

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE SDC RESIDENCE TOUR ORIENT 3 RUE DES LILAS 75019 PARIS

L'an deux mille quatorze, le mercredi 10 décembre 2014 à 18h00, sur convocation du syndic, la Société CITYA IMMOBILIER PECORARI, sise 9 rue de Joinville - 75019 PARIS 19, Mesdames, Messieurs les copropriétaires de l'immeuble se sont réunis en assemblée générale annuelle, SALLE PAROISSIALE LA CRYPTTE - 16 rue du General Brunet - 75019 PARIS, pour l'examen et procéder au vote des résolutions jointes :

ORDRE DU JOUR

RESOLUTION N°01 Election du/de la président(e) de séance de l'assemblée. article 24

RESOLUTION N°02 Election de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de l'assemblée. article 24

RESOLUTION N°03 Election du secrétaire de séance de l'assemblée. article 24

RESOLUTION N°04 Rapport du conseil syndical pour l'exercice 2013/2014 du 01/07/2013 au 30/06/2014. article sans vote

RESOLUTION N°05 Approbation des comptes de l'exercice 2013/2014 du 01/07/2013 au 30/06/2014 (comptes joints à la convocation en annexe). article 24

RESOLUTION N°06 Quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice 2013/2014 du 01/07/2013 au 30/06/2014. article 24

RESOLUTION N°07 Désignation du syndic le Cabinet CITYA IMMOBILIER PECORARI selon les modalités de son contrat (contrat joint à la convocation en annexe) article 25.

RESOLUTION N°08 Désignation du syndic Cabinet Gérard SAFAR SAS selon les modalités de son contrat (contrat joint à la convocation en annexe) article 25.

RESOLUTION N°09 Dispense d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé. article 25

RESOLUTION N°10 Décision de constituer une provision spéciale pour faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et éléments d'équipements communs qui pourraient être nécessaires dans les trois années à venir et non encore décidés. article 25.

RESOLUTION N°11 Décision à prendre sur le mode de placement de la provision spéciale et sur l'affectation des produits de ce placement qui seraient capitalisés sur le compte livret. article 24

RESOLUTION N°12 Modification du budget prévisionnel pour l'exercice 2014/2015 du 01/07/2014 au 30/06/2015. article 24

RESOLUTION N°13 Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice 2015/2016 du 01/07/2015 au 30/06/2016. article 24

RESOLUTION N°14 Autorisation d'engagement à donner au syndic. article 25.1

RESOLUTION N°15 Autorisation d'engagement a donner au conseil syndical. article 25.1

RESOLUTION N°16 Mise en concurrence obligatoire : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire. article 25 ou à défaut article 25-1.

RESOLUTION N°17 Election du conseil syndical. article 25 ou à défaut article 25-1.

RESOLUTION N°18 Point d'avancement sur les dossiers Aful/Tour Orient (Ci-joint le compte rendu du gestion). article sans vote

RESOLUTION N°19 Candidature du syndicat des copropriétaires au projet et accompagnement de l'OPATB19 dans le cadre de la rénovation thermique et environnementale du bâtiment. article 25

RESOLUTION N°20 Point d'information sur les travaux votés à l'assemblée générale du 11 Décembre 2013. article sans vote

RESOLUTION N°21 Point sur l'état des débiteurs et les procédures de recouvrement. article sans vote

RESOLUTION N°22 Autorisation à donner au syndic à l'effet de procéder à la saisie immobilière des lots 3157 et 3389 de M.MME ADDI BOUDROUZ/ SBAI pour la mise en vente aux enchères publiques. article 24

RESOLUTION N°23 Autorisation à donner au syndic à l'effet de procéder à la saisie immobilière des lots 3084 et 3319 de CHEN YIHUA ZHUANG XIUDUO pour la mise en vente aux enchères publiques. article 24

RESOLUTION N°24 Autorisation à donner au syndic à l'effet de procéder à la saisie immobilière des lots 3124 et 3359 de JIN HAIBO pour la mise en vente aux enchères publiques. article 24

RESOLUTION N°25 Autorisation à donner au syndic à l'effet de procéder à la saisie immobilière des lots 3083 et 3318 de LIU HAIMEI et LIU HAIDAN pour la mise en vente aux enchères publiques. article 24

RESOLUTION N°26 Autorisation à donner au syndic à l'effet de procéder à la saisie immobilière des lots 3032 et 3267 de Mme PARIENTI pour la mise en vente aux enchères publiques. article 24

RESOLUTION N°27 Autorisation à donner au syndic à l'effet de procéder à la saisie immobilière des lots 3023 et 3258 de M./Mme ROUMANI pour la mise en vente aux enchères publiques. article 24

RESOLUTION N°28 Autorisation à donner au syndic à l'effet de procéder à la saisie immobilière des lots 3190 et 3219 de SAYAVONG KHAMPHOY pour la mise en vente aux enchères publiques. article 24

RESOLUTION N°29 Autorisation à donner au syndic à l'effet de procéder à la saisie immobilière des lots 3079 et 3314 de YE ZHENGCHAO pour la mise en vente aux enchères publiques. article 24

RESOLUTION N°30 Autorisation à donner au syndic à l'effet de procéder à la saisie immobilière des lots 3096 et 3331 de ZEMMOUR/SEKNAZI pour la mise en vente aux enchères publiques. article 24

RESOLUTION N°31 Questions diverses. Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote. article sans vote

Joe
hp
N°3

DELIBERATION DES RESOLUTIONS

Le pointage de la feuille de présence permet de constater que **82** copropriétaires sur **207** sont présents ou représentés totalisant **41527/100000**èmes.

SONT ABSENTS OU NON REPRESENTES : ABBOSH Isabelle (271), ADDI BOUDROUZ-SBAI (563), AMOUYAL Eli (784), ANDRICOPOULOS-BESSAD (656), AVIVA ASSURANCE (519), BENOIT Paul (557), BITTAR-NASSOUR (254), BITTAR-SABO Elise (325), BLANC Victor (348), BOHBOT Laurent (337), BONENFANT (265), BOUGEARD Mireille (358), BOUKRIS Benjamin (788), BOUZAGLO HAIM Victor (678), CARVALHO DA SILVA (528), CHAOUCHE Djemel (405), CHEN RUIQUING (663), CHEN YIHUA ZHUANG XIUDUO (523), CHEN ZHENDAI (545), CHENG & LIN (330), CHENG CHENGGANG JIN LINA (615), CLERBOUT JEROME (568), COHEN Albert (73), CONTE Matthieu (653), CORBIERE Alain (343), CRIEF Stéphane (341), CROMIERES Marcel (548), CUEFF Gaelle (669), CUEFF Gaelle (270), DA YU (494), DAHAN Danielle (260), DAHAN Franck (245), DE GRAVILOFF Jean (691), DHARMAPURIKAR Girish (332), SCI DU MOULIN VERT (80), FNCB CFDT (254), HABER Sarah (524), HABER Sarah (767), HADDAD DOV (745), HAN ZHAOMAO (545), HENRIET Sylvie (322), HUANG PENGCHENG (490), HUANG YUNLIANG (533), HUYNH Laurence (553), IBGUI Michel (509), ISSAD-FERHAT Mustapha-Fatima (635), SCI JHP (646), JACOB Emmanuelle (267), JIANG-SHAO (636), JIN HAIBO (531), KADOCHÉ Salomon (550), LASSISSI Claudine (532), LE NAOUR Patrick (73), SCI LI (641), LI JIANLE (738), LI ZHONGPING (256), LI ZHONGYAO (529), LI ZHONGYAO LI RUI (359), LIN RUIHAN (671), LIN SHUNDI (500), LIU GUANGCAI-CAI AIHUA (519), LIU HAIMEI-LIU HAIDAN (655), LIU XIAO (644), LYSTIG Marc (250), LYSTIG Marc (486), MADRY Marek (351), MARCOT Yvette (280), MARGERIE Renaud Yves (355), MAROUN Joseph-Antoine (319), MARTINOVIC (344), MEYER Jean-Louis (250), MILLIEZ Dominique (795), MINIER (351), MUSELET Marie-Annick (352), NGUYEN (509), NIEMEC-MANCHETTE Ludovic (676), PARIENTI Marlène (613), PARIS Myriam (268), PETER Liliane (647), PRUZYNSKA Jean (379), QIU CHONGJIE (540), QIU CHONGSEN ou LIU XIAO (759), QIU PIN CHAO (618), QIU SHAOMIN (340), QIU SONGHUA (556), QUELIN ou SUN (510), QUIN LUOBI (331), REN BEILEI-QU JAIANHAI (330), ROSSI CHRISTIAN (650), ROUMANI Felix (621), SABO Elise (344), SAGLIMBENE Mario (676), SAHLI Ali (263), SANCHOU Fares (325), SAYAVONG Kamphoy (351), SHAN HAISHUAI (347), SOUSSAN Simon (266), SCI SPACRE (505), SPADA Alexandre (810), STONESTREET Edouard (271), SU WEIBING (475), SUN LIUHOU (347), SUN SHAN (350), SZPYT Vincent (526), VALENSI Gérard (252), VANHOVE (631), VOUTE (480), WANG HAIBO (508), WANG YI (219), WANG YI (347), WANG-QIU (688), WENG HONGYIN (514), WENG HUANCHUN (341), WEST-GOUGEON (672), XIE JINFU-JIN XIAOLIAN (251), YAN SHI RONG (626), YE ZHENGCHAO (501), YU SYLVIE XING (519), ZEMMOUR-SEKNAZI Karine (348), ZHAN AIFENG (266), ZHAN SHIZHONG (669), ZHANG ZHIZHAO (524), ZHANG ZHONGSHENG (663), ZHENG JIANXIN (262), ZHENG MIAOCHUN (353).

Le Président s'assure qu'aucune personne n'a reçu plus de trois délégations de vote, et que, dans le cas contraire, les personnes qui détiennent plus de trois mandats ne disposent pas de plus de 5% des voix du Syndicat des copropriétaires conformément à l'article 22, alinéa 2, de la loi du 10 juillet 1965 modifiée.

Le Président informe l'Assemblée que, conformément à l'article 22, alinéa 2, de la loi du 10 juillet 1965 modifiée, et à l'article 16 du décret du 17 mars 1967, qu'un copropriétaire possédant une quote-part des parties communes supérieure à la moitié, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires

L'ASSEMBLEE GENERALE, CONVOQUEE A 18H00, EST OUVERTE A 18h30.

RESOLUTION N°01 Election du/de la président(e) de séance de l'assemblée. article 24

Pour remplir les fonctions de président de séance, l'assemblée générale élit : **M. POUBELLE Vincent.**

Votes POUR : 41527/41527
Votes CONTRE : 0/41527
Abstentions : 0/41527

Cette résolution est ADOPTÉE à l'unanimité.

RESOLUTION N°02 Election de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de l'assemblée. article 24

Pour remplir les fonctions de scrutateur de séance, l'assemblée générale élit : **M. STURM Nicolas.**

Votes POUR : 41527/41527
Votes CONTRE : 0/41527
Abstentions : 0/41527

Cette résolution est ADOPTÉE à l'unanimité.

Pour remplir les fonctions de scrutateur de séance, l'assemblée générale élit : **M. CONVERT Jean-Claude**

Votes POUR : 41527/41527
Votes CONTRE : 0/41527
Abstentions : 0/41527

Cette résolution est ADOPTÉE à l'unanimité.

RESOLUTION N°03 Election du secrétaire de séance de l'assemblée. article 24

L'assemblée générale nomme **Madame WEISSMANN Hedda**, secrétaire de séance

Votes POUR : 41527/41527
Votes CONTRE : 0/41527
Abstentions : 0/41527

Cette résolution est ADOPTÉE à l'unanimité.

Le syndic dépose sur le bureau à la disposition du président de séance et du/des scrutateur(s)/scrutatrice(s), la feuille de présence, les pouvoirs, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

RESOLUTION N°04 Rapport du conseil syndical pour l'exercice 2013/2014 du 01/07/2013 au 30/06/2014. article sans vote

Le conseil syndical fait lecture de son rapport d'activité au cours de l'exercice 2013/2014 du 01/07/2013 au 30/06/2014.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

NS
JCC
LP

RESOLUTION N°05 Approbation des comptes de l'exercice 2013/2014 du 01/07/2013 au 30/06/2014 (comptes joints à la convocation en annexe). article 24

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

L'assemblée générale n'a pas d'observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice 2013/2014 du 01/07/2013 au 30/06/2014, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 913 726,98 EUROS TTC.

Votes POUR : 41199/41527
Votes CONTRE : SPAGNOLO Arturo (328)
Soit : 328/41527
Abstentions : 0/41527

Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24.

RESOLUTION N°06 Quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice 2013/2014 du 01/07/2013 au 30/06/2014. article 24

L'assemblée générale des copropriétaires donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice 2013/2014 arrêté au 30/06/2014.

Votes POUR : GHESQUIERE-MAES (684), GACHIGNART (217), MONCARZ (221), TAILLADE-DRUCKER (660), KUDLACIK (224), LEPREVOTS (607), PILLU (666), PELOSO (256), SEBANNE (799), DUPONT (362), TERRIER (258), CALMEL (261)
Soit : 5215/41527

Votes CONTRE : 35655/41527
Abstentions : KOHLER (657)
Soit : 657/41527

Cette résolution est REJETÉE à la majorité requise de l'article 24.

SONT ENTRES EN COURS DE SEANCE : ANDRICOPOULOS (656) + VOUTE (480).
LE NOMBRE DE COPROPRIETAIRES PASSE A 84 SUR 210, TOTALISANT 42663/100000EMES.

RESOLUTION N°07 Désignation du syndic le Cabinet CITYA PECORARI selon les modalités de son contrat (contrat joint à la convocation en annexe). article 25.1

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de syndic le cabinet CITYA PECORARI représenté par M. BIERRY titulaire de la carte professionnelle n° G & T 09-0049 délivrée par la Préfecture de PARIS Garantie Financière assurée par la COMPAGNIE EUROPEENE DE GARANTIES ET CAUTIONS.

Le syndic est nommé pour une durée de 15 mois et 21 jours qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 10 Décembre 2014 pour se terminer le 31 Mars 2016.

La mission, les honoraires (ANNUELS soit 22 618.99 EUROS H.T / 27 142.78 EUROS TTC) et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne M. / MME pour signer le contrat de mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Votes POUR : GHESQUIERE-MAES (684), GACHIGNART (217), MONCARZ (221), HUYNH (357), KOHLER (657), TAILLADE-DRUCKER (660), KUDLACIK (224), TERRIER (258).
Soit : 3278/100000
Votes CONTRE : 39385/100000
Abstentions : 0/100000

La majorité requise de l'article 25 n'étant pas atteinte, cette résolution est REJETEE

RESOLUTION N°08 Désignation du syndic Cabinet Gérard SAFAR SAS selon les modalités de son contrat (contrat joint à la convocation en annexe). article 25.

Commentaire: demande formulée par M. STURM (courrier RAR du 29/10/2013) et modifiée par mail du 15/10/2014.

A/ L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de syndic le cabinet Gérard SAFAR SAS représenté par son président M. Olivier SAFAR titulaire de la carte professionnelle n° G 2793 & T 3459 délivrées par la Préfecture de Police de PARIS, Assurance R.C.P délivrée par AXA N°4924864004.

Le syndic est nommé pour une durée de 15 mois qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 10 Décembre 2014.

La mission, les honoraires (ANNUELS 26 700,00 EUROS HT/ 32 040,00 EUROS TTC) et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne **M. POUBELLE Vincent**, pour signer le contrat de mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

B/ Le contrat de syndic Gérard SAFAR SAS, remis à jour pour l'AG 2014 (voir pièce jointe)

Votes POUR : 38719/100000
Votes CONTRE : GHESQUIERE-MAES (684), GACHIGNART (217), MONCARZ (221), HUYNH (357), KOHLER (657), TAILLADE-DRUCKER (660).
Soit : 2796/100000
Abstentions : KUDLACIK (224), PILLU (666), TERRIER (258).
Soit : 1148/100000

La majorité requise de l'article 25 n'est pas atteinte mais permet un vote en seconde lecture à l'article 24.

Votes POUR : 38977/42663
Votes CONTRE : GHESQUIERE-MAES (684), GACHIGNART (217), MONCARZ (221), HUYNH (357), KOHLER (657), TAILLADE-DRUCKER (660).
Soit : 2796/42663
Abstentions : KUDLACIK (224), PILLU (666).
Soit : 890/42663

Cette résolution est ADOPTEE à la majorité requise de l'article 24.

RESOLUTION N°09 Dispense d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé. article 25

Commentaire: demande formulée par M. STURM (courrier RAR du 29/10/2013).

Information: Les dispositions de la loi ALUR prévoient que le compte bancaire séparé devient obligatoire à compter du 26 mars 2015 et s'appliquera aux mandats en cours à compter de leur renouvellement

L'assemblée générale, informée des dispositions de l'article 18 alinéa 7 de la loi du 10 juillet 1965 et de la loi ALUR du 27 mars 2014, après avoir délibéré, décide de dispenser le syndic d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat des copropriétaires et de l'autoriser à déposer les sommes ou valeurs reçues sur le compte du cabinet ouvert à cet effet, mais avec création d'un sous-compte auprès de la banquepour la

copropriété permettant de refléter les mouvements de trésorerie et de faciliter l'appréciation de leur situation financière, sans pour autant impliquer les contraintes de gestion des paiements liés à un compte séparé par immeuble.

Afin de satisfaire aux dispositions contenues dans l'article 29-1 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale fixe la dispense pour la durée

Cette résolution est sans objet, du fait du changement de législation.

RESOLUTION N°10 Décision de constituer une provision spéciale pour faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et éléments d'équipements communs qui pourraient être nécessaires dans les trois années à venir et non encore décidés. article 25 ou à défaut article 25-1.

Après avoir pris connaissance des dispositions de l'Article 18 - alinéa 5 - de la loi du 10 juillet 1965, pour faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et éléments d'équipements communs qui pourraient être nécessaires dans les trois années à venir et non encore décidés, l'assemblée générale décide de constituer une provision spéciale et en fixe le montant à 450 000.00 EUROS TTC.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels en 12 trimestre(s), à compter du 1^{er} avril 2015.

Votes POUR	:	41289/100000
Votes CONTRE	:	MAILLARD (364), PETITJEAN (682), SPAGNOLO (328)
		Soit : 1374/100000
Abstentions	:	0/100000

La majorité requise de l'article 25 n'est pas atteinte mais permet un vote en seconde lecture à l'article 24.

Votes POUR	:	41289/42663
Votes CONTRE	:	MAILLARD (364), PETITJEAN (682), SPAGNOLO (328)
		Soit : 1374/42663
Abstentions	:	0/42663

Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24.

RESOLUTION N°11 Décision à prendre sur le mode de placement de la provision spéciale et sur l'affectation des produits de ce placement qui seraient capitalisés sur le compte livret. article 24

L'assemblée générale décide de placer la provision spéciale sur un compte livret ouvert auprès de CECOP; les produits de ce placement seront également capitalisés sur le compte livret.

Le syndic rappelle que le produit des placements rentre dans la catégorie des revenus et doit faire l'objet d'une déclaration auprès de l'administration fiscale. Les intérêts produits par les placements des fonds, au nom du syndicat, sont réputés être à la disposition des copropriétaires le jour même de leur encaissement par le syndicat, ils sont donc imposés au nom de chacun des membres du syndicat en proportion de leurs quotes-parts de propriété.

Le syndicat des copropriétaires, étant considéré comme un établissement payeur, se doit en conséquence d'établir annuellement pour chaque copropriétaire, quelle que soit la somme, une déclaration IFU (Imprimé Fiscal Unique) N° 2561 en trois exemplaires.

L'assemblée prend acte que les honoraires du syndic pour la gestion et la garantie financière des fonds détenus seront calculés conformément aux bases contractuelles et pour l'établissement des déclarations fiscales obligatoires, ils seront facturés sur la base des prestations annexes.

NS
JCC

Votes POUR : 40153/42663
Votes CONTRE : MAILLARD (364), PETITJEAN (682), SPAGNOLO (328)
Soit : 1374/42663
Abstentions : 0/42663

Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24.

RESOLUTION N°12 Modification du budget prévisionnel pour l'exercice 2014/2015 du 01/07/2014 au 30/06/2015. Article 24

L'assemblée générale qui s'est tenue le 11.12.2013 a voté un budget prévisionnel pour l'exercice du 01.07.2014 au 30.06.2015 pour un montant de 937 090,00 Euros TTC.

Compte tenu du résultat de l'exercice précédant l'application en cours de ce budget prévisionnel, et après avoir examiné le projet de budget de l'exercice joint à la convocation et en avoir délibéré, l'assemblée décide de le porter à la somme de 967 090,00 Euros TTC pour l'exercice du 01.07.2014 au 30.06.2015.

L'assemblée autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté en quatre trimestres égaux et d'avance.

Votes POUR : 41678/42663
Votes CONTRE : KOHLER (657), SPAGNOLO (328)
Soit : 985/42663
Abstentions : 0/42663

Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24.

RESOLUTION N°13 Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice 2015/2016 du 01/07/2015 au 30/06/2016. article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié le budget prévisionnel doit être voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation et après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel pour l'exercice 2015/2016 débutant le 01/07/2015 et finissant le 30/06/2016 arrêté à la somme de 967 090,00 EUROS TTC.

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le conseil syndical. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Votes POUR : 40602/42663
Votes CONTRE : KOHLER (657), MAILLARD (364), PETITJEAN (682), SPAGNOLO (328)
Soit : 2031/42663
Abstentions : 0/42663

Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24.

RESOLUTION N°14 Autorisation d'engagement à donner au syndic article 25.1

L'assemblée générale conformément à l'article 21-2 de la loi du 10 juillet 1965, décide de fixer à 5000.00 Euros HT, le montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est rendue obligatoire.

NS
JCC

Votes POUR : 42305/100000
Votes CONTRE : SPAGNOLO (328)
Soit : 328/100000
Abstentions : 0/100000

La majorité requise de l'article 25 n'est pas atteinte mais permet un vote en seconde lecture à l'article 24.

Votes POUR : 42305/42663
Votes CONTRE : SPAGNOLO (328)
Soit : 328/42663
Abstentions : 0/42663

Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24.

RESOLUTION N°15 Autorisation d'engagement à donner au conseil syndical article 25.1

L'assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical et à son président pour autoriser le syndic à engager une dépense exceptionnelle en cours d'exercice hors gestion courante dont le montant ne devra pas dépasser 8000.00 euros HT par intervention.

Dans ce cas la transmission des pièces au président du conseil syndical qui devra faire toute diligence pour réunir son bureau et donner son accord au syndic.

En cas d'urgence, l'information sera donnée au président du conseil syndical par téléphone et aussitôt confirmée par courrier.

Le conseil syndical rendra compte de cette délégation lors de la prochaine assemblée générale.

Votes POUR : 42305/100000
Votes CONTRE : SPAGNOLO (328)
Soit : 328/100000
Abstentions : 0/100000

La majorité requise de l'article 25 n'est pas atteinte mais permet un vote en seconde lecture à l'article 24.

Votes POUR : 42305/42663
Votes CONTRE : SPAGNOLO (328)
Soit : 328/42663
Abstentions : 0/42663

Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24.

RESOLUTION N°16 Mise en concurrence obligatoire : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire. article 25 ou à défaut article 25-1.

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, lui-même modifié par l'article 81-4 de la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, décide de fixer à 3000.00 EUROS HT, le montant de tous marchés, travaux, contrats et commandes, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Votes POUR : 42305/100000
Votes CONTRE : SPAGNOLO (328)
Soit : 328/100000
Abstentions : 0/100000

La majorité requise de l'article 25 n'est pas atteinte mais permet un vote en seconde lecture à l'article 24.

Votes POUR : 42305/42663
Votes CONTRE : SPAGNOLO (328)
Soit : 328/42663
Abstentions : 0/42663

Cette résolution est ADOPTEE à la majorité requise de l'article 24.

RESOLUTION N°17 Election du conseil syndical. article 25 ou à défaut article 25-1.

Le conseil syndical assiste et contrôle la gestion du syndic. En outre, il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même. A sa demande, le conseil syndical peut prendre connaissance, et copie, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Actuellement, les membres du conseil syndical de la résidence élus pour 1 an sont :

Mme BRETEAU
M.STURM
Mme WEISSMANN
M.CONVERT
M.SOUALEM
M.MARTIN
Mme GIUSTI
Mme CAMPRASSE

Sont candidats :

A BRETEAU
N STURM
H WEISSMANN
JC CONVERT
JP MARTIN
F GIUSTI
F CAMPRASSE

Après vote séparé de chacune des candidatures, l'assemblée générale nomme pour une durée de 15 mois en qualité de membres du conseil syndical :

Est élue en qualité de membre du conseil syndical, pour une durée d'un an : Madame Arlette BRETEAU-KATZ (INDIVISION BRETEAU-KATZ). Représentera Orient au comité syndical AFUL.

Votes POUR : 41678/100000
Votes CONTRE : SPAGNOLO (328)
Soit : 328/100000
Abstentions : KOHLER (657)
Soit : 657/100000

La majorité requise de l'article 25 n'est pas atteinte mais permet un vote en seconde lecture à l'article 24.

Votes POUR : 41678/42663
Votes CONTRE : SPAGNOLO (328)
Soit : 328/42663
Abstentions : KOHLER (657)
Soit : 657/42663

Cette résolution est ADOPTEE à la majorité requise de l'article 24.

NS
JCC

Est élu en qualité de membre du conseil syndical, pour une durée d'un an : Monsieur Nicolas STURM.

Votes POUR : 41678/100000
Votes CONTRE : SPAGNOLO (328)
Soit : 328/100000
Abstentions : KOHLER (657)
Soit : 657/100000

La majorité requise de l'article 25 n'est pas atteinte mais permet un vote en seconde lecture à l'article 24.

Votes POUR : 41678/42663
Votes CONTRE : SPAGNOLO (328)
Soit : 328/42663
Abstentions : KOHLER (657)
Soit : 657/42663

Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24.

Est élue en qualité de membre du conseil syndical, pour une durée d'un an : Madame Hedda WEISSMANN (INDIVISION POUBELLE-WEISSMANN).

Votes POUR : 41678/100000
Votes CONTRE : SPAGNOLO (328)
Soit : 328/100000
Abstentions : KOHLER (657)
Soit : 657/100000

La majorité requise de l'article 25 n'est pas atteinte mais permet un vote en seconde lecture à l'article 24.

Votes POUR : 41678/42663
Votes CONTRE : SPAGNOLO (328)
Soit : 328/42663
Abstentions : KOHLER (657)
Soit : 657/42663

Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24.

Est élu en qualité de membre du conseil syndical, pour une durée d'un an : Monsieur Jean-Claude CONVERT. Représentera Orient au comité syndical AFUL.

Votes POUR : 42335/100000
Votes CONTRE : SPAGNOLO (328)
Soit : 328/100000
Abstentions : 0/100000

La majorité requise de l'article 25 n'est pas atteinte mais permet un vote en seconde lecture à l'article 24.

Votes POUR : 42335/42663
Votes CONTRE : SPAGNOLO (328)
Soit : 328/42663
Abstentions : 0/42663

Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24.

NS
JW
49
JCC

Est élu en qualité de membre du conseil syndical, pour une durée d'un an : Monsieur Jean-Paul MARTIN.

Votes POUR : 41678/100000
Votes CONTRE : SPAGNOLO (328)
Soit : 328/100000
Abstentions : KOHLER (657)
Soit : 657/100000

La majorité requise de l'article 25 n'est pas atteinte mais permet un vote en seconde lecture à l'article 24.

Votes POUR : 41678/42663
Votes CONTRE : SPAGNOLO (328)
Soit : 328/42663
Abstentions : KOHLER (657)
Soit : 657/42663

Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24.

Est élue en qualité de membre du conseil syndical, pour une durée d'un an : Madame Maria GIUSTI.

Votes POUR : 41678/100000
Votes CONTRE : SPAGNOLO (328)
Soit : 328/100000
Abstentions : KOHLER (657)
Soit : 657/100000

La majorité requise de l'article 25 n'est pas atteinte mais permet un vote en seconde lecture à l'article 24.

Votes POUR : 41678/42663
Votes CONTRE : SPAGNOLO (328)
Soit : 328/42663
Abstentions : KOHLER (657)
Soit : 657/42663

Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24.

Est élue en qualité de membre du conseil syndical, pour une durée d'un an : Madame Florence CAMPRASSE.

Votes POUR : 41678/100000
Votes CONTRE : SPAGNOLO (328)
Soit : 328/100000
Abstentions : KOHLER (657)
Soit : 657/100000

La majorité requise de l'article 25 n'est pas atteinte mais permet un vote en seconde lecture à l'article 24.

Votes POUR : 41678/42663
Votes CONTRE : SPAGNOLO (328)
Soit : 328/42663
Abstentions : KOHLER (657)
Soit : 657/42663

Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24.

RESOLUTION N°18 Point d'avancement sur les dossiers Aful/Tour Orient (Ci-joint le compte rendu de gestion), article sans vote

L'assemblée générale prend acte des informations qui lui sont communiquées

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°19 Candidature du syndicat des copropriétaires au projet et accompagnement de l'OPATB19 dans le cadre de la rénovation thermique et environnementale du bâtiment, article 25

L'assemblée générale décide de postuler à la candidature du projet OPATB19 dans l'accompagnement de la rénovation thermique et environnementale du bâtiment.

L'assemblée générale autorise son syndic et son conseil syndical à :

- renseigner le formulaire de candidature
- transmettre tous les documents de la copropriété permettant de répondre à la candidature
- d'établir en partenariat avec le PACT DE PARIS l'éco bilan de l'immeuble
- de renseigner la note de programme faisant état des actions engagées et des pistes d'actions pour l'immeuble.

Votes POUR	:	41289/100000
Votes CONTRE	:	MAILLARD (364), PETITJEAN (682), SPAGNOLO (328).
	Soit :	1374/100000
Abstentions	:	657/100000

La majorité requise de l'article 25 n'est pas atteinte mais permet un vote en seconde lecture à l'article 24.

Votes POUR	:	41289/42663
Votes CONTRE	:	MAILLARD (364), PETITJEAN (682), SPAGNOLO (328).
	Soit :	1374/42663
Abstentions	:	657/42663

Cette résolution est ADOPTEE à la majorité requise de l'article 24.

RESOLUTION N°20 Point d'information sur les travaux votés à l'assemblée générale du 11 Décembre 2013, article sans vote

L'assemblée générale prend acte que les résolutions 16, 17, 18 et 19 concernant les travaux de réfection d'étanchéité des toitures terrasses et le remplacement des descentes pluviales du 1er sous sol au plancher bas du 2ème étage ont été réalisés.

La résolution N°21 visant au changement du fournisseur de gaz a été engagée et le conseil syndical a retenu la proposition de GDF SUEZ à un tarif bloqué pendant 3 ans à date d'effet au 01/11/2014.

Suite à demande de Monsieur TERRIER : Le cabinet SAFAR doit indiquer le tarif du KW/H du gaz avec le nouveau contrat.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°21 Point sur l'état des débiteurs et les procédures de recouvrement, article sans vote

L'assemblée générale prend acte de la note ci jointe à la convocation.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°22 Autorisation à donner au syndic à l'effet de procéder à la saisie immobilière des lots 3157 et 3389 de M.MME ADDI BOUDROUZ/ SBAI pour la mise en vente aux enchères publiques. article 24

Après avoir entendu l'exposé du syndic sur l'état des procédures en matière de recouvrement engagées à l'encontre de M.MME ADDI BOUDROUZ/ SBAI, propriétaires des lots, à savoir 3157 et 3389, débiteurs au profit du syndicat des copropriétaires, à la date du 7 novembre 2014, de la somme de 26 582,17 euros, et après en avoir délibéré, l'assemblée générale décide de faire vendre les dits biens et droits immobiliers aux enchères publiques.

En conséquence l'assemblée générale autorise le syndic à :

- . poursuivre la saisie immobilière des lots n° 3157 et 3389 appartenant à M.MME ADDI BOUDROUZ / SBAI
- . faire vendre lesdits biens aux enchères publiques et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution,
- . calculer les honoraires du syndic conformément à son contrat,
- . régler les honoraires de procédure et d'avocat pour mener à bien cette mission sur les charges de l'exercice en cours.

L'assemblée prend acte qu'à défaut de surenchérisseur, la copropriété sera déclarée adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix et décide de fixer la mise à prix à 50.000 Euros.

Au cas où la copropriété se trouverait adjudicataire d'office, l'assemblée générale :

- . Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires au paiement du prix augmenté des frais et honoraires, liquides et exigibles dès leurs émissions.
- . Décide de mettre à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale la vente desdits biens.

Votes POUR : 42663/42663
Votes CONTRE : 0/42663
Abstentions : 0/42663

Cette résolution est ADOPTÉE à l'unanimité.

RESOLUTION N°23 Autorisation à donner au syndic à l'effet de procéder à la saisie immobilière des lots 3084 et 3319 de CHEN YIHUA ZHUANG XIUDUO pour la mise en vente aux enchères publiques. article 24

Après avoir entendu l'exposé du syndic sur l'état des procédures en matière de recouvrement engagées à l'encontre de CHEN YIHUA ZHUANG XIUDUO, propriétaires des lots, à savoir 3084 et 3319, débiteurs au profit du syndicat des copropriétaires, à la date du 7 novembre 2014, de la somme de 14 202,85 euros, et après en avoir délibéré, l'assemblée générale décide de faire vendre les dits biens et droits immobiliers aux enchères publiques.

En conséquence l'assemblée générale autorise le syndic à :

- . poursuivre la saisie immobilière des lots n° 3084 et 3319 appartenant à CHEN YIHUA ZHUANG XIUDUO
- . faire vendre lesdits biens aux enchères publiques et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution,
- . calculer les honoraires du syndic conformément à son contrat,
- . régler les honoraires de procédure et d'avocat pour mener à bien cette mission sur les charges de l'exercice en cours.

L'assemblée prend acte qu'à défaut de surenchérisseur, la copropriété sera déclarée adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix et décide de fixer la mise à prix à 50.000 Euros.

Au cas où la copropriété se trouverait adjudicataire d'office, l'assemblée générale :

- . Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires au paiement du prix augmenté des frais et honoraires, liquides et exigibles dès leurs émissions.
- . Décide de mettre à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale la vente desdits biens.

Votes POUR : 42663/42663
Votes CONTRE : 0/42663
Abstentions : 0/42663

Cette résolution est ADOPTÉE à l'unanimité.

RESOLUTION N°24 Autorisation à donner au syndic à l'effet de procéder à la saisie immobilière des lots 3124 et 3359 de JIN HAIBO pour la mise en vente aux enchères publiques. article 24

Après avoir entendu l'exposé du syndic sur l'état des procédures en matière de recouvrement engagées à l'encontre de JIN HAIBO, propriétaires des lots, à savoir 3124 et 3359, débiteurs au profit du syndicat des copropriétaires, à la date du 7 novembre 2014, de la somme de 11 439,21 euros, et après en avoir délibéré, l'assemblée générale décide de faire vendre les dits biens et droits immobiliers aux enchères publiques.

En conséquence l'assemblée générale autorise le syndic à :

- . poursuivre la saisie immobilière des lots n° 3124 et 3359 appartenant à JIN HAIBO
- . faire vendre lesdits biens aux enchères publiques et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution,
- . calculer les honoraires du syndic conformément à son contrat,
- . régler les honoraires de procédure et d'avocat pour mener à bien cette mission sur les charges de l'exercice en cours.

L'assemblée prend acte qu'à défaut de surenchérisseur, la copropriété sera déclarée adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix et décide de fixer la mise à prix à 50.000 Euros.

Au cas où la copropriété se trouverait adjudicataire d'office, l'assemblée générale :

- . Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires au paiement du prix augmenté des frais et honoraires, liquides et exigibles dès leurs émissions.
- . Décide de mettre à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale la vente desdits biens.

Votes POUR : 42663/42663
Votes CONTRE : 0/42663
Abstentions : 0/42663

Cette résolution est ADOPTÉE à l'unanimité.

RESOLUTION N°25 Autorisation à donner au syndic à l'effet de procéder à la saisie immobilière des lots 3083 et 3318 de LIU HAIMEI et LIU HAIDAN pour la mise en vente aux enchères publiques. article 24

Après avoir entendu l'exposé du syndic sur l'état des procédures en matière de recouvrement engagées à l'encontre de LIU HAIMEI et LIU HAIDAN, propriétaires des lots, à savoir 3083 et 3318, débiteurs au profit du syndicat des copropriétaires, à la date du 7 novembre 2014, de la somme de 10 010,62 euros, et après en avoir délibéré, l'assemblée générale décide de faire vendre les dits biens et droits immobiliers aux enchères publiques.

En conséquence l'assemblée générale autorise le syndic à :

- . poursuivre la saisie immobilière des lots n° 3083 et 3318 appartenant à LIU HAIMEI et LIU HAIDAN
- . faire vendre lesdits biens aux enchères publiques et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution,
- . calculer les honoraires du syndic conformément à son contrat,
- . régler les honoraires de procédure et d'avocat pour mener à bien cette mission sur les charges de l'exercice en cours.

L'assemblée prend acte qu'à défaut de surenchérisseur, la copropriété sera déclarée adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix et décide de fixer la mise à prix à 50.000 Euros.

Au cas où la copropriété se trouverait adjudicataire d'office, l'assemblée générale :

- . Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires au paiement du prix augmenté des frais et honoraires, liquides et exigibles dès leurs émissions.
- . Décide de mettre à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale la vente desdits biens.

Votes POUR : 42663/42663
Votes CONTRE : 0/42663
Abstentions : 0/42663

Cette résolution est ADOPTÉE à l'unanimité.

Handwritten notes:
JWS
NS
JCC

RESOLUTION N°26 Autorisation à donner au syndic à l'effet de procéder à la saisie immobilière des lots 3032 et 3267 de Mme PARIENTI pour la mise en vente aux enchères publiques. article 24

Après avoir entendu l'exposé du syndic sur l'état des procédures en matière de recouvrement engagées à l'encontre de Mme PARIENTI, propriétaires des lots, à savoir 3032 et 3267, débiteurs au profit du syndicat des copropriétaires, à la date du 7 novembre 2014, de la somme de 22 973,48 euros, et après en avoir délibéré, l'assemblée générale décide de faire vendre les dits biens et droits immobiliers aux enchères publiques.

En conséquence l'assemblée générale autorise le syndic à :

- . poursuivre la saisie immobilière des lots n°3032 et 3267 appartenant à Mme PARIENTI,
- . faire vendre lesdits biens aux enchères publiques et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution,
- . calculer les honoraires du syndic conformément à son contrat,
- . régler les honoraires de procédure et d'avocat pour mener à bien cette mission sur les charges de l'exercice en cours.

L'assemblée prend acte qu'à défaut de surenchérisseur, la copropriété sera déclarée adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix et décide de fixer la mise à prix à 50.000 Euros.

Au cas où la copropriété se trouverait adjudicataire d'office, l'assemblée générale :

- . Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires au paiement du prix augmenté des frais et honoraires, liquides et exigibles dès leurs émissions.
- . Décide de mettre à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale la vente desdits biens.

Votes POUR : 42663/42663
Votes CONTRE : 0/42663
Abstentions : 0/42663

Cette résolution est ADOPTÉE à l'unanimité.

RESOLUTION N°27 Autorisation à donner au syndic à l'effet de procéder à la saisie immobilière des lots 3023 et 3258 de M/Mme ROUMANI pour la mise en vente aux enchères publiques. article 24

Après avoir entendu l'exposé du syndic sur l'état des procédures en matière de recouvrement engagées à l'encontre de M./Mme ROUMANI, propriétaires des lots, à savoir 3023 et 3258, débiteurs au profit du syndicat des copropriétaires, à la date du 7 novembre 2014, de la somme de 24 281,39 euros, et après en avoir délibéré, l'assemblée générale décide de faire vendre les dits biens et droits immobiliers aux enchères publiques.

En conséquence l'assemblée générale autorise le syndic à :

- . poursuivre la saisie immobilière des lots n°3023 et 3258 appartenant à M./Mme ROUMANI,
- . faire vendre lesdits biens aux enchères publiques et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution,
- . calculer les honoraires du syndic conformément à son contrat,
- . régler les honoraires de procédure et d'avocat pour mener à bien cette mission sur les charges de l'exercice en cours.

L'assemblée prend acte qu'à défaut de surenchérisseur, la copropriété sera déclarée adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix et décide de fixer la mise à prix à 50.000 Euros.

Au cas où la copropriété se trouverait adjudicataire d'office, l'assemblée générale :

- . Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires au paiement du prix augmenté des frais et honoraires, liquides et exigibles dès leurs émissions.
- . Décide de mettre à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale la vente desdits biens.

NS
JWC

Votes POUR : 42056/42663
Votes CONTRE : 0/42663
Abstentions : LEPREVOTS (607)
Soit : 607/42663

Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24.

RESOLUTION N°28 Autorisation à donner au syndic à l'effet de procéder à la saisie immobilière des lots 3190 et 3219 de SAYAVONG KHAMPHOY pour la mise en vente aux enchères publiques. article 24

Après avoir entendu l'exposé du syndic sur l'état des procédures en matière de recouvrement engagées à l'encontre de SAYAVONG KHAMPHOY, propriétaires des lots, à savoir 3190 et 3219, débiteurs au profit du syndicat des copropriétaires, à la date du 7 novembre 2014, de la somme de 24 349,98 euros, et après en avoir délibéré, l'assemblée générale décide de faire vendre les dits biens et droits immobiliers aux enchères publiques.

En conséquence l'assemblée générale autorise le syndic à:

- . poursuivre la saisie immobilière des lots n°3190 et 3219 appartenant à SAYAVONG KHAMPHOY,
- . faire vendre lesdits biens aux enchères publiques et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution,
- . calculer les honoraires du syndic conformément à son contrat,
- . régler les honoraires de procédure et d'avocat pour mener à bien cette mission sur les charges de l'exercice en cours.

L'assemblée prend acte qu'à défaut de surenchérisseur, la copropriété sera déclarée adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix et décide de fixer la mise à prix à 50.000 Euros.

Au cas où la copropriété se trouverait adjudicataire d'office, l'assemblée générale :

- . Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires au paiement du prix augmenté des frais et honoraires, liquides et exigibles dès leurs émissions.
- . Décide de mettre à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale la vente desdits biens.

Votes POUR : 42663/42663
Votes CONTRE : 0/42663
Abstentions : 0/42663

Cette résolution est ADOPTÉE à l'unanimité.

RESOLUTION N°29 Autorisation à donner au syndic à l'effet de procéder à la saisie immobilière des lots 3079 et 3314 de YE ZHENGCHAO pour la mise en vente aux enchères publiques. article 24

Après avoir entendu l'exposé du syndic sur l'état des procédures en matière de recouvrement engagées à l'encontre de YE ZHENGCHAO, propriétaires des lots, à savoir 3079 et 3314, débiteurs au profit du syndicat des copropriétaires, à la date du 7 novembre 2014, de la somme de 15 451,30 euros, et après en avoir délibéré, l'assemblée générale décide de faire vendre les dits biens et droits immobiliers aux enchères publiques.

En conséquence l'assemblée générale autorise le syndic à:

- . poursuivre la saisie immobilière des lots n°3079 et 3314 appartenant à YE ZHENGCHAO,
- . faire vendre lesdits biens aux enchères publiques et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution,
- . calculer les honoraires du syndic conformément à son contrat,
- . régler les honoraires de procédure et d'avocat pour mener à bien cette mission sur les charges de l'exercice en cours.

L'assemblée prend acte qu'à défaut de surenchérisseur, la copropriété sera déclarée adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix et décide de fixer la mise à prix à 50.000 Euros.

Au cas où la copropriété se trouverait adjudicataire d'office, l'assemblée générale :

- . Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires au paiement du prix augmenté des frais et honoraires, liquides et exigibles dès leurs émissions.
- . Décide de mettre à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale la vente desdits biens.

Votes POUR : 42663/42663
 Votes CONTRE : 0/42663
 Abstentions : 0/42663

Cette résolution est ADOPTÉE à l'unanimité.

RESOLUTION N°30 Autorisation à donner au syndic à l'effet de procéder à la saisie immobilière des lots 3096 et 3331 de ZEMMOUR/SEKNAZI pour la mise en vente aux enchères publiques. article 24

Après avoir entendu l'exposé du syndic sur l'état des procédures en matière de recouvrement engagées à l'encontre de ZEMMOUR/SEKNAZI, propriétaires des lots, à savoir 3096 et 3331, débiteurs au profit du syndicat des copropriétaires, à la date du 7 novembre 2014, de la somme de 16 935,28 euros, et après en avoir délibéré, l'assemblée générale décide de faire vendre les dits biens et droits immobiliers aux enchères publiques.

En conséquence l'assemblée générale autorise le syndic à:

- . poursuivre la saisie immobilière des lots n°3096 et 3331 appartenant à ZEMMOUR/SEKNAZI,
- . faire vendre lesdits biens aux enchères publiques et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution,
- . calculer les honoraires du syndic conformément à son contrat,
- . régler les honoraires de procédure et d'avocat pour mener à bien cette mission sur les charges de l'exercice en cours.

L'assemblée prend acte qu'à défaut de surenchérisseur, la copropriété sera déclarée adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix et décide de fixer la mise à prix à 50.000 Euros.

Au cas où la copropriété se trouverait adjudicataire d'office, l'assemblée générale :

- . Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires au paiement du prix augmenté des frais et honoraires, liquides et exigibles dès leurs émissions.
- . Décide de mettre à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale la vente desdits biens.

Votes POUR : 42663/42663
 Votes CONTRE : 0/42663
 Abstentions : 0/42663

Cette résolution est ADOPTÉE à l'unanimité.

RESOLUTION N°31 Questions diverses. Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote. article sans vote

Ouverture des débats relatifs aux questions diverses des copropriétaires non soumises à un vote.

- Demande d'une note explicative concernant les détecteurs de fumées.
- Point concernant la légalité d'ouvrir une location saisonnière. Faut-il une autorisation de l'assemblée générale pour passer en commercial.
- Point concernant la modification des sols des appartements.
- Point concernant Monsieur LEPREVOST.
- Point concernant Monsieur DAHAN (syndrome de Diogène / sous curatelle / rempli les gaines et placards techniques de divers objets).

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

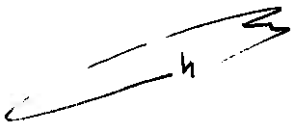
Handwritten notes:
 NS
 JCC
 LP

Il est dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

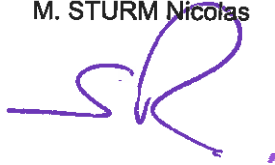
Un exemplaire signé par le Président est conservé dans les archives du syndic. Un tirage conforme est remis à chaque copropriétaire présent ou représenté ; il est notifié par lettre recommandée avec accusé de réception aux copropriétaires absents ou opposants.

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 00H45

Président
M. POUBELLE Vincent



Scrutateur
M. STURM Nicolas



Scrutateur
M. CONVERT Jean-Claude



Secrétaire
Mme WEISSMANN
(INDIVISION POUBELLE-
WEISSMANN)



Article 42 de la loi du 10.07.1965, modifié par la loi du 31.12.1985

« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires défallants ou opposants, dans un délai de deux mois de la tenue de ladite 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 ».