

**PROCES - VERBAL**

Date : 08 octobre 2018  
Heure : 18 H 00

Sur convocation qui leur a été adressée par le syndic, le Cabinet GESIP, Mesdames et Messieurs les copropriétaires de l'immeuble en référence se sont réunis en assemblée générale extraordinaire au Cabinet GESIP – 124, avenue de Malakoff à Paris (75116).

**Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par chaque copropriétaire entrant en séance, tant en son nom personnel que comme mandataire.**

**Rappel de l'ordre du jour :**

**Résolution n° 1:** (Vote à l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

Election des membres du bureau de séance.

**Résolution n° 1 A :** Les copropriétaires élisent M. en qualité de Président de l'assemblée.

**Résolution n° 1 B :** Les copropriétaires élisent M. en qualité de premier scrutateur.

**Résolution n° 1 C :** Les copropriétaires élisent M. en qualité de deuxième scrutateur.

**Résolution n° 1 D :** Les copropriétaires élisent M. en qualité de secrétaire.

**Résolution n° 2 :** (Vote à l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

Vente sur saisie immobilière.

**Résolution n° 2 A :**

Autorisation du syndic à procéder à la saisie immobilière d'un lot de copropriété.

**Résolution n° 2 B :**

Fixation du montant de la mise à prix.

**Résolution n° 2 C :**

Fixation du montant des sommes estimées définitivement perdues.

**Résolution n° 3 :** (Vote à l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

Réfection partielle de la façade sur cour au niveau de l'appartement de Monsieur et Madame ADNET-BUSSAT (Devis joint).

**LA SEANCE EST OUVERTE A 18 H 10  
L'ordre du jour est alors abordé point par point**

Il est dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance.  
L'état des signatures, à cet instant, permet de constater qu'il y a 4 propriétaires présents ou représentés représentant ensemble 4.560 tantièmes.

L'assemblée générale procède alors à l'élection du président de séance.

**Résolution n°1:** (Vote à l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

**L'assemblée générale procède à l'élection du bureau de séance :**

**Résolution n°1A:** M. PENNEAU propose sa candidature en qualité de Président de séance.

M. PENNEAU est élu à la majorité de l'article 24 par 4.560 tantièmes sur 4.560.

**Résolution n°1B:** Mme DELUEN propose sa candidature en qualité de première Scrutatrice.

Mme DELUEN est élue à la majorité de l'article 24 par 4.560 tantièmes sur 4.560.

**Résolution n°1C:** Mme BUSSAT propose sa candidature en qualité de seconde Scrutatrice.

Mme BUSSAT est élue à la majorité de l'article 24 par 4.560 tantièmes sur 4.560.

**Résolution n°1D:** M. PINOTEAU représentant le cabinet GESIP propose sa candidature en qualité de secrétaire de l'assemblée (Article 15 du décret du 17 mars 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis).

M. PINOTEAU est élu à la majorité de l'article 24 par 4.560 tantièmes sur 4.560.

Après vérification de la feuille de présence par le président de l'assemblée, celui-ci constate qu'il y a 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant ensemble les 4.560 tantièmes du syndicat des copropriétaires.

Absents non représentés :

\*\*\*\*\* (1740) – LAN (558) – LE (1436) – MICHCA (371) – ORDIONI-GALLAY (1252)

Le président, après avoir constaté que l'assemblée générale était régulièrement constituée et pouvait valablement délibérer, ouvre la séance et rappelle l'ordre du jour de cette assemblée.

Conformément aux prescriptions en vigueur sur la tenue des assemblées, le syndic dépose sur le bureau :

- La feuille de présence et les pouvoirs,
- Le texte de la convocation,
- Les récépissés de la convocation adressée à chaque Copropriétaire par pli recommandé,
- Le Registre des Assemblées,
- Le Règlement de copropriété.

**Résolution N°2 : (Vote à l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)**  
**Vente sur saisie immobilière.**

**Résolution n°2 A :**

**Autorisation du Syndic à procéder à la saisie immobilière d'un lot de copropriété.**

Après avoir entendu l'exposé du Syndic sur l'état des procédures de recouvrement à l'encontre de Madame KRA BROU « N'GUESSANT LAMBERT », propriétaire des lot n° 6, 7 et 21 (Procédure détaillée dans le Jugement du Tribunal d'Instance de Paris en date du 14 juin 2019 adressée avec la convocation à l'assemblée générale), débitrice à l'encontre du syndicat des copropriétaires, à la date du 11 septembre 2019 de la somme de 11.398,11 euros, l'assemblée générale décide de faire vendre ledit bien aux enchères publiques.

A cet effet, l'assemblée générale autorise le syndic à poursuivre la saisie immobilière des lot n° 6, 7 et 21 appartenant à de\*\*\*\*\*

Pour ce faire, l'assemblée générale vote un budget de 9.000 € afin de couvrir les frais engagés pour cette procédure. Cette somme sera appelée par le Syndic au fur-et-à-mesure des besoins après en avoir informé le Conseil Syndical.

Un premier appel de 2.500 € sera effectué pour un paiement au 1<sup>er</sup> novembre 2019.

Cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24 par 4.560 tantièmes sur 4.560.

**Résolution n°2 B :**

**Fixation du montant de la mise à prix.**

L'assemblée générale prend acte, qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix qu'il décide de fixer à 18.000 euros.

Dans cette hypothèse, l'assemblée générale donne dès à présent mandat au syndic de

- procéder, dès que besoin, aux appels de fonds nécessaires pour couvrir le paiement du prix, augmenté des frais et honoraires.
- rechercher un acquéreur pour ledit bien au prix de 18.000,00 € euros, ses honoraires étant fixés pour cette mission à 5 % T.T.C du prix de vente
- faire procéder, par toute voie de droit, à l'expulsion de tout occupant.

Cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24 par 4.560 tantièmes sur 4.560.

**Résolution n° 2 C :**

**Fixation du montant des sommes estimées définitivement perdues.**

En l'état actuel du dossier et sous réserve de son évolution, l'assemblée générale estime qu'il n'y a pas lieu de considérer que des sommes doivent être considérées comme définitivement perdues au sens du compte n°491 de l'état financier du Syndicat des Copropriétaires, tel qu'entendu par le décret du 14 mars 2005, complété par l'arrêté du 15 mars 2005.

Cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24 par 4.560 tantièmes sur 4.560.

**Résolution n° 3 :** (Vote à l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

**Réfection partielle de la façade sur cour au niveau de l'appartement de Monsieur et Madame ADNET-BUSSAT.**

L'assemblée générale décide de ne pas faire réaliser les travaux de réfection partielle de la façade sur cour au niveau de l'appartement de Monsieur et Madame ADNET-BUSSAT.

L'assemblée générale souhaite qu'il soit étudié le ravalement complet de la façade sur cour du bâtiment sur l'avenue.

Le Syndic fera la demande d'un devis auprès d'une Société spécialisée dans les ravalements après avoir fait passer un Architecte afin que celui-ci effectue un rapport sur l'état de la façade. Rapport et devis seront présentés à l'assemblée générale de l'année 2020 qui aura lieu le mercredi 11 mars 2020 à 18 heures pour décisions à prendre.

Cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24 par 4.560 tantièmes sur 4.560.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 19 H 30.

Procès-verbal effectué sur 3 pages.

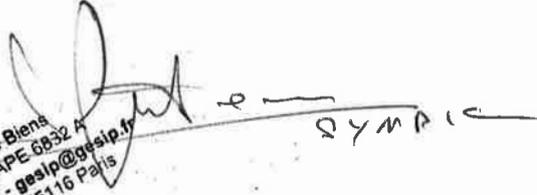
**Le Président,  
M. PENNEAU**

**le Secrétaire,  
M. PINOTEAU**

**Le 1<sup>er</sup> Scrutateur,  
Mme DELUEN**

**Le 2<sup>ème</sup> scrutateur,  
Mme BUSSAT**

**COPIE CERTIFIEE CONFORME A L'ORIGINAL**

  
**GESIP SAS**  
Cabinet d'Administration de Biens  
au capital de 7.622.45€ - APE 6832 A  
RCS Paris B 32 315777 - gesip@gesip.fr  
124, avenue de Malakoff - 75116 Paris  
01 47 04 70 69 - Cautlon Galian  
CPI 7501 2016 000 013 855

Texte de l'article 42, alinéa 2 de la loi N° 65-557 du 10 juillet 1965 complétée par l'article 14 de la loi N° 85-1470 du 31 décembre 1985 et par l'article 35-IV de la loi N° 94-624 du 21 juillet 1994 :

Les actions qui ont pour objets de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans le délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.