

N° Mandat: 09408
Convocation émise : 18/06/2019

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE :

108 Rue Edouard Vaillant
94800 VILLEJUIF

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE

Du 17 juillet 2019 à 19:00

LIEU DE L'ASSEMBLEE :
9408 Salle Maurice Cardin
1 Passage du Moutier
94800 VILLEJUIF

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.

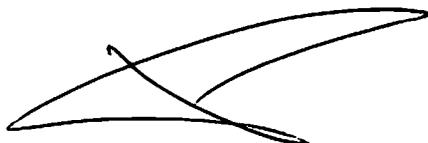
Article 6-2 du décret du 17 mars 1967 :

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.*

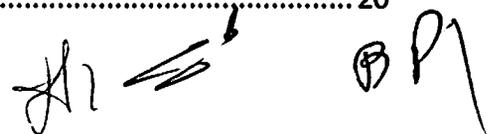
Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 :

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).....	4
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 2017/2018. (article 24)	5
6 - Approbation des comptes de l'exercice 2018/2019. (article 24)	6
7 - Point d'information : Compte-rendu sur les procédures en cours. ()	7
8 - Saisie immobilière des lots ci-dessous en vue de leur mise en vente judiciaire.....	7
8.1 - Montant de la mise à prix des lots en vue de leur vente judiciaire.....	7
8.2 - Détermination du montant des sommes estimées irrécouvrables.	7
9 - Saisie immobilière des lots ci-dessous en vue de leur mise en vente judiciaire. article 24 ..	8
9.1 - Montant de la mise à prix des lots en vue de leur vente judiciaire article 24.....	8
9.2 - Détermination du montant des sommes estimées irrécouvrables. article 24.....	9
9.3 - Détermination du montant des sommes estimées irrécouvrables. article 24.....	10
10 - Saisie immobilière des lots ci-dessous en vue de leur mise en vente judiciaire. article 24	10
10.1 - Montant de la mise à prix des lots en vue de leur vente judiciaire article 24.....	11
10.2 - Détermination du montant des sommes estimées irrécouvrables. article 24.....	11
11 - Saisie immobilière des lots ci-dessous en vue de leur mise en vente judiciaire. article 24	12
11.1 - Montant de la mise à prix des lots en vue de leur vente judiciaire article 24.....	13
11.2 - Détermination du montant des sommes estimées irrécouvrables. article 24.....	13
12 - Saisie immobilière des lots ci-dessous en vue de leur mise en vente judiciaire. article 24	14
12.1 - Montant de la mise à prix des lots en vue de leur vente judiciaire article 24.....	15
12.2 - Détermination du montant des sommes estimées irrécouvrables. article 24.....	16
13 - Saisie immobilière des lots ci-dessous en vue de leur mise en vente judiciaire. article 24	16
13.1 - Montant de la mise à prix des lots en vue de leur vente judiciaire article 24.....	17
13.2 - Détermination du montant des sommes estimées irrécouvrables. article 24.....	17
14 - Saisie immobilière des lots ci-dessous en vue de leur mise en vente judiciaire. article 24	18
14.1 - Montant de la mise à prix des lots en vue de leur vente judiciaire article 24.....	19
14.2 - Détermination du montant des sommes estimées irrécouvrables. article 24.....	19
15 - Compte rendu sur les travaux votés. ().....	20
16 - Servitude entre Monsieur et Madame TERRADE et le syndicat des copropriétaires. () ..	20
16.1 - Validation des plans de division et de servitude de surplomb établis par Ma GEO, Géomètre. (article 25).....	20



16.2 - Mandat à donner au syndic pour charger un Notaire de rédiger la convention de servitude entre les deux fonds servant et dominant. (article 25).....	21
17 Cession entre SADEV 94 et le syndicat des copropriétaires avec remembrement de parcelle.....	21
17.1 - Validation des plans de division et de nouvelle répartition cadastrale établis par Ma GEO, Géomètre. (article 25)	21
17.2 - Confirmation du choix du Notaire proposé par SADEV 94 pour rédiger les actes de cession. (article 25)	22
18 - Information par REANOVA (qui est invité à l'AGO) sur la substitution par la société NUANCE 3 à l'entreprise initialement retenue pour les travaux de ravalement de façade (ITE) ARC tce ()	22
19 - Décision du transfert de propriété des colonnes montantes à ENEDIS. (article 24).....	23
19.1 OU : décision de ne pas transférer la propriété des colonnes montantes à ENEDIS. article 24 23	23
20 - 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. ()	23
21 - Entretien de l'immeuble et travaux à envisager. ()	24
22 - Vie de la résidence. ()	24

Handwritten initials and marks: "SU", "1", and a signature.

PROCES-VERBAL

Sur convocations adressées en date du 18/06/2019, les copropriétaires de l'immeuble sis 108 Rue Edouard Vaillant 94800 VILLEJUIF se sont réunis en assemblée générale Ordinaire le 17 juillet 2019 à 19:00 - Lieu : 9408 Salle Maurice Cardin - 1 Passage du Moutier 94800 VILLEJUIF

Accueil

récapitulatif	tantièmes
Total des tantièmes des absents et des non représentés	555
Total des présents et des représentés	445
Total des tantièmes du syndicat	1000

La feuille de présence constate que sont présents et représentés 12 copropriétaire(s) sur 33 représentant 445 / 1000, 21 copropriétaire(s) représentant 555 / 1000 sont absents ou non représentés.

Copropriétaires présents et représentés

M. COGNOT Didier (23), M. DESALEUX Nicolas (29), M. KWAN-HU Christophe (15), M. LAOUAMI L'Houssine (45), M. LAURENT Loïc (89), M. MARTIN Michel (31), M. TORREGROSA-GARCIA Christophe (32), M. VERSAPUECH Francis (32), Mme DELPEU Stéphanie (29), Mme LEROY HERRAULT Elisabeth (53), Mme TOY-RIONT Qi (52), S.C.I. LES ROSES (15).

Copropriétaires absents et non représentés

M. AUBERT David (27), M. COUVIN Jean-Michel (16), M. DARCISSAC Xavier (12), M. DE VILLENEUVE Cyril (26), M. DETALLE Nicolas (13), M. DIONISIO Arnaud (11), M. EL BADSI MOKLIS (36), M. HASSOUN Karim (54), M. MARQUES Manuel (21), M. SISOURAT Jean-Luc (14), M. TOUDERT Mourad (25), Mme COURCOUX Pauline (32), Mme IVERSENC Marie (41), Mme MAUDET Emmanuelle (29), Mme RISSO Anita (17), S.C.I. BRUNEL (23), S.C.I. DU TEMPLE (22), S.C.I. FACV PURA VIDA (15), S.C.I. FRANCE IMMO II (52), S.C.I. LA PEDRERA (54), Sté MDFB (15).

Copropriétaires entrés en cours de période

M. AUBERT David (27), M. DIONISIO Arnaud (11), M. SISOURAT Jean-Luc (14), Mme MAUDET Emmanuelle (29), Mme RISSO Anita (17), S.C.I. BRUNEL (23), S.C.I. LA PEDRERA (54), Sté MDFB (15).

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

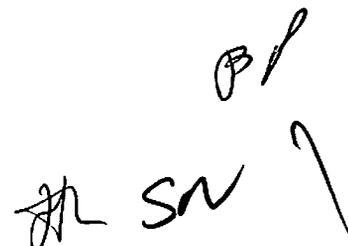
Pose sa candidature en tant que Président de séance :

- Monsieur BAKKALIAN

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 12 copropriétaire(s) totalisant 445 / 445

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 :

- Madame N'GO, Monsieur MARTIN.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 12 copropriétaire(s) totalisant 445 / 445

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 12 copropriétaire(s) totalisant 445 / 445

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 présents en assemblée générale :

Monsieur TERRADE, invité cocontractant à la convention.

Monsieur BARBIER, REANOVA.

La confirmation est la réparation des joints dégradés et tête de mur cassés (2 ou 3) est apportée en séance par Monsieur TERRADE.

Les grands axes de travail du conseil syndical ont été les suivants :

1/ Loi carrez des surfaces communes dans les combles.

2/ Remplacement de la serrure équipant la porte menant aux combles (1 clé remise à Monsieur VERSAPUECH, 1 clé est en possession de Monsieur BAKKALIAN et 1 au bureau du syndic).

3/ Gestion de la transition de l'entreprise de nettoyage.

5 - Approbation des comptes de l'exercice 2017/2018. (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) :

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 15 copropriétaire(s) totalisant 403 / 448

Copropriétaires ayant voté contre
LAOUAMI L'Houssine (M.) (45).

Se sont abstenus

LAURENT Loïc (M.) (89).

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

6 - Approbation des comptes de l'exercice 2018/2019. (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) :

- Explication par le Maître d'œuvre sur les écarts signalés entre les montants empruntés annoncés et les montants effectifs : Monsieur BARBIER, explique que les différences sont dues essentiellement à l'analyse des postes qui étaient éligibles ou non à l'ecoprêt à taux zéro.

A ce point de l'ordre du jour, il est précisé qu'en cas de non respect des délais fixés dans le cadre de l'eco prêt à taux zéro, une pénalité de 85.000,00 € serait réclamée au syndicat des copropriétaires.

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 15 copropriétaire(s) totalisant 454 / 454

Se sont abstenus

MARTIN Michel (M.) (31), TOY-RIONT Qi (Mme) (52).

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

7 - 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.

8 - Saisie immobilière des lots ci-dessous en vue de leur mise en vente judiciaire.

Devenu sans objet par règlement intégral des sommes dues.

8.1 - Montant de la mise à prix des lots en vue de leur vente judiciaire

Sans objet.

8.2 - Détermination du montant des sommes estimées irrécouvrables.

Sans objet.

Sont entrés : Mme MAUDET Emmanuelle (29) à 20:47, S.C.I. LA PEDRERA (54) à 20:46, Sté MDFB (15) à 20:46.

A partir de maintenant, les votes auront lieu sur une base de 635 tantièmes.

BS

9 - 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 : S.C.I LA PEDRERA, 28 Place DUPLEIX – 75015 PARIS 15

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

un appartement, un parking situés au (adresse)

Constituant les lots :

numéro 00037 DEBARRAS
numéro 00038 DEBARRAS
numéro 00039 DEBARRAS
numéro 00067 APPARTEMENT
numéro 00068 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 19 copropriétaire(s) totalisant 581 / 581

Se sont abstenus

LA PEDRERA (S.C.I.) (54).

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

9.1 - 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 : S.C.I LA PEDRERA, 28 Place DUPLEIX – 75015 PARIS 15

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

un appartement, un parking situés au (adresse)

Constituant les lots :

numéro 00037 DEBARRAS
numéro 00038 DEBARRAS
numéro 00039 DEBARRAS
numéro 00067 APPARTEMENT
numéro 00068 APPARTEMENT

YSP
SN

- 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 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 10.000,00.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 19 copropriétaire(s) totalisant 581 / 581

Se sont abstenus

LA PEDRERA (S.C.I.) (54).

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

**9.2 - 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 : S.C.I LA PEDRERA, 28 Place DUPLEIX – 75015 PARIS 15

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

un appartement, un parking situés au (adresse)

Constituant les lots :

numéro 00037 DEBARRAS

numéro 00038 DEBARRAS

numéro 00039 DEBARRAS

numéro 00067 APPARTEMENT

numéro 00068 APPARTEMENT

- du règlement de copropriété de l'immeuble objet de la présente Assemblée générale
- Constate une créance douteuse pour la somme de 6.000,00 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 19 copropriétaire(s) totalisant 581 / 581

Se sont abstenus

LA PEDRERA (S.C.I.) (54).

BP
JH SN

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

9.3 - 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 : S.C.I LA PEDRERA, 28 Place DUPLEIX – 75015 PARIS 15

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

un appartement, un parking situés au (adresse)

Constituant les lots :

numéro 00037 DEBARRAS

numéro 00038 DEBARRAS

numéro 00039 DEBARRAS

numéro 00067 APPARTEMENT

numéro 00068 APPARTEMENT

- du règlement de copropriété de l'immeuble objet de la présente Assemblée générale
- Constate une créance douteuse pour la somme de 6.000,00 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 19 copropriétaire(s) totalisant 581 / 581

Se sont abstenus

LA PEDRERA (S.C.I.) (54).

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

10 - 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 : SCI France IMMO II, 154 Boulevard Haussmann – 75008 Paris 08

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

un appartement, un parking situés au (adresse)

Constituant les lots :

numéro 00012 APPARTEMENT

numéro 00051 DEBARRA

numéro 00058 CAVE

- 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 20 copropriétaire(s) totalisant 635 / 635

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.

10.1 - 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 : SCI France IMMO II, 154 Boulevard Haussmann – 75008 Paris 08

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

un appartement, un parking situés au (adresse)

Constituant les lots :

numéro 00012 APPARTEMENT

numéro 00051 DEBARRA

numéro 00058 CAVE

- du règlement de copropriété de l'immeuble objet de la présente Assemblée générale.
- Fixe le montant de la mise à prix à 60.000,00 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 55.000,00.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 20 copropriétaire(s) totalisant 635 / 635

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.

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

PP
 AI SN

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de : SCI France IMMO II, 154 Boulevard Haussmann – 75008 Paris 08

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

un appartement, un parking situés au (adresse)

Constituant les lots :

numéro 00012 APPARTEMENT

numéro 00051 DEBARRA

numéro 00058 CAVE

- du règlement de copropriété de l'immeuble objet de la présente Assemblée générale
- Constate une créance douteuse pour la somme de 50.000,00 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 20 copropriétaire(s) totalisant 635 / 635

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.

11 - 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 Karim HASSOUN, 108 Rue Edouard Vaillant – 94800 VILLEJUIF

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

un appartement, un parking situés au (adresse)

Constituant les lots :

numéro 00006 APPARTEMENT

numéro 00033 DEBARRAS

numéro 00034 DEBARRAS

numéro 00035 DEBARRAS

numéro 00052 DEBARRAS

numéro 00061 CAVE

- 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.



12/24



SN



Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 19 copropriétaire(s) totalisant 604 / 604

Se sont abstenus

MARTIN Michel (M.) (31).

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

11.1 - 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 Karim HASSOUN, 108 Rue Edouard Vaillant – 94800 VILLEJUIF

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

un appartement, un parking situés au (adresse)

Constituant les lots :

numéro 00006 APPARTEMENT

numéro 00033 DEBARRAS

numéro 00034 DEBARRAS

numéro 00035 DEBARRAS

numéro 00052 DEBARRAS

numéro 00061 CAVE

- du règlement de copropriété de l'immeuble objet de la présente Assemblée générale.
- Fixe le montant de la mise à prix à 65.000,00 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 60.000,00.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 19 copropriétaire(s) totalisant 604 / 604

Se sont abstenus

MARTIN Michel (M.) (31).

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

11.2 - 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 Karim HASSOUN, 108 Rue Edouard Vaillant – 94800 VILLEJUIF

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

un appartement, un parking situés au (adresse)

Constituant les lots :

numéro 00006 APPARTEMENT

numéro 00033 DEBARRAS

numéro 00034 DEBARRAS

numéro 00035 DEBARRAS

numéro 00052 DEBARRAS

numéro 00061 CAVE

- du règlement de copropriété de l'immeuble objet de la présente Assemblée générale
- Constate une créance douteuse pour la somme de 55.000,00 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 19 copropriétaire(s) totalisant 604 / 604

Se sont abstenus

MARTIN Michel (M.) (31).

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

12 - 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 L'HOUSSINE LAOUAMI, 108 rue Edouard Vaillant – 94800 VILLEJUIF

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

un appartement, un parking situés au (adresse)

Constituant les lots :

numéro 00020 APPARTEMENT

numéro 00040 DEBARRAS

numéro 00041 DEBARRAS

- 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 :

BP *AL* *SN*

- 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 19 copropriétaire(s) totalisant 590 / 590

Se sont abstenus
LAOUAMI L'Houssine (M.) (45).

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

12.1 - 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 L'HOUSSINE LAOUAMI, 108 rue Edouard Vaillant – 94800 VILLEJUIF

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

un appartement, un parking situés au (adresse)

Constituant les lots :
numéro 00020 APPARTEMENT
numéro 00040 DEBARRAS
numéro 00041 DEBARRAS

- du règlement de copropriété de l'immeuble objet de la présente Assemblée générale.
- Fixe le montant de la mise à prix à 40.000,00 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 35.000,00.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 19 copropriétaire(s) totalisant 590 / 590

Se sont abstenus
LAOUAMI L'Houssine (M.) (45).

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

12.2 - 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 L'HOUSSINE LAOUAMI, 108 rue Edouard Vaillant – 94800 VILLEJUIF

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

un appartement, un parking situés au (adresse)

Constituant les lots :

numéro 00020 APPARTEMENT

numéro 00040 DEBARRAS

numéro 00041 DEBARRAS

- du règlement de copropriété de l'immeuble objet de la présente Assemblée générale
- Constate une créance douteuse pour la somme de 35.000,00 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 19 copropriétaire(s) totalisant 590 / 590

Se sont abstenus

LAOUAMI L'Houssine (M.) (45).

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

13 - 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 : SCI LES ROSES, 2 rue de la Vallée aux Renards – 94240 L'HAY LES ROSES

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

un appartement, un parking situés au (adresse)

Constituant les lots :

numéro 00032 STUDIO

- 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 19 copropriétaire(s) totalisant 620 / 620

Se sont abstenus
LES ROSES (S.C.I.) (15).

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

13.1 - 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 : SCI LES ROSES, 2 rue de la Vallée aux Renards – 94240 L'HAY LES ROSES

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

un appartement, un parking situés au (adresse)

Constituant les lots :
numéro 00032 STUDIO

- 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 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 10.000,00.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 19 copropriétaire(s) totalisant 620 / 620

Se sont abstenus
LES ROSES (S.C.I.) (15).

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

13.2 - 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 : SCI LES ROSES, 2 rue de la Vallée aux Renards – 94240 L'HAY LES ROSES

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

un appartement, un parking situés au (adresse)

Constituant les lots :

numéro **00032 STUDIO**

- 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 19 copropriétaire(s) totalisant 620 / 620

Se sont abstenus

LES ROSES (S.C.I.) (15).

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

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 : Monsieur Christophe TORREGROSA – GARCIA, 108 rue Edouard Vaillant – 94800 Villejuif

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

un appartement, un parking situés au (adresse)

Constituant les lots :

numéro **00013 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 19 copropriétaire(s) totalisant 603 / 603

18/24

BP

JL SN

Se sont abstenus
TORREGROSA-GARCIA Christophe (M.) (32).

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

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 : Monsieur Christophe TORREGROSA – GARCIA, 108 rue Edouard Vaillant – 94800 Villejuif

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

un appartement, un parking situés au (adresse)

Constituant les lots :
numéro 00013 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 9.000,00.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 19 copropriétaire(s) totalisant 603 / 603

Se sont abstenus
TORREGROSA-GARCIA Christophe (M.) (32).

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

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 : Monsieur Christophe TORREGROSA – GARCIA, 108 rue Edouard Vaillant – 94800 Villejuif

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

un appartement, un parking situés au (adresse)

19/24

BB

HL SN

7

Constituant les lots :
numéro **00013 APPARTEMENT**

- du règlement de copropriété de l'immeuble objet de la présente Assemblée générale
- Constate une créance douteuse pour la somme de 8.000,00 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 19 copropriétaire(s) totalisant 603 / 603

Se sont abstenus
TORREGROSA-GARCIA Christophe (M.) (32).

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

15 - Compte rendu sur les travaux votés. ()

- A ce point de l'ordre du jour, Monsieur BARBIER intervient à nouveau et rappelle la nécessité de cohésion au sein du conseil syndical et de la copropriété.
- De même, Monsieur BARBIER précise que le délai restant pour l'exécution des travaux nécessite une collaboration active de l'ensemble des copropriétaires pour notamment les accès et les réponses aux questions qui ne manqueront pas de se poser.
- Dans un premier temps, il convient de s'assurer pendant l'année à venir que l'ensemble des appartements soit accessible durant toute cette période.
- Par ailleurs, Monsieur BARBIER rend compte de la nécessité de remplacer l'entreprise initialement retenue à prix égal : NUANCE 3 à la Société ART TCE.
- Monsieur BARBIER soumettra donc les OS au bon nom des entreprises finalement retenues afin que le syndic puisse les régulariser avant la fin du mois de juillet 2019.
- **PREMIERE QUESTION : Quel copropriétaire acceptera de mettre son appartement 2 ou 3 pièces afin de servir d'appartement témoin durant 2 mois pour la mise en place des prototypes ?**

16 - Servitude entre Monsieur et Madame TERRADE et le syndicat des copropriétaires. ()

16.1 - Validation des plans de division et de servitude de surplomb établis par Ma GEO, Géomètre. (article 25)

Les plans établis par le géomètre et joints à la convocation sont approuvés sans réserve par les copropriétaires.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 20 copropriétaire(s) totalisant 635 / 1000

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.

16.2 - Mandat à donner au syndic pour charger un Notaire de rédiger la convention de servitude entre les deux fonds servant et dominant. (article 25)

Il est donné mandat au syndic pour confier une mission de rédaction de convention de servitude de surplomb à un Notaire de son choix (sous réserve de l'information au conseil syndical) entre Monsieur et Madame TERRADE d'une part et le syndicat des copropriétaires d'autre part.

Par cette même résolution, LA DIONYSIENNE DE COPROPRIETES, syndic en exercice, pris en la personne de son représentant légal, est habilité à signer tous actes et documents liés à la présente résolution.

Les honoraires du Notaire seront validés par celle-ci.

Les honoraires du Maître de l'ouvrage sont forfaitisés à 1.000,00 € HT pour ses diligences passées et à venir (jusqu'à la signature de l'acte) pour ce projet.

La contrepartie en travaux soumise et acceptée par le fonds servant sera confirmée au corps de ladite convention.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 20 copropriétaire(s) totalisant 635 / 1000

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.

17 Cession entre SADEV 94 et le syndicat des copropriétaires avec remembrement de parcelle.

17.1 - Validation des plans de division et de nouvelle répartition cadastrale établis par Ma GEO, Géomètre. (article 25)

La SADEV 94, dans le cadre de l'aménagement du GRAND PARIS, n'a pas souhaité régulariser de convention de servitude, mais plutôt céder, à titre gracieux, la bande de terrain décrite dans le plan de division joint de manière à rendre cohérentes les parcelles qui se trouvent ainsi remembrées.

Le maître d'œuvre ainsi que les copropriétaires sont informés de l'existence d'un local surpresseur, en activité, sur la bande de terrain.

Le maître d'œuvre confirme qu'il pourra contourner cette difficulté car le déménagement et la restitution par ORANGE à la SADEV 94 n'est pas prévu avant une année.

Une fois ces éléments exposés, les plans établis par le géomètre est joint à la convocation sont approuvés sans réserve par les copropriétaires.

Il est précisé que la cession est effectuée à titre gracieux.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 20 copropriétaire(s) totalisant 635 / 1000

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.

17.2 - Confirmation du choix du Notaire proposé par SADEV 94 pour rédiger les actes de cession. (article 25)

Il est donné mandat au syndic pour confirmer la mission de rédaction des actes de cession découlant de la nouvelle division cadastrale au Notaire proposé par la SADEV 94.

Par cette même résolution, LA DIONYSIENNE DE COPROPRIETES, syndic en exercice, pris en la personne de son représentant légal, est habilitée à signer tous actes et documents liés à la présente résolution.

Les honoraires du Notaire seront validés par celle-ci.

Les honoraires du Maître de l'ouvrage sont forfaitisés à 1.500,00 € HT pour ses diligences passées et à venir (jusqu'à la signature de l'acte) pour ce projet.

Il est confirmé que cette cession intervient à titre gracieux.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 20 copropriétaire(s) totalisant 635 / 1000

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.

18 - Information par REANOVA (qui est invité à l'AGO) sur la substitution par la société NUANCE 3 à l'entreprise initialement retenue pour les travaux de ravalement de façade (ITE) ARC tce ()

Compte-rendu par la société REANOVA, Maître d'œuvre sur les raisons qui l'ont conduit à substituer la société NUANCE 3 à l'entreprise initialement retenue en AG pour les travaux de rénovation et d'isolation de façade : ARC TCE

19 - 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 20 copropriétaire(s) totalisant 635 / 635

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.

19.1 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 / 635

Copropriétaires ayant voté contre

AUBERT David (M.) (27), BRUNEL (S.C.I.) (23), COGNOT Didier (M.) (23), DELPEU Stéphanie (Mme) (29), DESALEUX Nicolas (M.) (29), DIONISIO Arnaud (M.) (11), KWAN-HU Christophe (M.) (15), LA PEDRERA (S.C.I.) (54), LAOUAMI L'Houssine (M.) (45), LAURENT Loïc (M.) (89), LEROY HERRAULT Elisabeth (Mme) (53), LES ROSES (S.C.I.) (15), MARTIN Michel (M.) (31), MAUDET Emmanuelle (Mme) (29), MDFB (Sté) (15), RISSO Anita (Mme) (17), SISOURAT Jean-Luc (M.) (14), TORREGROSA-GARCIA Christophe (M.) (32), TOY-RIONT Qi (Mme) (52), VERSAPUECH Francis (M.) (32).

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

20 - 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.

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

- Mise aux normes électricité → fait.
- Rafrâichissement des parties communes → différé *sine die*, pour le moins après la réhabilitation de la résidence.
- Réseaux.

22 - Vie de la résidence. ()

- Entretien des parties communes : les copropriétaires continueront la manutention des conteneurs et l'entretien des parties communes en autogestion.

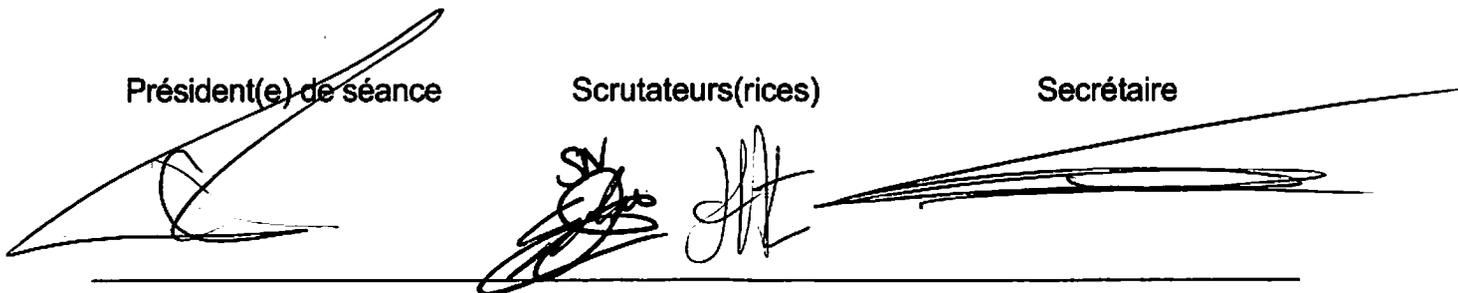
Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 22:29

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

Président(e) de séance

Scrutateurs(rices)

Secrétaire

The image shows three handwritten signatures in black ink. The first signature on the left is a large, sweeping stroke. The middle signature is more complex and dense. The signature on the right is a long, horizontal, sweeping stroke.

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".