



Loiselet & Daigremont service 14/108

S E R V I C E S I M M O B I L I E R S

HABITATION ■ ENTREPRISE ■ GESTION ■ TRANSACTIONS ■ ASSURANCES

AGENCE PARIS EST

37, rue de Joly
94048 Créteil cedex
Téléphone : 01 41 94 33 33
www.loiselet-daigremont.fr

PROCÈS VERBAL

D'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Ce lundi 14 mars 2016, sur convocation régulière du syndic, se sont réunis les copropriétaires de l'immeuble sis , 94000 CRETEIL

Ceux-ci, Salle Aimé Césaire, (Située à côté de l'Ecole), 48, avenue Magellan, 94000 CRETEIL, étaient appelés à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1 Élection du président de séance
- 2 Élection du ou des scrutateur(s)
- 3 Élection du secrétaire de séance
- 4 Rapport du conseil syndical sur la vérification des comptes, la répartition des dépenses et avis qu'il a donnés dans le cadre des consultations obligatoires
- 5 Approbation des comptes de l'exercice 2014/2015
- 6 Quitus de gestion au syndic
- 7 Détermination du jour où les copropriétaires qui le souhaitent peuvent venir consulter les pièces comptables
- 8 Ajustement du budget prévisionnel de l'exercice 2015/2016
- 9 Vote du budget de l'exercice 2016/2017
- 10 Désignation du syndic et approbation de son contrat de mandat
- 11 Election des membres du conseil syndical
- 12 Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire
- 13 Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire
- 14 Travaux de remplacement des portes de parking
- 15 Constitution de provisions spéciales pour travaux d'entretien et de conservation
- 16 Information sur le déroulé des procédures contentieuses
- 17 Mandat à donner au syndic pour poursuivre la vente judiciaire des lots 169 265 appartenant à M. ou Mme LAHOUEL

La séance est ouverte à 18 heures.

La feuille de présence, émargée à l'entrée de la séance, certifiée conforme et véritable par les membres du bureau, fait ressortir que 30 copropriétaires sur 120 totalisant ensemble 2453/10000 sont présents ou représentés.

Sont absents et non représentés (7547/10000) : MM. ABIVEN - DECOURTYE, AFONSO NELSON, AJAZ - AKHTAR ZISHAN & SEEMA, ALLEAUME-KERAUDREN, ALLOUCHE JEREMIE, AMIRAT ASSOUD & KARIM, AMZALLAG JULIEN, ANKRI NATHAN, BAGOT THIERRY, BB INVEST, BEAUPERE - VIARD, BELHASSEN FRANCK, BIRAGHI MURIEL, BOUKHSIBI SOUFIANE,

1/10



Réception : lundi de 9h30 à 12h00 et de 14h30 à 17h00 et sur rendez-vous.

Cabinet Loiselet & Daigremont Paris Est. Société par actions simplifiée au capital de 184 000 euros.

Siège social : 67, route de la Reine 92773 Boulogne cedex - RCS Nanterre B 672 020 187. TVA FR 60672020187.

Carte professionnelle n° 069230017 délivrée par la Préfecture des Hauts de Seine.

Garantie financière Socamab Assurances - Compagnie Européenne de Garanties et Cautions. 16, rue Hoche 92919 La Défense cedex.

BOULLAY ARNAUD, BREDECHE OLIVIER-CARUSO AXELLE, CALAMY LAURENT, CALVEZ A. - LOPEZ VALLVE M., CHEN HAIJUN, CHOULI HOCINE, COFFRE DIDIER, DELVAUX GUILLAUME, DO BARREIRO LOPES, DO NASCIMENTO JOSE, DUFIER JACKY, FARE SEBASTIEN, FERELI, GARCIA G. - DACCARETT T., GASSMANN PHILIPPE, GOMES LOPES MANUEL, GOMES NUNO - NAAK PATRICIA, GROSJEAN - DUPART GERALDINE, GTX INVESTISSEMENTS, GUILLAUME MICHELLE, GUSMINI EMMANUEL, HAMI BRONNIER FRANCOISE, HUSSEIN ALI FARIS, ICARD PAUL, IWANCOW JAKUB, JAVAUX VINCENT, JENDOUBI ABDALLAH, KHEDAR HICHEM, KHEMIS MILOUD, KHOSRAVI AKBAR, KIFOUCHE YAIZEDE, KNAFO ALBERT-BENOIST VERONIQUE, KOLUMAN ALI, KONE LAMINE, LA BOETIE CHAMPS ELYSEES, LAHOUEL DJAMEL-EDDINE, LAUMAILLER JORDAN, LEONIDAS CEDRIC-MARTIN LYDIE, LES JARDINS DE LOLA, LHEUREUX HERVE, LHEUREUX LAURENCE, LINSALE PATRICK, LIU SHENG JUN, LOPES ARMANDO, LOPES MICHAEL -LAMARI LAETICIA, MEBAZAA SAMI, MERCIUS MONIQUE, MERKLER MARCELIN, MING LING, NASSIR POUR AHMAD, OCEANE, OMRI SAMIR, PAUL HOA, PINGAULT PASCALE, PIRRE CHRISTIAN, POISSON DANIELE, PRABAKARAN PRAISOODY, RASNEUR D./ KHADHRAOUI K., REDE DIDIER, RIBEIRO ANTONIA, RINDERMANNA NADEGE, ROSSEY FRANCE, ROUQUETTE PHILIPPE, SADIKOU MOHAMED - DE BARROS, SHI CHANGHONG, SILVAMANUEL, TENGA NDJIKI SANDRINE, TRAN ROGER & HELENE, VIEIRA ADELINO, VIEIRA ANTUNES FERNANDO, WATMANI HAKIM, ZERBIB OLIVIER, ZHANG ZHUO, ZHENG SHENGJUN, ZHONG - SHI LISI & DONG, ZHOU,

ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

1ÈRE DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Monsieur CHEMOUL à la fonction de Président de séance.

Votent Pour : 2285/2285

Cette décision est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

18h38 : Arrivée de SEBBAGH MAURICE, n°151, 84 tantièmes.

Le nombre de présents ou représentés est désormais de 2285/10000.

ELECTION DU OU DES SCRUTATEUR(S)

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

2ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Monsieur HARCHAY à la fonction de scrutateur.

Votent Pour : 2285/2285

Cette décision est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE
(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

3ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Monsieur Didier MAZAUD, représentant le cabinet LOISELET & DAIGREMONT PARIS EST à la fonction de secrétaire de séance.

Votent Pour : 2285/2285

Cette décision est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

POINT 4

**RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL SUR LA VERIFICATION DES COMPTES, LA REPARTITION
DES DEPENSES ET AVIS QU'IL A DONNES DANS LE CADRE DES CONSULTATIONS
OBLIGATOIRES**

L'assemblée générale en prend acte.

APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2014/2015
(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

5ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, entendu le rapport du conseil syndical et pris connaissance de son avis pour les questions sur lesquelles il a été consulté obligatoirement, et constatant que les pièces nécessaires à la validité de la présente décision ont bien été notifiées, approuve, dans leur intégralité et sans réserve, en leur teneur et présentation, les comptes du syndicat des copropriétaires pour l'exercice 01/10/14 au 30/09/15 arrêtés à la somme de 314388,8 €, ainsi que la répartition qui en a été faite entre les lots.

Votent Pour : 2285/2285

Cette décision est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

QUITUS DE GESTION AU SYNDIC
(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

6ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, connaissance prise du rapport de gestion du syndic et après en avoir délibéré, lui donne quitus de sa gestion.

Votent Pour : 2285/2285

Cette décision est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

**DETERMINATION DU JOUR OU LES COPROPRIETAIRES QUI LE SOUHAITENT PEUVENT
VENIR CONSULTER LES PIECES COMPTABLES**
(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

7ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide que les copropriétaires pourront consulter le dossier comptable de la copropriété, le lundi qui précède la réunion de l'assemblée générale ou sur rendez-vous.

Votent Pour : 2285/2285

Cette décision est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE 2015/2016
(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

8ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, connaissance prise du budget voté pour l'exercice en cours, des dépenses réelles de l'exercice 2014/2015 et de l'avis du conseil syndical, ajuste le budget prévisionnel à la somme de 307 500,00 € dont le détail est présenté dans les tableaux de synthèse joints aux comptes de l'exercice écoulé.

Votent Pour : 2285/2285

Cette décision est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

VOTE DU BUDGET DE L'EXERCICE 2016/2017
(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

9ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, arrête le budget prévisionnel de l'exercice 2016/2017 à la somme de 307 500,00 €, budget qui sera éventuellement ajusté à l'occasion de l'assemblée générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2015/2016 pour tenir compte des charges réellement enregistrées.

L'assemblée générale autorise le syndic à mettre en recouvrement les avis de l'exercice 2016/2017 sur ces bases, étant précisé que conformément aux dispositions de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, les provisions correspondantes sont intégralement exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Le budget détaillé par postes de dépenses, joint à la convocation de la présente assemblée, a été élaboré par le syndic en concertation avec le conseil syndical.

Votent Pour : 2285/2285

Cette décision est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

18h53 : Arrivée de DEMETRIUS PASCAL, n°204, 90 tantièmes.

19h23 : Arrivée de CEKIC RAFFI, n°1051, 78 tantièmes.

Le nombre de présents ou représentés est désormais de 2453/10000.

DESIGNATION DU SYNDIC ET APPROBATION DE SON CONTRAT DE MANDAT
(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

10ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne le cabinet Loiselet et Daigremont en qualité de syndic et approuve son contrat de mandat et le tarif tels qu'annexés à la convocation.

Son mandat commencera le 14/03/16 pour se terminer le 30/09/18.

L'assemblée générale désigne Monsieur CHEMOUL pour signer le contrat de mandat au nom du syndicat des copropriétaires.

Votent Pour : 2453/10000, AMSELLEM HENRI, AOUABED MALIK -LABECKA JUSTYNA, AZOULAY PATRICK, BRAMI BERNARD, BRECHEMIER GEORGES, CEKIC RAFFI, CHANE-ALUNE JULIEN, CHEMOUL STEEVE, CHOUIER ZEROUK, CISSE COULIBALY TENE, COHEN SALOMON, DEBORDE- MALLET, DEMETRIUS PASCAL, DI CREA TONY, HARCHAY FREDJ, HARCHAY FREDJ, KHELIFI ABDELKADER, LAIRAUDAT OLIVIER, LEPASTOUREL STEPHANE, MARCOUILLE ARNAUD-COULAN DELP, MAURICE FREDERIQUE, MOUZAOUI MILOUD, OBADIA FRANCOISE, RECCHIA PIERRETTE, REHAJEM ABDECHAFIK, RODRIGUES VIRGILIO, SEBBAGH MAURICE, SIEGEL FRANCK, TANASI FRANCK, VANDEVOGEL FABIENNE,

N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'Article 25 de la loi du 10 juillet 1965, cette décision est rejetée.

ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

DÉCISION 11.01

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Monsieur CHEMOUL en qualité de membre du conseil syndical.

Son mandat commencera le 14/03/16 pour se terminer le 30/09/17.

Votent Pour : 2453/10000, AMSELLEM HENRI, AOUABED MALIK -LABECKA JUSTYNA, AZOULAY PATRICK, BRAMI BERNARD, BRECHEMIER GEORGES, CEKIC RAFFI, CHANE-ALUNE JULIEN, CHEMOUL STEEVE, CHOUIER ZEROUK, CISSE COULIBALY TENE, COHEN SALOMON, DEBORDE- MALLET, DEMETRIUS PASCAL, DI CREA TONY, HARCHAY FREDJ, HARCHAY FREDJ, KHELIFI ABDELKADER, LAIRAUDAT OLIVIER, LEPASTOUREL STEPHANE, MARCOUILLE ARNAUD-COULAN DELP, MAURICE FREDERIQUE, MOUZAOUI MILOUD, OBADIA FRANCOISE, RECCHIA PIERRETTE, REHAJEM ABDECHAFIK, RODRIGUES VIRGILIO, SEBBAGH MAURICE, SIEGEL FRANCK, TANASI FRANCK, VANDEVOGEL FABIENNE,

N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'Article 25 de la loi du 10 juillet 1965, cette décision est rejetée.

DÉCISION 11.02

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Monsieur HARCHAY en qualité de membre du conseil syndical.

Son mandat commencera le 14/03/16 pour se terminer le 30/09/17.

Votent Pour : 2453/10000, AMSELLEM HENRI, AOUABED MALIK -LABECKA JUSTYNA, AZOULAY PATRICK, BRAMI BERNARD, BRECHEMIER GEORGES, CEKIC RAFFI, CHANE-ALUNE JULIEN,

CHEMOUL STEEVE, CHOUITER ZEROUK, CISSE COULIBALY TENE, COHEN SALOMON, DEBORDE- MALLET, DEMETRIUS PASCAL, DI CREA TONY, HARCHAY FREDJ, HARCHAY FREDJ, KHELIFI ABDELKADER, LAIRAUDAT OLIVIER, LEPASTOUREL STEPHANE, MARCOUILLE ARNAUD-COULAN DELP, MAURICE FREDERIQUE, MOUZAOU MILOU, OBADIA FRANCOISE, RECCHIA PIERRETTE, REHAIE ABDECHAFIK, RODRIGUES VIRGILIO, SEBBAGH MAURICE, SIEGEL FRANCK, TANASI FRANCK, VANDEVOGEL FABIENNE,

N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'Article 25 de la loi du 10 juillet 1965, cette décision est rejetée.

DÉCISION 11.03

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Madame PINAT en qualité de membre du conseil syndical.

Son mandat commencera le 14/03/16 pour se terminer le 30/09/17.

Votent Pour : 2453/10000, AMSELLEM HENRI, AOUABED MALIK -LABECKA JUSTYNA, AZOULAY PATRICK, BRAMI BERNARD, BRECHEMIER GEORGES, CEKIC RAFFI, CHANE-ALUNE JULIEN, CHEMOUL STEEVE, CHOUITER ZEROUK, CISSE COULIBALY TENE, COHEN SALOMON, DEBORDE- MALLET, DEMETRIUS PASCAL, DI CREA TONY, HARCHAY FREDJ, HARCHAY FREDJ, KHELIFI ABDELKADER, LAIRAUDAT OLIVIER, LEPASTOUREL STEPHANE, MARCOUILLE ARNAUD-COULAN DELP, MAURICE FREDERIQUE, MOUZAOU MILOU, OBADIA FRANCOISE, RECCHIA PIERRETTE, REHAIE ABDECHAFIK, RODRIGUES VIRGILIO, SEBBAGH MAURICE, SIEGEL FRANCK, TANASI FRANCK, VANDEVOGEL FABIENNE,

N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'Article 25 de la loi du 10 juillet 1965, cette décision est rejetée.

DÉCISION 11.04

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Madame LABECKA en qualité de membre du conseil syndical.

Son mandat commencera le 14/03/16 pour se terminer le 30/09/17.

Votent Pour : 2453/10000, AMSELLEM HENRI, AOUABED MALIK -LABECKA JUSTYNA, AZOULAY PATRICK, BRAMI BERNARD, BRECHEMIER GEORGES, CEKIC RAFFI, CHANE-ALUNE JULIEN, CHEMOUL STEEVE, CHOUITER ZEROUK, CISSE COULIBALY TENE, COHEN SALOMON, DEBORDE- MALLET, DEMETRIUS PASCAL, DI CREA TONY, HARCHAY FREDJ, HARCHAY FREDJ, KHELIFI ABDELKADER, LAIRAUDAT OLIVIER, LEPASTOUREL STEPHANE, MARCOUILLE ARNAUD-COULAN DELP, MAURICE FREDERIQUE, MOUZAOU MILOU, OBADIA FRANCOISE, RECCHIA PIERRETTE, REHAIE ABDECHAFIK, RODRIGUES VIRGILIO, SEBBAGH MAURICE, SIEGEL FRANCK, TANASI FRANCK, VANDEVOGEL FABIENNE,

N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'Article 25 de la loi du 10 juillet 1965, cette décision est rejetée.

DÉCISION 11.05

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Monsieur AMSELLEM en qualité de membre du conseil syndical.

Son mandat commencera le 14/03/16 pour se terminer le 30/09/17.

Votent Pour : 2453/10000, AMSELLEM HENRI, AOUABED MALIK -LABECKA JUSTYNA, AZOULAY PATRICK, BRAMI BERNARD, BRECHEMIER GEORGES, CEKIC RAFFI, CHANE-ALUNE JULIEN, CHEMAUL STEEVE, CHOUIER ZEROUK, CISSE COULIBALY TENE, COHEN SALOMON, DEBORDE- MALLET, DEMETRIUS PASCAL, DI CREA TONY, HARCHAY FREDJ, HARCHAY FREDJ, KHELIFI ABDELKADER, LAIRAUDAT OLIVIER, LEPASTOUREL STEPHANE, MARCOUILLE ARNAUD-COULAN DELP, MAURICE FREDERIQUE, MOUZAOU MILOU, OBADIA FRANCOISE, RECCHIA PIERRETTE, REHAIE ABDECHAFIK, RODRIGUES VIRGILIO, SEBBAGH MAURICE, SIEGEL FRANCK, TANASI FRANCK, VANDEVOGEL FABIENNE,

N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'Article 25 de la loi du 10 juillet 1965, cette décision est rejetée.

FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST OBLIGATOIRE

(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

12ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de fixer à 1.500,00 € TTC le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est, **sauf urgence**, obligatoire.

Votent Pour : 2453/10000, AMSELLEM HENRI, AOUABED MALIK -LABECKA JUSTYNA, AZOULAY PATRICK, BRAMI BERNARD, BRECHEMIER GEORGES, CEKIC RAFFI, CHANE-ALUNE JULIEN, CHEMAUL STEEVE, CHOUIER ZEROUK, CISSE COULIBALY TENE, COHEN SALOMON, DEBORDE- MALLET, DEMETRIUS PASCAL, DI CREA TONY, HARCHAY FREDJ, HARCHAY FREDJ, KHELIFI ABDELKADER, LAIRAUDAT OLIVIER, LEPASTOUREL STEPHANE, MARCOUILLE ARNAUD-COULAN DELP, MAURICE FREDERIQUE, MOUZAOU MILOU, OBADIA FRANCOISE, RECCHIA PIERRETTE, REHAIE ABDECHAFIK, RODRIGUES VIRGILIO, SEBBAGH MAURICE, SIEGEL FRANCK, TANASI FRANCK, VANDEVOGEL FABIENNE,

N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'Article 25 de la loi du 10 juillet 1965, cette décision est rejetée.

FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA MISE EN CONCURRENCE EST OBLIGATOIRE

(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

13ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de fixer à 1.500,00 € le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est, **sauf urgence**, obligatoire.

Votent Pour : 2453/10000, AMSELLEM HENRI, AOUABED MALIK -LABECKA JUSTYNA, AZOULAY PATRICK, BRAMI BERNARD, BRECHEMIER GEORGES, CEKIC RAFFI, CHANE-ALUNE JULIEN, CHEMAUL STEEVE, CHOUIER ZEROUK, CISSE COULIBALY TENE, COHEN SALOMON, DEBORDE- MALLET, DEMETRIUS PASCAL, DI CREA TONY, HARCHAY FREDJ, HARCHAY FREDJ, KHELIFI ABDELKADER, LAIRAUDAT OLIVIER, LEPASTOUREL STEPHANE, MARCOUILLE ARNAUD-COULAN DELP, MAURICE FREDERIQUE, MOUZAOU MILOU, OBADIA FRANCOISE,

RECCHIA PIERRETTE, REHAÏEM ABDECHAFIK, RODRIGUES VIRGILIO, SEBBAGH MAURICE, SIEGEL FRANCK, TANASI FRANCK, VANDEVOGEL FABIENNE,

N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'Article 25 de la loi du 10 juillet 1965, cette décision est rejetée.

TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES PORTES DE PARKING

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

14ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, connaissance prise des conditions essentielles des devis, contrats et marchés, (tableau d'appel d'offres joint à la convocation) et de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux de remplacement des porte de parking par l'entreprise ATPE pour un montant de 15 400,00 € TTC.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion administrative, comptable, financière et technique de ces travaux s'élèvent à un montant prévisionnel de 336,00 € TTC.

Ces montants, soit la somme de 15 736,00 €, seront appelés selon la répartition prévue pour les charges parkings en 2 avis, les 1er avril et 1er juillet 2016.

Le planning prévisionnel des travaux est fixé de la façon suivante : au plus tôt.

Votent Pour : 42/42

Cette décision est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

CONSTITUTION DE PROVISIONS SPECIALES POUR TRAVAUX D'ENTRETIEN ET DE CONSERVATION

(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

15ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir pris connaissance des dispositions de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, décide de constituer une provision spéciale pour faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun qui pourrait être nécessaires dans les trois années à venir et on encore décidés par l'assemblée générale.

Cette avance dont le montant est fixé à € sera appelée selon la répartition prévue pour les charges générales, les :

Votent Contre : 2453/10000

N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'Article 25 de la loi du 10 juillet 1965, cette décision est rejetée.

POINT 16

INFORMATION SUR LE DEROULE DES PROCEDURES CONTENTIEUSES

En séance, le syndic informe les copropriétaires du déroulé des procédures contentieuses, conformément au document qui était joint à la convocation.

**MANDAT A DONNER AU SYNDIC POUR POURSUIVRE LA VENTE JUDICIAIRE DES LOTS 169
265 APPARTENANT A M. OU MME LAHOUEL**
(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

17ÈME DÉCISION

(Il est précisé qu'en application de l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, la voix de M. et Mme LAHOUEL, copropriétaires débiteurs désignés ci-dessous, n'est pas prise en compte dans le décompte de la majorité)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance de l'état actuel de la procédure en recouvrement à l'encontre de M. et Mme LAHOUEL propriétaires des lots 169 265 et redevable envers le Syndicat des Copropriétaires de la somme de 5.841,92 Euros au 14/01/2016.

Décide de faire vendre le bien aux enchères publiques et donne tout pouvoir au syndic pour poursuivre la procédure de saisie immobilière à l'encontre de M. et Mme LAHOUEL demeurant 83, Avenue Magellan à CRETEL 94000 des lots n° 169 et 265 leur appartenant dans ledit immeuble.

Mandate à cet effet un ou des avocats et un ou des huissiers choisis par le syndic pour poursuivre ladite saisie immobilière avec éventuellement faculté de substitution.

Pour ce faire, le Syndic pourra solliciter des avocats et huissiers de son choix toutes mesures utiles à la saisie, notamment pour obtenir toute condamnation utile ou complémentaire à l'encontre de M. et Mme LAHOUEL par devant quelle que juridiction que ce soit.

L'assemblée prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, la copropriété sera déclarée adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Au cas où la copropriété se trouverait adjudicataire d'office, l'assemblée générale donne mandat au syndic de procéder aux appels de fonds nécessaires en paiement du prix augmenté des frais et honoraires.

Décide de remettre en vente ledit bien.

Donne mandat au syndic à l'effet de rechercher un acquéreur pour ledit bien à un prix qui sera fixé lors de l'assemblée générale qui en aura à débattre.

Fixe les honoraires du syndic pour cette recherche d'acquéreur à 2 % HT du prix de vente.

Donne tous pouvoirs au syndic pour procéder à l'expulsion de tout occupant par toutes voies de droit.

Autorise le syndic en tant que de besoin pour procéder aux appels de fonds nécessaires à cette revente après que le Syndicat des Copropriétaires a été déclaré adjudicataire.

Votent Pour : 2453/2453

Cette décision est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

Plus aucune question n'étant posée, l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 2 h 30

Et de tout ce que dessus, il est dressé procès-verbal.

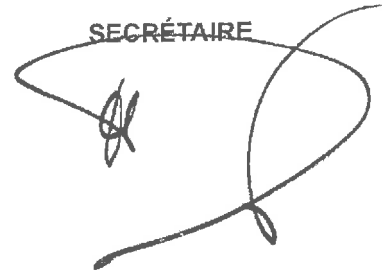
PRÉSIDENT



SCRUTATEUR(S)



SECRÉTAIRE



Application de la loi du 10 juillet 1965 - article 42 - alinéa 2

"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 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa. Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du nouveau code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 € à 3 000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c) de l'article 26".