

DIRE

L'an deux mille vingt-cinq et le _____,

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Pontoise et par-devant nous, Greffier,

Cabinet 9 janvier
Maître Julien SEMERIA
20 rue Alexandre Prachay
95300 PONTOISE

Poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT QUE :

Pour compléter le Cahier des Conditions de Vente, il est ci-après donné copie de :

- Procès-verbal d'assemblée générale votant la procédure de saisie immobilière

Et Maître SEMERIA, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.

SDC ORLY PARC
58/60 AV. DU GENERAL DE GAULLE
95310 ST OUEN L'AUMONE

Procès Verbal Assemblée Générale Ordinaire du jeudi 18 avril 2019

St ouen l'aumone le jeudi 18 avril 2019

Mesdames et Messieurs les copropriétaires de l'immeuble situé au 58/60 av. du general de gaulle 95310 St ouen l'aumone.

se sont réunis en assemblée générale Ordinaire laquelle s'est tenue le :

Judi 18 Avril 2019 à 18 h 30
dans la salle de conférence du parc des sports Boulevard Duchet, à St Ouen L'Aumône (95310).

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui s'étaient faits représenter.

D'après la feuille de présence tenue à l'entrée de la salle de réunion, il est constaté que :

Sont présents ou représentés :

20 copropriétaire(s) sur 35 au total représentant ensemble 5859/10000 tantièmes

Sont absents et non représentés :

15 copropriétaire(s) totalisant 4141/10000 tantièmes

01775 BENHAMMOU Fatima (269), 00910 BOUXIROT (336), 00925 DANA-LEVEQUE (336), 01772 DEHON Angélique (166), 00923 DEMONIERE CLEMENT (336), 01774 DOUYERE Isabelle (336), 00930 FANDINO-ROZEL CYRIL (332), [REDACTED], 01779 LEMIRE Déborah (162), 01781 MENGUE (268), 01771 MESSAOU Brahim (268), 01783 RAMANANANTOANDRO (336), 00911 SANDALAYI NATHALIE (336), 00943 TROUVE DELPHINE (162), 01777 YACOB Roger (162)

1. Désignation du Bureau

1.1. Désignation du Président de séance

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'Assemblée Générale désigne Mme BROUXEL YVETTE comme Président de séance.

Ont participé au vote 20 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 35, représentant 5859/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

5859 / 5859	Votes POUR	20 / 20
0 / 5859	Votes CONTRE	0 / 20
0 / 5859	Votes ABSTENTION	0 / 20

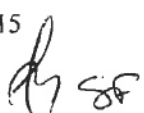
Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 20 copropriétaires sur 20 copropriétaires présents et représentés, totalisant 5859 tantièmes sur 5859

1.2. Désignation du Scrutateur

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :



Résolution :

L'Assemblée Générale désigne Mme AMOUZOU comme scrutateur.

Ont participé au vote 20 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 35, représentant 5859/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

5859 / 5859	Votes POUR	20 / 20
0 / 5859	Votes CONTRE	0 / 20
0 / 5859	Votes ABSTENTION	0 / 20

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 20 copropriétaires sur 20 copropriétaires présents et représentés, totalisant 5859 tantièmes sur 5859

1.3. Désignation du Secrétaire

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'Assemblée Générale désigne Madame Sandrine Ferreira, représentant le cabinet SYNDIL, comme secrétaire de séance.

Ont participé au vote 20 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 35, représentant 5859/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

5859 / 5859	Votes POUR	20 / 20
0 / 5859	Votes CONTRE	0 / 20
0 / 5859	Votes ABSTENTION	0 / 20

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 20 copropriétaires sur 20 copropriétaires présents et représentés, totalisant 5859 tantièmes sur 5859

2. Compte rendu du Conseil Syndical sur ses missions et avis rendu au cours de l'exercice écoulé**Résolution :**

L'Assemblée Générale prend note du compte rendu d'activité du Conseil Syndical.

3. Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/2018

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

Les comptes de l'exercice clos le 31/12/2018 ont été vérifiés par le Conseil Syndical le 15/01/2019.

L'Assemblée Générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire. Cette approbation est faite sans réserve.

Ont participé au vote 22 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 35, représentant 6361/10000 tantièmes.

Sont entrés et présents : 00910 BOUXIROT (336) à 18:45:41, 01772 DEHON Angélique (166) à 18:39:03



Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6361 / 6361	Votes POUR	22 / 22
0 / 6361	Votes CONTRE	0 / 22
0 / 6361	Votes ABSTENTION	0 / 22

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 22 copropriétaires sur 22 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6361 tantièmes sur 6361

4. Désignation du syndic de copropriété cabinet SYNDIL

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'Assemblée Générale désigne comme syndic le cabinet SYNDIL, représenté par Monsieur Serge Moreau, titulaire de la carte professionnelle "syndic de copropriété" n°CPI 9501 2018 000 028 768 délivrée par la CCI Paris Ile de France et garantie financière assurée par la SOCAF 26 Avenue de Suffren 75015 Paris.

Le syndic est nommé pour une période qui commence le 18/04/19 et se termine le 30/09/2020. Les honoraires forfaitaires au titre de l'exercice 2019 s'élèvent à TTC 8554,25 Euros.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée.

L'Assemblée Générale désigne le Président de séance Mme BROUXEL YVETTE pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Ont participé au vote 22 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 35, représentant 6361/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6093 / 10000	Votes POUR	21 / 35
268 / 10000	Votes CONTRE	1 / 35
0 / 10000	Votes ABSTENTION	0 / 35

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

Se sont opposés : 1 copropriétaires sur 35, totalisant 268 tantièmes sur 10000

Liste des opposants : 00935 DETHIER LAURENT (268)

5. Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2019 au 31/12/2019

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation.

Le budget, détaillé par postes de dépenses pour l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019 est arrêté à la somme de 90000,00 Euros.

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1er janvier, avril, juillet et octobre (article 14-1 de la loi du 10/07/1965).

Ont participé au vote 22 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 35, représentant 6361/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6361 / 6361	Votes POUR	22 / 22
0 / 6361	Votes CONTRE	0 / 22
0 / 6361	Votes ABSTENTION	0 / 22



Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 22 copropriétaires sur 22 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6361 tantièmes sur 6361

6. Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2020 au 31/12/2020

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation.

Le budget, détaillé par postes de dépenses pour l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 est arrêté à la somme de 90000,00 Euros.

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1er janvier, avril, juillet et octobre (article 14-1 de la loi du 10/07/1965).

Ont participé au vote 22 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 35, représentant 6361/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6361 / 6361	Votes POUR	22 / 22
0 / 6361	Votes CONTRE	0 / 22
0 / 6361	Votes ABSTENTION	0 / 22

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 22 copropriétaires sur 22 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6361 tantièmes sur 6361

7. Approbation du montant de la cotisation annuelle obligatoire du fonds de travaux

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, le syndicat des copropriétaires a l'obligation de constituer un fonds de travaux pour faire face aux dépenses résultant des travaux prescrits par les lois et règlements et des travaux décidés par l'Assemblée Générale (article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965).

Le montant de la cotisation annuelle, en pourcentage du budget prévisionnel, sera décidé par l'Assemblée Générale sans qu'il puisse être inférieur à 5% de ce budget prévisionnel.

Les sommes versées au titre du fonds de travaux seront attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat. Elles ne donneront pas lieu à remboursement lors de la vente d'un lot

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance de ce qui précède et en avoir délibéré fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux à 5% du montant du budget prévisionnel.

Elle autorise le syndic à appeler 1/4 de ce montant le premier jour de chaque trimestre selon la clé CHARGES GENERALES

Ont participé au vote 22 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 35, représentant 6361/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6361 / 10000	Votes POUR	22 / 35
0 / 10000	Votes CONTRE	0 / 35
0 / 10000	Votes ABSTENTION	0 / 35

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

8. Application d'un forfait de consommation d'eau froide pour les compteurs des appartements non relevés ou hors service

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

Le syndic ne dispose pas toujours de l'ensemble des relevés de compteurs d'eau indispensables à la juste répartition des consommations d'eau froide. Dès lors, il n'est pas possible de répartir équitablement les consommations d'eau froide entre chaque copropriétaire.

En conséquence, l'Assemblée Générale, après avoir entendu l'avis du Conseil Syndical, approuve le principe d'imputation au copropriétaire d'un appartement qui n'aurait pas transmis son index ou dont le compteur serait hors service, d'une consommation forfaitaire annuelle de 100 m³ d'eau froide par compteur.

Une régularisation sera opérée dès l'obtention du relevé de compteur d'eau sur les charges de l'exercice en cours.

Ont participé au vote 22 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 35, représentant 6361/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6361 / 6361	Votes POUR	22 / 22
0 / 6361	Votes CONTRE	0 / 22
0 / 6361	Votes ABSTENTION	0 / 22

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 22 copropriétaires sur 22 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6361 tantièmes sur 6361

9. Election des membres du Conseil Syndical

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

Le Conseil Syndical est un organe intermédiaire qui assiste le syndic et contrôle sa gestion.

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de un an :

BROUXEL YVETTE (00914), AMOUZOU YAOVI (00916)

Ont participé au vote 22 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 35, représentant 6361/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6361 / 10000	Votes POUR	22 / 35
0 / 10000	Votes CONTRE	0 / 35
0 / 10000	Votes ABSTENTION	0 / 35

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

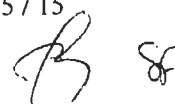
10. Consultation du Conseil Syndical

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de fixer à TTC 1500,00 Euros le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire.



Ont participé au vote 22 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 35, représentant 6361/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6361 / 10000	Votes POUR	22 / 35
0 / 10000	Votes CONTRE	0 / 35
0 / 10000	Votes ABSTENTION	0 / 35

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

11. Mise en concurrence des marchés

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de fixer à TTC 2000,00 Euros le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Ont participé au vote 22 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 35, représentant 6361/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6361 / 10000	Votes POUR	22 / 35
0 / 10000	Votes CONTRE	0 / 35
0 / 10000	Votes ABSTENTION	0 / 35

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

12. Procédure contentieuse et vente forcée des lots n°23 et n°36 de Mme KAMGA.

12.1. Autorisation à donner au syndic de poursuivre la vente forcée des lots n°23 et n°36 appartenant à [REDACTED] par voie de saisie immobilière

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

Dans le cadre de la procédure contentieuse engagée à l'encontre de [REDACTED] un jugement a été rendu le 2/03/2017 par le Tribunal de Pontoise, le condamnant à payer la somme de 3888,13 Euros au titre du principal assortie des intérêts au taux légal à compter du 17/06/2017, de la somme de 500,00 Euros en application de l'article 700 CPC au titre des frais exposés par le syndicat des copropriétaires et à 300,00 Euros à titre de dommages et intérêts. Les voies d'exécution entreprises n'ont pas permis de recouvrer la totalité de cette somme.

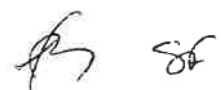
En conséquence, l'Assemblée Générale, après en avoir délibérée, autorise le syndic à initier la vente forcée des lots n°23 et n°36 appartenant à [REDACTED] par voie de saisie immobilière, conformément à l'article 55 du décret du 17/03/1967, afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, s'élevant à ce jour à la somme de 9152,13 Euros à laquelle s'ajouteront les frais et charges à venir jusqu'au jugement d'adjudication définitif.

Ont participé au vote 22 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 35, représentant 6361/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6361 / 6361	Votes POUR	22 / 22
0 / 6361	Votes CONTRE	0 / 22
0 / 6361	Votes ABSTENTION	0 / 22

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24



Se sont exprimés : 22 copropriétaires sur 22 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6361 tantièmes sur 6361

12.2. Fixation du montant de la mise à prix des lots n°23 et n°36 de [REDACTED]

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

Sachant que le compte de charges de [REDACTED] débiteur à ce jour de 9152,13 Euros, l'Assemblée Générale fixe le montant de la mise à prix sur une base de 69940,00 Euros, précision étant faite que l'Assemblée Générale reste souveraine pour baisser ou augmenter cette proposition de mise à prix et tout en rappelant que s'il ne survient pas d'enchères, le Syndicat en tant que créancier poursuivant, sera déclaré adjudicataire d'office sur la base de la dite mise à prix.

Ont participé au vote 22 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 35, représentant 6361/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6361 / 6361	Votes POUR	22 / 22
0 / 6361	Votes CONTRE	0 / 22
0 / 6361	Votes ABSTENTION	0 / 22

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 22 copropriétaires sur 22 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6361 tantièmes sur 6361

12.3. Fixation du montant de la dotation aux dépréciations sur créances douteuses

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

Le nouveau plan comptable prévoit désormais de faire prendre, au moment de la décision de l'Assemblée Générale de procéder à la saisie immobilière, la décision d'affecter en dotation aux dépréciations pour créances douteuses le montant de la créance estimée définitivement irrécouvrable.

L'Assemblée Générale, en application de l'article 4 du décret n°2005-240 du 14/03/2005, décide au titre de l'exercice en cours de passer en dotation aux dépréciations pour créances douteuses la somme de 9152,13 Euros.

Le syndic procèdera à 4 appels de provision selon la clé CHARGES GENERALES exigibles comme suit :

- 25% le 01/07/2019
- 25% le 01/10/2019
- 25% le 01/01/2020
- le solde le 01/04/2020

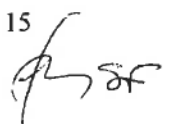
Ont participé au vote 22 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 35, représentant 6361/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

0 / 6361	Votes POUR	0 / 22
6361 / 6361	Votes CONTRE	22 / 22
0 / 6361	Votes ABSTENTION	0 / 22

Cette résolution est rejetée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 22 copropriétaires sur 22 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6361 tantièmes sur 6361



13. Procédure contentieuse et vente forcée des lots n°15 et n°40 de M. et Mme DEMONIERE

13.1. Autorisation à donner au syndic de poursuivre la vente forcée des lots n°15 et n°40 appartenant à M. et Mme DEMONIERE par voie de saisie immobilière

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

Dans le cadre de la procédure contentieuse engagée à l'encontre de M. et Mme DEMONIERE, une demande d'assignation a été demandée le 27/09/2018 auprès du Tribunal de Pontoise, lui demandant de régulariser la somme de 2685,23 Euros au titre des charges de copropriété impayées selon du compte détaillé au 30/09/2018.

Les voies d'exécution entreprises n'ont pas permis de recouvrer la totalité de cette somme.

En conséquence, l'Assemblée Générale, après en avoir délibérée, autorise le syndic à initier la vente forcée des lots n°15 et n°40 appartenant à M. et Mme DEMONIERE par voie de saisie immobilière, conformément à l'article 55 du décret du 17/03/1967, afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, s'élevant à ce jour à la somme de 5489,19 Euros à laquelle s'ajouteront les frais et charges à venir jusqu'au jugement d'adjudication définitif.

Ont participé au vote 22 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 35, représentant 6361/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6361 / 6361	Votes POUR	22 / 22
0 / 6361	Votes CONTRE	0 / 22
0 / 6361	Votes ABSTENTION	0 / 22

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 22 copropriétaires sur 22 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6361 tantièmes sur 6361

13.2. Fixation du montant de la mise à prix des lots n°15 et n°40 de M. et Mme DEMONIERE

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

Sachant que le compte de charges de M. et Mme DEMONIERE est débiteur à ce jour de 5489,19 Euros, l'Assemblée Générale fixe le montant de la mise à prix sur une base de 69940,00 Euros, précision étant faite que l'Assemblée Générale reste souveraine pour baisser ou augmenter cette proposition de mise à prix et tout en rappelant que s'il ne survient pas d'enchères, le Syndicat en tant que créancier poursuivant, sera déclaré adjudicataire d'office sur la base de la dite mise à prix.

Ont participé au vote 22 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 35, représentant 6361/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6361 / 6361	Votes POUR	22 / 22
0 / 6361	Votes CONTRE	0 / 22
0 / 6361	Votes ABSTENTION	0 / 22

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 22 copropriétaires sur 22 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6361 tantièmes sur 6361

13.3. Fixation du montant de la dotation aux dépréciations sur créances douteuses

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

Le nouveau plan comptable prévoit désormais de faire prendre, au moment de la décision de l'Assemblée Générale de procéder à la saisie immobilière, la décision d'affecter en dotation aux dépréciations pour créances douteuses le montant de la créance estimée définitivement irrécouvrable.

L'Assemblée Générale, en application de l'article 4 du décret n°2005-240 du 14/03/2005, décide au titre de l'exercice en cours de passer en dotation aux dépréciations pour créances douteuses la somme de 5489,19 Euros.

Le syndic procédera à 4 appels de provision selon la clé CHARGES GENERALES exigibles comme suit :

– 25% le 01/07/2019

– 25% le 01/10/2019

– 25% le 01/01/2020

le solde le 01/04/2020

Ont participé au vote 22 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 35, représentant 6361/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

0 / 6361	Votes POUR	0 / 22
6361 / 6361	Votes CONTRE	22 / 22
0 / 6361	Votes ABSTENTION	0 / 22

Cette résolution est rejetée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 22 copropriétaires sur 22 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6361 tantièmes sur 6361

14. Procédure contentieuse et vente forcée des lots n°17 et n°49 de M. et Mme DANA-LEVEQUE

14.1. Autorisation à donner au syndic de poursuivre la vente forcée des lots n°17 et n° 49 appartenant à M. et Mme DANA-LEVEQUE par voie de saisie immobilière

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

Dans le cadre de la procédure contentieuse engagée à l'encontre de M. et Mme DANA-LEVEQUE, une demande d'assignation a été demandée le 27/09/2018 auprès du Tribunal de Pontoise, lui demandant de régulariser la somme de 3978,07 Euros au titre des charges de copropriété impayées selon du compte détaillé au 30/09/2018.

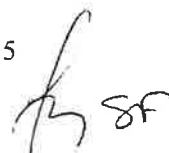
Les voies d'exécution entreprises n'ont pas permis de recouvrer la totalité de cette somme.

En conséquence, l'Assemblée Générale, après en avoir délibérée, autorise le syndic à initier la vente forcée des lots n°17 et n°49 appartenant à M. et Mme DANA-LEVEQUE par voie de saisie immobilière, conformément à l'article 55 du décret du 17/03/1967, afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, s'élevant à ce jour à la somme de 4584,33 Euros à laquelle s'ajouteront les frais et charges à venir jusqu'au jugement d'adjudication définitif.

Ont participé au vote 22 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 35, représentant 6361/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6361 / 6361	Votes POUR	22 / 22
0 / 6361	Votes CONTRE	0 / 22
0 / 6361	Votes ABSTENTION	0 / 22



Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 22 copropriétaires sur 22 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6361 tantièmes sur 6361

14.2. Fixation du montant de la mise à prix des lots n°17 et n°49 de M. et Mme DANA-LEVEQUE

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

Sachant que le compte de charges de M. et Mme DANA-LEVEQUE est débiteur à ce jour de 4584,33 Euros, l'Assemblée Générale fixe le montant de la mise à prix sur une base de 69940,00 Euros, précision étant faite que l'Assemblée Générale reste souveraine pour baisser ou augmenter cette proposition de mise à prix et tout en rappelant que s'il ne survient pas d'enchères, le Syndicat en tant que créancier poursuivant, sera déclaré adjudicataire d'office sur la base de la dite mise à prix.

Ont participé au vote 22 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 35, représentant 6361/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6361 / 6361	Votes POUR	22 / 22
0 / 6361	Votes CONTRE	0 / 22
0 / 6361	Votes ABSTENTION	0 / 22

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 22 copropriétaires sur 22 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6361 tantièmes sur 6361

14.3. Fixation du montant de la dotation aux dépréciations sur créances douteuses

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

Le nouveau plan comptable prévoit désormais de faire prendre, au moment de la décision de l'Assemblée Générale de procéder à la saisie immobilière, la décision d'affecter en dotation aux dépréciations pour créances douteuses le montant de la créance estimée définitivement irrécouvrable.

L'Assemblée Générale, en application de l'article 4 du décret n°2005-240 du 14/03/2005, décide au titre de l'exercice en cours de passer en dotation aux dépréciations pour créances douteuses la somme de 4584,33 Euros.

Le syndic procèdera à 4 appels de provision selon la clé CHARGES GENERALES exigibles comme suit :

– 25% le 01/07/2019

– 25% le 01/10/2019

– 25% le 01/01/2020

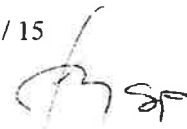
le solde le 01/04/2020

Ont participé au vote 22 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 35, représentant 6361/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

0 / 6361	Votes POUR	0 / 22
6361 / 6361	Votes CONTRE	22 / 22
0 / 6361	Votes ABSTENTION	0 / 22

Cette résolution est rejetée à la majorité art. 24



Se sont exprimés : 22 copropriétaires sur 22 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6361 tantièmes sur 6361

15. Procédure contentieuse et vente forcée des lots n°21 et n°64 de Mme BENHAMMOU

15.1. Autorisation à donner au syndic de poursuivre la vente forcée des lots n°21 et n°64 appartenant à Mme BENHAMMOU par voie de saisie immobilière

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

Dans le cadre de la procédure contentieuse engagée à l'encontre de Mme BENHAMMOU, une audience est prévue le 9/04/2019 au Tribunal de Pontoise, lui réclamant la somme de 6394,82 Euros au titre des charges de copropriété impayées selon du compte détaillé au 31/01/2019.

Les voies d'exécution entreprises n'ont pas permis de recouvrer la totalité de cette somme.

En conséquence, l'Assemblée Générale, après en avoir délibérée, autorise le syndic à initier la vente forcée des lots n°21 et n°64 appartenant à Mme BENHAMMOU par voie de saisie immobilière, conformément à l'article 55 du décret du 17/03/1967, afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, s'élevant à ce jour à la somme de 7427,82 Euros à laquelle s'ajouteront les frais et charges à venir jusqu'au jugement d'adjudication définitif.

Ont participé au vote 22 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 35, représentant 6361/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6361 / 6361	Votes POUR	22 / 22
0 / 6361	Votes CONTRE	0 / 22
0 / 6361	Votes ABSTENTION	0 / 22

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 22 copropriétaires sur 22 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6361 tantièmes sur 6361

15.2. Fixation du montant de la mise à prix des lots n°21 et n°64 de Mme BENHAMMOU

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

Sachant que le compte de charges de Mme BENHAMMOU est débiteur à ce jour de 7427,82 Euros, l'Assemblée Générale fixe le montant de la mise à prix sur une base de 58104,00 Euros, précision étant faite que l'Assemblée Générale reste souveraine pour baisser ou augmenter cette proposition de mise à prix et tout en rappelant que s'il ne survient pas d'enchères, le Syndicat en tant que créancier poursuivant, sera déclaré adjudicataire d'office sur la base de la dite mise à prix.

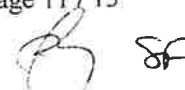
Ont participé au vote 22 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 35, représentant 6361/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6361 / 6361	Votes POUR	22 / 22
0 / 6361	Votes CONTRE	0 / 22
0 / 6361	Votes ABSTENTION	0 / 22

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 22 copropriétaires sur 22 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6361 tantièmes sur 6361



15.3. Fixation du montant de la dotation aux dépréciations sur créances douteuses

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

Le nouveau plan comptable prévoit désormais de faire prendre, au moment de la décision de l'Assemblée Générale de procéder à la saisie immobilière, la décision d'affecter en dotation aux dépréciations pour créances douteuses le montant de la créance estimée définitivement irrécouvrable.

L'Assemblée Générale, en application de l'article 4 du décret n°2005-240 du 14/03/2005, décide au titre de l'exercice en cours de passer en dotation aux dépréciations pour créances douteuses la somme de 7427,82 Euros.

Le syndic procèdera à 4 appels de provision selon la clé CHARGES GENERALES exigibles comme suit :

– 25% le 01/07/2019

– 25% le 01/10/2019

– 25% le 01/01/2020

le solde le 01/04/2020

Ont participé au vote 22 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 35, représentant 6361/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

0 / 6361	Votes POUR	0 / 22
6361 / 6361	Votes CONTRE	22 / 22
0 / 6361	Votes ABSTENTION	0 / 22

Cette résolution est rejetée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 22 copropriétaires sur 22 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6361 tantièmes sur 6361

16. Procédure contentieuse et vente forcée des lots n°3 et n°47 de Melle SANDALAYI

16.1. Autorisation à donner au syndic de poursuivre la vente forcée des lots n°3 et n°47. appartenant à Melle SANDALAYI par voie de saisie immobilière

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

Dans le cadre de la procédure contentieuse engagée à l'encontre de Melle SADALAYI, un jugement a été rendu le 30/06/2016 par le Tribunal de Pontoise, le condamnant à payer la somme de 2874,95 Euros au titre des charges de copropriété impayées selon du compte détaillé au 31/10/2015.

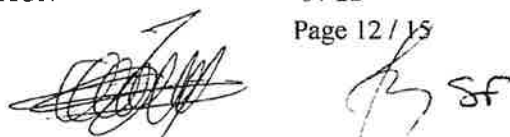
Les voies d'exécution entreprises n'ont pas permis de recouvrer la totalité de cette somme.

En conséquence, l'Assemblée Générale, après en avoir délibérée, autorise le syndic à initier la vente forcée des lots n°3 et n°47 appartenant à Melle SANDALAYI par voie de saisie immobilière, conformément à l'article 55 du décret du 17/03/1967, afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, s'élevant à ce jour à la somme de 15012,90 Euros à laquelle s'ajouteront les frais et charges à venir jusqu'au jugement d'adjudication définitif.

Ont participé au vote 22 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 35, représentant 6361/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6361 / 6361	Votes POUR	22 / 22
0 / 6361	Votes CONTRE	0 / 22
0 / 6361	Votes ABSTENTION	0 / 22



Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 22 copropriétaires sur 22 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6361 tantièmes sur 6361

16.2. Fixation du montant de la mise à prix des lots n°3 et n°47 de Melle SANDALAYI

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

Sachant que le compte de charges de Melle SANDALAYI est débiteur à ce jour de 15012,90 Euros, l'Assemblée Générale fixe le montant de la mise à prix sur une base de 69940,00 Euros, précision étant faite que l'Assemblée Générale reste souveraine pour baisser ou augmenter cette proposition de mise à prix et tout en rappelant que s'il ne survient pas d'enchères, le Syndicat en tant que créancier poursuivant, sera déclaré adjudicataire d'office sur la base de la dite mise à prix.

Ont participé au vote 22 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 35, représentant 6361/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6361 / 6361	Votes POUR	22 / 22
0 / 6361	Votes CONTRE	0 / 22
0 / 6361	Votes ABSTENTION	0 / 22

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 22 copropriétaires sur 22 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6361 tantièmes sur 6361

16.3. Fixation du montant de la dotation aux dépréciations sur créances douteuses

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

Le nouveau plan comptable prévoit désormais de faire prendre, au moment de la décision de l'Assemblée Générale de procéder à la saisie immobilière, la décision d'affecter en dotation aux dépréciations pour créances douteuses le montant de la créance estimée définitivement irrécouvrable.

L'Assemblée Générale, en application de l'article 4 du décret n°2005-240 du 14/03/2005, décide au titre de l'exercice en cours de passer en dotation aux dépréciations pour créances douteuses la somme de 15012,90 Euros.

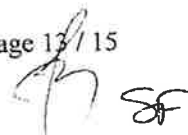
Le syndic procèdera à 4 appels de provision selon la clé CHARGES GENERALES exigibles comme suit :
– 25% le 01/07/2019
– 25% le 01/10/2019
– 25% le 01/01/2020
le solde le 01/04/2020

Ont participé au vote 22 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 35, représentant 6361/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

0 / 6361	Votes POUR	0 / 22
6361 / 6361	Votes CONTRE	22 / 22
0 / 6361	Votes ABSTENTION	0 / 22

Cette résolution est rejetée à la majorité art. 24



Se sont exprimés : 22 copropriétaires sur 22 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6361 tantièmes sur 6361

17. Procédure contentieuse et vente forcée des lots n°22 et n°41 de M. et Mme FANDINO-ROZEL

17.1. Autorisation à donner au syndic de poursuivre la vente forcée des lots n°22 et n°41 appartenant à M. et Mme FANDINO-ROZEL par voie de saisie immobilière

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Résolution :

Dans le cadre de la procédure contentieuse engagée à l'encontre de M. et Mme FANDINO-ROZEL, un jugement a été rendu le 29/06/2017 par le Tribunal de Pontoise, le condamnant à payer la somme de 10274,41 Euros au titre des charges de copropriété impayées, de la somme de 29,90 Euros au titre des frais exposés par le syndicat des copropriétaires et de 1000,00 Euros à titre de dommages et intérêts. Les voies d'exécution entreprises n'ont pas permis de recouvrer la totalité de cette somme.

En conséquence, l'Assemblée Générale, après en avoir délibérée, autorise le syndic à initier la vente forcée des lots n°22 et n°41 appartenant à M. et Mme FANDINO-ROZEL par voie de saisie immobilière, conformément à l'article 55 du décret du 17/03/1967, afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, s'élevant à ce jour à la somme de 10206,25 Euros à laquelle s'ajouteront les frais et charges à venir jusqu'au jugement d'adjudication définitif.

Ce point n'a pas fait l'objet d'un vote.

17.2. Fixation du montant de la mise à prix des lots n°22 et n°41 de M. et Mme FANDINO-ROZEL

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Résolution :

Sachant que le compte de charges de M. et Mme FANDINO-ROZEL est débiteur à ce jour de 10206,25 Euros, l'Assemblée Générale fixe le montant de la mise à prix sur une base de 69940,00 Euros, précision étant faite que l'Assemblée Générale reste souveraine pour baisser ou augmenter cette proposition de mise à prix et tout en rappelant que s'il ne survient pas d'enchères, le Syndicat en tant que créancier poursuivant, sera déclaré adjudicataire d'office sur la base de la dite mise à prix.

Ce point n'a pas fait l'objet d'un vote.

17.3. Fixation du montant de la dotation aux dépréciations sur créances douteuses

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Résolution :

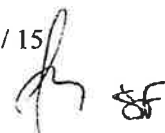
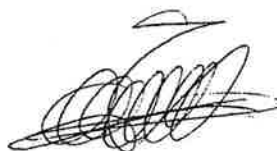
Le nouveau plan comptable prévoit désormais de faire prendre, au moment de la décision de l'Assemblée Générale de procéder à la saisie immobilière, la décision d'affecter en dotation aux dépréciations pour créances douteuses le montant de la créance estimée définitivement irrécouvrable.

L'Assemblée Générale, en application de l'article 4 du décret n°2005-240 du 14/03/2005, décide au titre de l'exercice en cours de passer en dotation aux dépréciations pour créances douteuses la somme de 10206,25 Euros.

Le syndic procèdera à 4 appels de provision selon la clé CHARGES GENERALES exigibles comme suit :

- 25% le 01/07/2019
- 25% le 01/10/2019
- 25% le 01/01/2020
- le solde le 01/04/2020

Ce point n'a pas fait l'objet d'un vote.



18. Autorisation permanente accordée à la police Nationale et Municipale ainsi qu' à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'Assemblée Générale autorise la police Nationale et la police Municipale ainsi que la gendarmerie à pénétrer uniquement dans les parties communes de l'ensemble immobilier.

Cette autorisation, votée à la majorité de l'article 25, a un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité.

Ont participé au vote 22 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 35, représentant 6361/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6361 / 10000	Votes POUR	22 / 35
0 / 10000	Votes CONTRE	0 / 35
0 / 10000	Votes ABSTENTION	0 / 35

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

19. Vie de l'immeuble

Résolution :

L'Assemblée Générale prend note des informations suivantes :

- accès internet à la gestion de votre copropriété sur www.syndil.fr, rubrique "MA COPRO",

L'ordre du jour étant épuisé, et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à **20 h 15**.

Le Président,
Mme BROUXÉL YVETTE

Les Scrutateurs,
Mme AMOUZOU

Le Secrétaire,
Madame Sandrine Ferreira

Important :

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 (L. n° 85-1470 du 31 déc. 1985) « 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 ». (Art. 42 modifié de la loi du 10.07.65 alinéa 2).

