lots :

numéro 00139 APRKING

numéro 00216 APPARTEMENT

- du règlement de copropriété de l'immeuble objet de la présente Assemblée Générale.
- Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente de ses lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution dans les conditions fixées à l'article 55 du décret du 17 mars 1967 ;
- autorise la saisie immobilière en vue de la vente des lots dont le détenteur est propriétaire ; –
- décide de confier la procédure de saisie immobilière à mettre Maître BENHAMOU ou à défaut à tout autre avocat ;
- donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution en ce compris l'établissement des diagnostics nécessaires préalables à la vente ;
- autorise le syndic à procéder à l'appel d'une provision d'un montant de 4 000,00.euros, nécessaires au financement des frais et honoraires de procédure :
- date d'exigibilité : immédiate.
- Les honoraires du syndic au titre de cette saisie immobilière seront calculés sur le barème du tarif contractuel.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 30 copropriétaire(s) totalisant 32239 / 32239

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.

16.1 - Montant de la mise à prix des lots en vue de leur vente judiciaire article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de : Madame FADELA KENNOUCHE, 13 Allée de Sancerre PAVILLON 063 – 41000 BLOIS

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

un appartement, un parking situés au (adresse)

Constituant les lots :

numéro 00139 APRKING
numéro 00216 APPARTEMENT

- du règlement de copropriété de l'immeuble objet de la présente Assemblée générale.
- Fixe le montant de la mise à prix à 23.000,00 euros
- l'assemblée générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat de copropriété sera déclaré adjudicataire d'office.
- Dans cette hypothèse, l'assemblée générale :
- autorise le syndic a procédé à l'appel de fonds nécessaire au paiement du prix augmenté des frais et honoraires pour le montant total qui ne pourra être inférieur à 26.000,00.euros à la date de la présente assemblée et exigible un mois après la date de la notification de l'adjudicataire définitif.
- Autorise le syndic à faire procéder par un expert indépendant, à l'estimation de la valeur du bien ou de sa valeur locative, en vue de sa remise en vente ou de sa mise en location.
- Décide de remettre lesdits lots en vente ;

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 30 copropriétaire(s) totalisant 32239 / 32239

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.

16.2 - Détermination du montant des sommes estimées irrécouvrables. article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de : Madame FADELA KENNOUCHE, 13 Allée de Sancerre PAVILLON 063 – 41000 BLOIS

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

un appartement, un parking situés au (adresse)

Constituant les lots :

numéro 00139 APRKING
numéro 00216 APPARTEMENT

- du règlement de copropriété de l'immeuble objet de la présente Assemblée générale
- Constate une créance douteuse pour la somme de 18.000,00 euros et décide en conséquence de constituer une provision pour dépréciation de créances douteuses pour cette même somme.
- (option 1) Cette provision ne fera pas l'objet d'une répartition compte tenu de la situation de trésorerie d'une part et des fonds propres du syndicat des copropriétaires d'autre part.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 30 copropriétaire(s) totalisant 32239 / 32239

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.

END
ADS

17 - Saisie immobilière des lots ci-dessous en vue de leur mise en vente judiciaire. article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de : Monsieur RODNEY MALINDO, 12 – BELLE PLAINE – 97190 LE GOSIER

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

un appartement, un parking situés au (adresse)

Constituant les lots :

numéro 00141 PARKING

numéro 00221 APPARTEMENT

- du règlement de copropriété de l'immeuble objet de la présente Assemblée Générale.
- Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente de ses lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution dans les conditions fixées à l'article 55 du décret du 17 mars 1967 ;
- autorise la saisie immobilière en vue de la vente des lots dont le détenteur est propriétaire ; –
- décide de confier la procédure de saisie immobilière à mettre Maître BENHAMOU ou à défaut à tout autre avocat ;
- donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution en ce compris l'établissement des diagnostics nécessaires préalables à la vente ;
- autorise le syndic à procéder à l'appel d'une provision d'un montant de 4 000,00.euros, nécessaires au financement des frais et honoraires de procédure :
- date d'exigibilité : immédiate.
- Les honoraires du syndic au titre de cette saisie immobilière seront calculés sur le barème du tarif contractuel.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 30 copropriétaire(s) totalisant 32239 / 32239

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.

17.1 - Montant de la mise à prix des lots en vue de leur vente judiciaire article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de : Monsieur RODNEY MALINDO, 12 – BELLE PLAINE – 97190 LE GOSIER

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

un appartement, un parking situés au (adresse)

Constituant les lots :

numéro 00141 PARKING

numéro 00221 APPARTEMENT

- du règlement de copropriété de l'immeuble objet de la présente Assemblée générale.
- Fixe le montant de la mise à prix à 15.000,00 euros
- l'assemblée générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat de copropriété sera déclaré adjudicataire d'office.
- Dans cette hypothèse, l'assemblée générale :
- autorise le syndic a procédé à l'appel de fonds nécessaire au paiement du prix augmenté des frais et

- honoraires pour le montant total qui ne pourra être inférieur à 18.000,00.euros à la date de la présente assemblée et exigible un mois après la date de la notification de l'adjudicataire définitif.
- Autorise le syndic à faire procéder par un expert indépendant, à l'estimation de la valeur du bien ou
 - de sa valeur locative, en vue de sa remise en vente ou de sa mise en location.
 - Décide de remettre lesdits lots en vente ;

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 30 copropriétaire(s) totalisant 32239 / 32239

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.

17.2 - Détermination du montant des sommes estimées irrécouvrables. article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de : Monsieur RODNEY MALINDO, 12 – BELLE PLAINE – 97190 LE GOSIER

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

un appartement, un parking situés au (adresse)

Constituant les lots :

numéro 00141 PARKING
numéro 00221 APPARTEMENT

- du règlement de copropriété de l'immeuble objet de la présente Assemblée générale
- Constate une créance douteuse pour la somme de 12.000,00 euros et décide en conséquence de constituer une provision pour dépréciation de créances douteuses pour cette même somme.
- (option 1) Cette provision ne fera pas l'objet d'une répartition compte tenu de la situation de trésorerie d'une part et des fonds propres du syndicat des copropriétaires d'autre part.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 30 copropriétaire(s) totalisant 32239 / 32239

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.

18 - Saisie immobilière des lots ci-dessous en vue de leur mise en vente judiciaire. article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de : Madame Rajae ALLOUCHE, 66 Avenue de Verdun – 92390 Villeneuve La Garenne

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

un appartement, un parking situés au (adresse)

Constituant les lots :

numéro 00026 APPARTEMENT

- du règlement de copropriété de l'immeuble objet de la présente Assemblée Générale.

- Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente de ses lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution dans les conditions fixées à l'article 55 du décret du 17 mars 1967 ;
- autorise la saisie immobilière en vue de la vente des lots dont le détenteur est propriétaire ; -
- décide de confier la procédure de saisie immobilière à mettre Maître BENHAMOU ou à défaut à tout autre avocat ;
- donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution en ce compris l'établissement des diagnostics nécessaires préalables à la vente ;
- autorise le syndic à procéder à l'appel d'une provision d'un montant de 4 000,00.euros, nécessaires au financement des frais et honoraires de procédure :
- date d'exigibilité : immédiate.
- Les honoraires du syndic au titre de cette saisie immobilière seront calculés sur le barème du tarif contractuel.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 30 copropriétaire(s) totalisant 32239 / 32239

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.

18.1 - Montant de la mise à prix des lots en vue de leur vente judiciaire article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de : Madame Rajae ALLOUCHE, 66 Avenue de Verdun – 92390 Villeneuve La Garenne

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

un appartement, un parking situés au (adresse)

Constituant les lots :

numéro 00026 APPARTEMENT

- du règlement de copropriété de l'immeuble objet de la présente Assemblée générale.
- Fixe le montant de la mise à prix à 10.000,00.euros
- l'assemblée générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat de copropriété sera déclaré adjudicataire d'office.
- Dans cette hypothèse, l'assemblée générale :
- autorise le syndic à procéder à l'appel de fonds nécessaire au paiement du prix augmenté des frais et honoraires pour le montant total qui ne pourra être inférieur à 13.000,00 euros à la date de la présente assemblée et exigible un mois après la date de la notification de l'adjudicataire définitif.
- Autorise le syndic à faire procéder par un expert indépendant, à l'estimation de la valeur du bien ou de sa valeur locative, en vue de sa remise en vente ou de sa mise en location.
- Décide de remettre lesdits lots en vente ;

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 30 copropriétaire(s) totalisant 32239 / 32239

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.

7  FN

18.2 - Détermination du montant des sommes estimées irrécouvrables. article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de : Madame Rajae ALLOUCHE, 66 Avenue de Verdun – 92390 Villeneuve La Garenne

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

un appartement, un parking situés au (adresse)

Constituant les lots :

numéro 00026 APPARTEMENT

- du règlement de copropriété de l'immeuble objet de la présente Assemblée générale
- Constate une créance douteuse pour la somme de 9.000,00 euros et décide en conséquence de constituer une provision pour dépréciation de créances douteuses pour cette même somme.
- (option 1) Cette provision ne fera pas l'objet d'une répartition compte tenu de la situation de trésorerie d'une part et des fonds propres du syndicat des copropriétaires d'autre part.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 30 copropriétaire(s) totalisant 32239 / 32239

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.

19 - Compte rendu sur les travaux votés. ()

- Travaux de résidentialisation.

20 Conformément à la Loi Alur la copropriété doit se prononcer sur la réalisation d'un diagnostic technique global à partir du 1er Janvier 2017.

Conformément à la Loi Alur et à l'article L 731-1 du code de la construction et de l'habitation, les copropriétés relevant du statut de la copropriété ont l'obligation de se prononcer sur la réalisation d'un diagnostic technique global.

Le DTG est obligatoire 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.

Il a pour objectif d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et, le cas échéant, aux fins d'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, l'assemblée générale des copropriétaires se prononce à la majorité de l'article 24 de la Loi du 10 Juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, sur la question de faire réaliser par un tiers, disposant de compétences précisées par Décret, un diagnostic technique global pour tout immeuble à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété.

Ce diagnostic technique global comporte :

- 1° Une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble ;
- 2° Un état de la situation du Syndicat des copropriétaires au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation.
- 3° Une analyse des améliorations possibles e la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble.
- 4° Un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble tel que prévu aux articles L.134-3 ou L134-4-1 du présent code. L'audit énergétique prévu au même article L 134-4-1 satisfait cette obligation.

Il fait apparaître une évaluation sommaire du coût et une liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble, en précisant notamment ceux qui devraient être menés dans les dix prochaines années.

20.1 - Décision de réaliser ce D.T.G. (article 24)

L'assemblée générale après avoir :

- Pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrat notifiées ;
- Pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

Et après en avoir délibéré ;

- décide ~~d'effectuer~~ – de ne pas effectuer les travaux.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 0 copropriétaire(s) totalisant 0 / 32239

Copropriétaires ayant voté contre

ABIVEN JEAN CLAUDE (M.) (61), ABIVEN JEAN-CLAUDE (M.) (64), AIS Salima (Mme) (646), ALLAIN Isabelle (Mlle) (836), BACHIR BOUADJRA Karim (M.) (842), BARZA Abdellah (M.) (64), BARZA Abdellah (M.) (907), CHESNEAU EL SHEWEY (S.C.I.) (657), CLAIN MIKAEL (M.) (569), DA SILVA Antonio (M.) (793), DEREGOWSKI (M. ou Mme) (859), EL HADDAD Ilhame (Mlle) (625), EL SHEWEY Mohamed (M.) (1322), GRANDVAL RAYMOND (M. ou Mme) (1017), HAMITOUCHE Thierry (M.) (872), IN'LI - SOCALOG (Sté) (10529), LAMOUCHE RABIA (Mme) (868), LAMOUCHE RABIA (Mme) (71), LEMDANI Mohamed (M.) (897), MENIKER (M. et Mme) (1102), MONTEIRO ALFEU (M. ou Mme) (865), NICOLAS STEPHANE (M.) (864), PENA Romar (M.) (783), PERCEPIED (M. et Mme) (1166), PIRES FORTES Ercilia Joaquina (Mme) (780), REBAI Faisal (M.) (1041), REBAI Souhaïla (Mme) (769), RENCHY JEREMY (M.) (61), SIRVAIN (1488), TREVIDIC (Mme) (821).

La résolution est refusée à la majorité simple de l'article 24.

20.2 - Honoraires du syndic en cas de réalisation du D.T.G. ()

Sans objet.

21 - Décision du transfert de propriété des colonnes montantes à ENEDIS. (article 24)

Conformément à l'article 176 de la Loi Elan qui dispose que dans les deux ans de la promulgation de la Loi le Syndicat des Copropriétaires doit notifier l'accord du Syndicat des copropriétaires pour le transfert de propriété des colonnes sans contrepartie financière à ENEDIS.

A défaut le Syndicat des copropriétaires restera propriétaire de l'ouvrage et en assumer les frais d'entretien.

Après débat de l'assemblée générale il est décidé de donner mandat au Syndic pour notifier l'accord du Syndicat des copropriétaires pour le transfert de propriété de la colonne montante sans contrepartie financière à Enedis conformément au formalisme attendu par le médiateur de l'énergie.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 30 copropriétaire(s) totalisant 32239 / 32239

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.

21.1 OU : décision de ne pas transférer la propriété des colonnes montantes à ENEDIS. article 24

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 0 copropriétaire(s) totalisant 0 / 32239

Copropriétaires ayant voté contre

ABIVEN JEAN CLAUDE (M.) (61), ABIVEN JEAN-CLAUDE (M.) (64), AIS Salima (Mme) (646), ALLAIN Isabelle (Mlle) (836), BACHIR BOUADJRA Karim (M.) (842), BARZA Abdellah (M.) (64), BARZA Abdellah (M.) (907), CHESNEAU EL SHEWEY (S.C.I.) (657), CLAIN MIKAEL (M.) (569), DA SILVA Antonio (M.) (793), DEREGOWSKI (M. ou Mme) (859), EL HADDAD Ilhame (Mlle) (625), EL SHEWEY Mohamed (M.) (1322), GRANDVAL RAYMOND (M. ou Mme) (1017), HAMITOUCHE Thierry (M.) (872), IN'LI - SOCALOG (Sté) (10529), LAMOUCHE RABIA (Mme) (868), LAMOUCHE RABIA (Mme) (71), LEMDANI Mohamed (M.) (897), MENIKER (M. et Mme) (1102), MONTEIRO ALFEU (M. ou Mme) (865), NICOLAS STEPHANE (M.) (864), PENA Romar (M.) (783), PERCEPIED (M. et Mme) (1166), PIRES FORTES Ercilia Joaquina (Mme) (780), REBAI Faisal (M.) (1041), REBAI Souhaïla (Mme) (769), RENCHY JEREMY (M.) (61), SIRVAIN (1488), TREVIDIC (Mme) (821).

La résolution est refusée à la majorité simple de l'article 24.

1
ADS
F19

22 - Adaptation du règlement de copropriété aux modifications législatives en vigueur conformément aux dispositions de la Loi ELAN. (article 24)

Conformément à la Loi n°2018-1021 du 23 Novembre 2018 il est décidé l'adaptation au règlement de copropriété en fonction des modifications légales et réglementaires.

La simple mise à jour est simplifiée par le vote à la majorité 24 II F sous réserve que l'adaptation soit faite uniquement sur les clauses antérieures au texte en vigueur.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 0 copropriétaire(s) totalisant 0 / 32239

Copropriétaires ayant voté contre

ABIVEN JEAN CLAUDE (M.) (61), ABIVEN JEAN-CLAUDE (M.) (64), AIS Salima (Mme) (646), ALLAIN Isabelle (Mlle) (836), BACHIR BOUADJRA Karim (M.) (842), BARZA Abdellah (M.) (64), BARZA Abdellah (M.) (907), CHESNEAU EL SHEWEY (S.C.I.) (657), CLAIN MIKAEL (M.) (569), DA SILVA Antonio (M.) (793), DEREGOWSKI (M. ou Mme) (859), EL HADDAD Ilhame (Mlle) (625), EL SHEWEY Mohamed (M.) (1322), GRANDVAL RAYMOND (M. ou Mme) (1017), HAMITOUCHE Thierry (M.) (872), IN'LI - SOCALOG (Sté) (10529), LAMOUCHE RABIA (Mme) (868), LAMOUCHE RABIA (Mme) (71), LEMDANI Mohamed (M.) (897), MENIKER (M. et Mme) (1102), MONTEIRO ALFEU (M. ou Mme) (865), NICOLAS STEPHANE (M.) (864), PENA Romar (M.) (783), PERCEPIED (M. et Mme) (1166), PIRES FORTES Ercilia Joaquina (Mme) (780), REBAI Faisal (M.) (1041), REBAI Souhaïla (Mme) (769), RENCHY JEREMY (M.) (61), SIRVAIN (1488), TREVIDIC (Mme) (821).

La résolution est refusée à la majorité simple de l'article 24.

23 - Processus de remboursement par les Copropriétaires concernés de tous les frais exposés par le Syndicat des Copropriétaires par la faute ou la négligence de ces derniers ou de l'une des personnes résidant sous son toit. ()

Il est rappelé que tout Propriétaire est responsable des agissements de son fait et/ou de son Locataire, à ce titre, mandat est donné au Syndic pour prendre toute mesure de nature à faire respecter le Règlement de Copropriété et à en répercuter le coût sur le compte de charges du Copropriétaire concerné, en eux compris les frais générés par le recouvrement de tous frais rendus nécessaire pour procéder au recouvrement des sommes dues.

Le signalement des désordres techniques ou comportementaux interviendra soit sous forme de courrier co-signé par au moins deux Copropriétaires, le Président du Conseil Syndical ou le Gardien.

Toute tentative d'intimidation auprès des déclarants donnera lieu immédiatement à un dépôt de plainte auprès de Monsieur le Procureur de la République afin qu'une suite pénale soit donnée à ces exactions.

24 - Autorisation permanente à la police ou la gendarmerie nationale à pénétrer dans les parties communes de l'immeuble . (article 25)

Il est décidé d'autoriser de manière permanente la police ou la gendarmerie nationale à pénétrer dans les parties communes de l'immeuble pour l'accomplissement de leur mission habituelle.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 30 copropriétaire(s) totalisant 32239 / 100000

La résolution est rejetée à l'unanimité des copropriétaires.

Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins d'un tiers des copropriétaires est favorable à la résolution projetée; il ne pourrait être procédé à un nouveau vote à la majorité de l'article 24 que dans le cadre d'une nouvelle assemblée générale, convoquée dans un délai inférieur à trois mois.

25 - Entretien de l'immeuble et travaux à envisager. ()

- Réfection du hall du bâtiment D au moyen de ressources internes.
- Suite à donner à la chute des éléments de façade : cette question, sauf infiltrations dans les appartements, sera traitée conjointement au futur ravalement.
- Implantation de plots anti-stationnement dans les descentes aux sous-sols.

26 - Vie de la résidence. ()

27 - Décision de rendre d'intérêt collectif le remplacement des fenêtres et baies vitrées dans un souci de gain énergétique et qui s'imposerait ainsi à tous copropriétaires qui auraient des fenêtres de plus de 10 ans. (article 25)

Il est soumis au vote le fait de rendre d'intérêt collectif le remplacement des fenêtres et baies vitrées dans un souci de gain énergétique et qui s'imposerait ainsi à tous copropriétaires qui auraient des fenêtres de plus de 10 ans.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 28 copropriétaire(s) totalisant 30126 / 100000

Copropriétaires ayant voté contre
EL HADDAD Ilhame (Mlle) (625), SIRVAIN (1488).

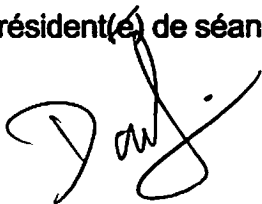
La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.

Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins d'un tiers des copropriétaires est favorable à la résolution projetée; il ne pourrait être procédé à un nouveau vote à la majorité de l'article 24 que dans le cadre d'une nouvelle assemblée générale, convoquée dans un délai inférieur à trois mois.

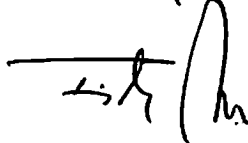
Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 21:23

Après lecture, le Président, le scrutateur et le secrétaire signent le présent procès-verbal.

Président(e) de séance



Scrutateurs(ices)



Secrétaire



PROCES-VERBAL CERTIFIE CONFORME A L'ORIGINAL CONSERVE DANS LES REGISTRES

Article 42 de la Loi du 10 Juillet 1965 - 2ème alinéa :

"Les actions qui ont pour objet de contester les 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 desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale, en application des articles 25 & 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa".