

Imm : 0232 - RESIDENCE LES CHOUX Q.R.S.T.
94000 - CRETEIL**Maîtres. AKPR**
14 rue Lejemptel
B.P. 70
94302 VINCENNES Cedex**INFORMATIONS NECESSAIRES A LA CESSION DE LOT (S)**

Nos références: Vente DATTA

Vos références: dossier N°230107-1 - LM/
VG suivi par Maître Loren MAQUIN-JOFFRE**Nos ref. :** 0232-0135 RESIDENCE LES CHOUX Q.R.S.T. (0232) DATTA Manav
Vos ref. tél. : Tel.01 43 74 74 94 Fax.01 43 74 32 22Powered by ICS
Cher Maitre,

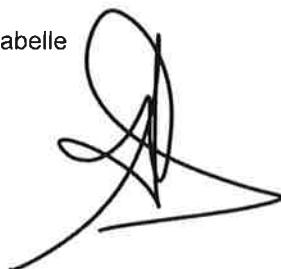
Suite à votre demande du 10/10/2024, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint l'état daté, pour une vente prévue le 11/10/2024, concernant :

Copropriétaire cédant**Monsieur DATTA Manav**
2 ruelle aux Loups
77600 BUSSY SAINT GEORGES**Copropriété Immatriculée au registre sous le N° : AA0604918 Le 20/12/2016****RESIDENCE LES CHOUX Q.R.S.T.**
6-9-11 bd Pablo Picasso
1 allée Pierre Puget
94000 CRETEIL

Lots Appartement T3(0157), Cave(0204),

Totalisant ensemble : 68/17760 tantièmes généraux**NB****PJ** ATTENTION: LE MONTANT TOTAL DE NOTRE OPPOSITION FIGURE PAGE NUMERO : 11

Restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires, nous vous prions de croire, Cher Maitre, en l'assurance de nos salutations distinguées.

Le syndic.
Représenté par Madame GARCIA Isabelle

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE LES CHOUX Q.R.S.T. 6-9-11 bd Pablo Picasso 1 allée Pierre Puget 94000 CRETEIL	Monsieur DATTA Manav 2 ruelle aux Loups 77600 BUSSY SAINT GEORGES	157.204,	

- I - PARTIE FINANCIERE

A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 Mars 1967 modifié)

1ère PARTIE

SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

A/ AU SYNDICAT AU TITRE:

1 - des provisions exigibles

1.1 Dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°a)	901,03
1.2 Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°b)	0,00

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (D.art. 5 1°c) 16 273,11

3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente mentionnées à l'article 33 de la loi (D.art. 5 1°d) 360,00

4 - des avances exigibles (D.art. 5 1°e)

4.1. avance constituant la réserve (D.art. 35 1°)	0,00
4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art 18 alinéa 6 et D.art. 35 4° et 5°)	0,00
4.3. avances représentant un emprunt (D.art. 45-1 4° alinéa) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0,00

5 - des autres sommes exigibles du fait de la vente prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) autres causes telles que condamnations 0,00


6 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document 0,00

B/ A DES TIERS, AU TITRE,

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic 0,00

TOTAL (A + B) **17 534,14**

NB : Les sommes exigibles au vendeur pour la délivrance de l'article 20 sont indiquées sur la page SITUATION FINANCIERE DU CEDANT

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 10/10/2024 Maîtres, AKPR 14 rue Lejemptel B.P. 70 94302 VINCENNES Cedex Tel: 01 43 74 74 94 Fax: 01 43 74 32 22	DELIVRE PAR LE SYNDIC COFEGI GESTION SAS 52 quai des Carrières 94220 CHARENTON LE PONT Tel: 01 46 76 43 60 Fax: 01 43 96 40 78	Date : 10/10/2024 Cachet et Signature : 

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE LES CHOUX Q.R.S.T. 6-9-11 bd Pablo Picasso 1 allée Pierre Puget 94000 CRETEIL	Monsieur DATTA Manav 2 ruelle aux Loups 77600 BUSSY SAINT GEORGES	157.204,	

2ème PARTIE
SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU
COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJET DE LA MUTATION

AU TITRE:

A/ DES AVANCES PERCUES (D.art. 5 2° a)

- A1 - avances constituant la réserve (D.art 35 1°)	488,89
- A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art. 18 6° alinéa et D.art 35 4° et 5°)	57,45
- A3 - avances (D.art 45-1 4°alinéa) emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux	0,00

B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PREVISIONNEL (D.art. 5 2° b)

- provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cédant	0,00
---	------

C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR

- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur

TOTAL (A + B + C) 546,34

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 10/10/2024 Maîtres. AKPR 14 rue Lejeumtel B.P. 70 94302 VINCENNES Cedex Tel: 01 43 74 74 94 Fax: 01 43 74 32 22	DELIVRE PAR LE SYNDIC COFEGI GESTION SAS 52 quai des Carrières 94220 CHARENTON LE PONT Tel: 01 46 76 43 60 Fax: 01 43 96 40 78	Date : 10/10/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE LES CHOUX Q.R.S.T. 6-9-11 bd Pablo Picasso 1 allée Pierre Puget 94000 CRETEIL	Monsieur DATTA Manav 2 ruelle aux Loups 77600 BUSSY SAINT GEORGES	157,204,	

3ème PARTIE
SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

AU SYNDICAT AU TITRE :

1 - de la reconstitution des avances (D.art. 5 3°a)

- avances constituant la réserve (D.art.35 1°)	488,89
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art.18 6° et D.art.35 4° et 5°)	57,45
- avances (D.art. 45-1 4° alinéa) emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux	0,00

2 - des provisions non encore exigibles

- dans le budget prévisionnel (D.art.5.3° b)	
01/01/2025 APPEL 1° TRIM. 2025	857,95
01/04/2025 APPEL 2° TRIM. 2025	857,95
01/07/2025 APPEL 3° TRIM. 2025	857,95
- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D.art. 5.3°c) (En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en deuxième partie devra être impérativement complété)	
01/01/2025 APPEL FONDS TRAVAUX	43,08
01/04/2025 APPEL FONDS TRAVAUX	43,08
01/07/2025 APPEL FONDS TRAVAUX	43,08

TOTAL **3 249,43**

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 10/10/2024 Maîtres . AKPR 14 rue Lejemptel B.P. 70 94302 VINCENNES Cedex Tel: 01 43 74 74 94 Fax: 01 43 74 32 22	DELIVRE PAR LE SYNDIC COFEGI GESTION SAS 52 quai des Carrières 94220 CHARENTON LE PONT Tel: 01 46 76 43 60 Fax: 01 43 96 40 78	Date : 10/10/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE LES CHOUX Q.R.S.T. 6-9-11 bd Pablo Picasso 1 allée Pierre Puget 94000 CRETEIL	Monsieur DATTA Manav 2 ruelle aux Loups 77600 BUSSY SAINT GEORGES	157,204,	

MODALITE DE REMBOURSEMENT DES AVANCES

Les avances sont conformément à l'article 45-1 du décret du 23 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte.

Solution 1

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances, soit globalement la somme de
 Dans ce cas, l'acquéreur deviendra cessionnaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires

Solution 2

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement la somme de
 Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit

546,34

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 10/10/2024 Maîtres, AKPR 14 rue Lejemptel B.P. 70 94302 VINCENNES Cedex Tel: 01 43 74 74 94 Fax: 01 43 74 32 22	DELIVRE PAR LE SYNDIC COFEGI GESTION SAS 52 quai des Carrières 94220 CHARENTON LE PONT Tel: 01 46 76 43 60 Fax: 01 43 96 40 78	Date : 10/10/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE LES CHOUX Q.R.S.T. 6-9-11 bd Pablo Picasso 1 allée Pierre Puget 94000 CRETEIL	Monsieur DATTA Manav 2 ruelle aux Loups 77600 BUSSY SAINT GEORGES	157,204,	

ANNEXE A LA 3ème PARTIE

INFORMATIONS DE L'ACQUEREUR

A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
EXERCICE N-1 01/10/2022 - 30/09/2023	3 219,84	3 236,27	93,04	75,98
EXERCICE N-2 01/10/2021 - 30/09/2022	3 163,46	3 166,31	0,00	0,00

B/ PROCEDURES EN COURS :

Il existe dans la copropriété des copropriétaires défaillants pour le paiement de leurs charges faisant l'objet d'actions judiciaires : OUI

Si oui, lesquels et quel est l'état d'avancement de la procédure :

- contre SCI ALLEO : 04/03/2024 : demande assignation à Maître MAQUIN.
26/03/2024 : signification de l'assignation.
06/06/2024 : 1ère audience.
22/07/2024 : hypothèque légale régularisée pour sûreté de 7.812,34 euros.
12/09/2024 : jugement rendu (4.776,60 euros au 1T2024 inclus + 100 euros de D&I + 600 euros d'art. 700 + dépens).

- contre DATTA : 03/03/2023 : demande assignation à Maître MAQUIN.
08/06/2023 : 1ère audience.
02/06/2023 : signification assignation.
07/09/2023 : nouvelle audience; affaire renvoyée au 07/12/2023.
07/12/2023 : nouvelle audience; affaire plaidée.
01/02/2024 : jugement rendu.
23 au 27/02/2024 : signification du jugement.
15/03/2024 : demande saisie immo à Me MAQUIN.
12/09/2024 : PV de description dressé par la SCP MATINEZ.

- contre FRANCILLONE : 04/03/2024 : demande assignation à Maître MAQUIN.
06/03/2024 : suspension assignation car virement mis en place.

- contre MEGAOUCHE : dossier confié à Me RAIMON pour assignation le 24/11/2009,
1ère audience le 08/02/2010, décision attendue le 6/04/2010
mais réouverture des débats pour la date du 17/05/2010 ordonnée

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 10/10/2024 Maîtres. AKPR 14 rue Lejeuneplel B.P. 70 94302 VINCENNES Cedex Tel: 01 43 74 74 94 Fax: 01 43 74 32 22	DELIVRE PAR LE SYNDIC COFEGI GESTION SAS 62 quai des Carriérocs 94220 CHARENTON LE PONT Tel: 01 46 76 43 60 Fax: 01 43 96 40 78	Date : 10/10/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE LES CHOUX Q.R.S.T. 6-9-11 bd Pablo Picasso 1 allée Pierre Puget 94000 CRETEIL	Monsieur DATTA Manav 2 ruelle aux Loups 77600 BUSSY SAINT GEORGES	157,204,	

par le Juge du TI de SAINT MAUR; renvoi sollicité par Me RAIMON devant le TI car dette > 4.000,00 euros, audience le 14/06/2010 et assignation à comparaitre signifiée le 21/05/2010; le jugement a été rendu par le TI de SAINT MAUR le 13/09/2010 et signifié à M. MPEGAOUCHE le 05/11/2010. Lancement de la saisie immobilière demandé à Me RAIMON le 16/11/2010. Commandement immobilier signifié à M. MEGAUCHE le 14/01/2011 et publié le 07/03/2011; mise à prix fixée à 50.000,00 euros. Cahier des conditions de la vente déposé au Greffe le 06/05/2011, audience d'orientation fixée au 09/06/2011 mais renvoyée au 22/09/2011. Commandement immobilier dénoncé à Mme MEGAUCHE le 17/06/2011. Affaire à nouveau renvoyée au 17/11/2011 pour permettre au Conseil de M. MEGAUCHE, qui vient de se constituer, de conclure. Conclusions d'incident signifiées par le Conseil de M. MEGAUCHE lors de l'audience du 17/11/2011 donc nouvelle audience prévue le 05/01/2012. Incident de caducité plaidé à l'audience du 05/01/2012 et mis en délibéré au 02/02/2012. Le jugement du 02/02/2012 a constaté la caducité du commandement et a autorisé M. MEGAUCHE à s'acquitter de sa dette au moyen de 11 mensualités des 320 euros chacune en plus des charges courantes ; Me RAIMON a demandé à la SCP CHOURAQUI, huissier, de faire une déclaration de sinistre. Echéancier non respecté par M. MEGAUCHE donc Me RAIMON prévenu. Poursuites de saisie-immobilière reprises par la Caisse d'Epargne. Audience d'orientation le 21/02/2013 à la requête de la CE. Me RAIMON se contitue donc pour l'audience d'orientation. Audience renvoyée au 28/03/2013 à la demande de M. MEGAUCHE représenté par son Conseil qui a requis un renvoi pour conclusions. Affaire à nouveau renvoyée au 16/05/2013.

Réassignation faite le 17/04/2013 (Me RAIMON). Assignation signifiée à M. MEGAUCHE le 27/05/2013.

Jugement d'orientation rendu le 27/06/2013; affaire rappelée à l'audience du 17/10/2013 afin de constater la vente amiable ou d'ordonner la vente forcée.

Première audience de procédure le 14/01/2013; Me RAIMON sollicitera la clôture des débats puisque M. MEGAUCHE n'a pas constitué avocat. 17/10/2013: M. MEGAUCHE a justifié avoir signé un compromis de vente le 27/09/2013 donc le Magistrat a mis sa décision en délibéré au 28/11/2013.

Jugement rendu le 28/11/2013 accordant un délai supplémentaire à M. MEGAUCHE pour réaliser la vente amiable et disant que l'affaire sera rappelée à l'audience du 20/02/2014, date à laquelle le juge ordonnera la vente forcée à défaut de pouvoir constater la vente amiable.

14/01/2014: affaire clôturée puisque M. MEGAUCHE n'a pas constitué avocat; le Tribunal devrait rendre sa décision le 28/02/2014.

Promesse de vente signée donc le magistrat a mis sa décision en délibéré au 10/04/2014.

28/02/2014 : jugement ordonnant la réouverture des débats et renvoyant l'affaire à l'audience de mise en état du 10/04/2014.

Me RAIMON fait signifier des conclusions à M. MEGAUCHE.

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 10/10/2024 Maîtres AKPR 14 rue Lejemptel B.P. 70 94302 VINCENNES Cedex Tel: 01 43 74 74 94 Fax: 01 43 74 32 22	DELIVRE PAR LE SYNDIC COFEGI GESTION SAS 52 quai des Carrières 94220 CHARENTON LE PONT Tel: 01 46 76 43 60 Fax: 01 43 96 40 78	Date : 10/10/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE LES CHOUX Q.R.S.T. 6-9-11 bd Pablo Picasso 1 allée Pierre Puget 94000 CRETEIL	Monsieur DATTA Manav 2 ruelle aux Loups 77600 BUSSY SAINT GEORGES	157,204,	

10/04/2014 : affaire clôturée par le Juge de mise en état et mise en délibéré au 29/04/2014.

29/04/2014 : jugement rendu par le TGI de CRETEIL (9.617,74 euros pour les charges échues entre le 02/04/2010 et le 04/10/2013 inclus + 50,23 euros de frais + 1000 euros de D&I + 1000 euros d'art 700 + dépens.

En attente signification du jugement.

Me RAMON a demandé à la SCP BADUFLE de signifier le jugement du 29/04/2014 et de procéder à une saisie des avoirs dont M. MEGAUCHE est susceptible d'être titulaire; jugement signifié le 31/07/2014 par la SCP BADUFLE.

Saisie attribution sur compte bancaire impossible car le compte est clos.

Projet de distribution élaboré par l'avocat de la CE en date du 08/10/2014 et accordant 10.697,36 euros au SDC. Essai de saisie des rémunérations.

Prochaine audience le 15/09/2015. Me RAIMON a demandé que la soit dénoncée entre les mains de son employeur puisque le PV de conciliation n'est plus respecté.

Dans l'affirmative, une assemblée a décidé de la prise en charge par les autres copropriétaires des sommes dues irrécouvrées : NON

Un compte "contentieux" est spécialement ouvert dans la comptabilité générale du syndicat pour identifier les rentrées et les sorties de ces actions spéciales et pour en compenser les montants : OUI

Il existe des procédures en cours (hors celles de recouvrement de charges) : NON

B/ COPROPRIETAIRES EN CONTENTIEUX.

- Dossier du 21/09/2009 Concernant M. ou Mme MBENOUN Lucas
- Dossier du 13/08/2004 Concernant Monsieur DATTA Manav
- Dossier du 29/08/2005 Concernant M. ou Mme JABES Guy
- Dossier du 17/01/2024 Concernant M. ou Mme SREEDHARAN Rajesh
- Dossier du 18/05/2009 Concernant Monsieur MEGAUCHE Malik
- Dossier du 03/02/2009 Concernant Monsieur RAMESH Chelliah
- Dossier du 07/02/2024 Concernant M. ou Mme MONTHE NJAMO Hubert
- Dossier du 20/06/2012 Concernant S.C.I. SAINT-AMBROISE
- Dossier du 02/09/2019 Concernant Mademoiselle N'ZI N'da

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 10/10/2024 Maîtres. AKPR 14 rue Lejemptel B.P. 70 94302 VINCENNES Cedex Tel: 01 43 74 74 94 Fax: 01 43 74 32 22	DELIVRE PAR LE SYNDIC COFEGI GESTION SAS 52 quai des Carrières 94220 CHARENTON LE PONT Tel: 01 46 76 43 60 Fax: 01 43 96 40 78	Date : 10/10/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE LES CHOUX Q.R.S.T. 6-9-11 bd Pablo Picasso 1 allée Pierre Puget 94000 CRETEIL	Monsieur DATTA Manav 2 ruelle aux Loups 77600 BUSSY SAINT GEORGES	157,204,	

- Dossier du 18/04/2024 Concernant M. ou Mme GHANDRI Anès
- Dossier du 09/05/2023 Concernant Madame GUEUDRET Florence
- Dossier du 07/02/2024 Concernant Monsieur MONTHE Steve
- Dossier du 20/10/2023 Concernant S.C.I. ALLEO

Dans le cadre des procédures en cours, toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Toutes conventions prises par les parties aux termes de l'acte de vente n'auront d'effet qu'entre les parties et seront inopposables au syndicat des copropriétaires.

C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES.

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 10/10/2024 Maîtres, AKPR 14 rue Lejemptel B.P. 70 94302 VINCENNES Cedex Tel: 01 43 74 74 94 Fax: 01 43 74 32 22	DELIVRE PAR LE SYNDIC COFEGI GESTION SAS 52 quai des Carrières 94220 CHARENTON LE PONT Tel: 01 46 76 43 60 Fax: 01 43 96 40 78	Date : 10/10/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE(S) A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE LES CHOUX Q.R.S.T. 6-9-11 bd Pablo Picasso 1 allée Pierre Puget 94000 CRETEIL	Monsieur DATTA Manav 2 ruelle aux Loups 77600 BUSSY SAINT GEORGES	157,204,	

D/ INFORMATIONS DIVERSES

Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété

EXISTENCE D'UN IMPAYE OUI

Montant : 184 126,76 €

Etat global de la dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs

EXISTENCE D'UNE DETTE OUI

Montant : 52 612,24 €

L'impayé de charge et la dette du syndicat sont calculés en date du 10/10/2024

Existence d'un fonds de travaux

EXISTENCE D'UN FONDS OUI

Montant : 193 178,50 €

QUOTE-PART DES LOTS VENDUS

Montant : 739,64 €

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 10/10/2024 Maîtres: AKPR 14 rue Lejemptel B.P. 70 94302 VINCENNES Cedex Tel: 01 43 74 74 94 Fax: 01 43 74 32 22	DELIVRE PAR LE SYNDIC COFEGI GESTION SAS 52 quai des Carrières 94220 CHARENTON LE PONT Tel: 01 46 76 43 60 Fax: 01 43 96 40 78	Date : 10/10/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE LES CHOUX Q.R.S.T. 6-9-11 bd Pablo Picasso 1 allée Pierre Puget 94000 CRETEIL	Monsieur DATTA Manav 2 ruelle aux Loups 77600 BUSSY SAINT GEORGES	157.204,	

B) SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20

**SOMMES EXIGIBLES DONT LE REGLEMENT ENTRAINERA
LA DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20**

Pour une date de signature le : 11/10/2024

1 - Montant concernant les lots objets de la mutation (Report du total A+B de la première partie de l'état daté sous déduction éventuelle du total B+C de la deuxième partie de l'état daté)	17 534,14
2 - Montant concernant les lots non visés par la mutation et la délivrance du certificat de l'article 20	0,00
TOTAL	17 534,14

3 - Certificat de l'article 20 daté et signé et joint au présent état (validité 1 mois)

NON

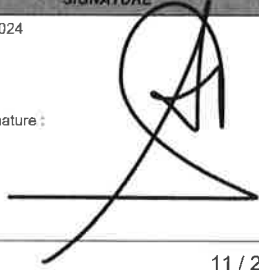
ATTENTION

Le certificat a une validité d'un mois et ne peut être délivré par le syndic qu'en connaissance de la date de la vente. En cas de demande d'actualisation dudit certificat, seul le document figurant sur cette page doit être adressé au syndic, en vue de la délivrance du certificat de l'article 20, à la bonne date.

- Compte bancaire séparé au nom du syndic

Compte : 18206 00431 0000698314531 CRCA PARIS GERANCE IMMO

- Iban : BIC AGRIFRPP882 IBAN FR7618206004310000698314531

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 10/10/2024 Maîtres, AKPR 14 rue Lejemptel B.P. 70 94302 VINCENNES Cedex Tel: 01 43 74 74 94 Fax: 01 43 74 32 22	DELIVRE PAR LE SYNDIC COFEGI GESTION SAS 52 quai des Carrières 94220 CHARENTON LE PONT Tel: 01 46 76 43 60 Fax: 01 43 96 40 78	Date : 10/10/2024 Cachet et Signature : 

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE LES CHOUX Q.R.S.T. 6-9-11 bd Pablo Picasso 1 allée Pierre Puget 94000 CRETEIL	Monsieur DATTA Manav 2 ruelle aux Loups 77600 BUSSY SAINT GEORGES	157,204,	

- II - PARTIE ADMINISTRATIVE

A) RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- I - SYNDIC

- Syndic professionnel : COFEGI GESTION SAS
52 quai des Carrières
94220 CHARENTON LE PONT
- Tel. : 01 46 76 43 60
- Fax. : 01 43 96 40 78
- Carte Professionnelle : 9401 2021 000 000 083 RC : 1986 B 19452
- Garantie de : 12 500 000,00 Délivrée par LLOYD'S FRANCE 8-10 rue Lamennais -
75008 PARIS
- Désigné le : 14/03/2023
- Période du 06/06/2023 au 05/06/2026
- **Compte bancaire séparé au nom du syndicat**
Compte : 18206 00431 0000698314531 CRCA PARIS GERANCE IMMO
- Iban : BIC AGRIFRPP882 IBAN FR7618206004310000698314531

Exercice comptable du 01/10/2023 au 30/09/2024

- II - ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière assemblée générale 12/03/2024
- Date de la prochaine assemblée générale 03-2025

- III - RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS COPROPRIETE

REGLEMENT DE COPROPRIETE

- Règlement de copropriété
- en date du : 01/02/1974
 - nom du notaire rédacteur : SCP FOUAN et BACHELEZ
 - publié aux hypothèques le : 18/04/1974
- volume 1414 numéro 4

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 10/10/2024 Maîtres AKPR 14 rue Lejemptel B.P. 70 94302 VINCENNES Cedex Tel: 01 43 74 74 94 Fax: 01 43 74 32 22	DELIVRE PAR LE SYNDIC COFEGI GESTION SAS 52 quai des Carrières 94220 CHARENTON LE PONT Tel: 01 46 76 43 60 Fax: 01 43 96 40 78	Date : 10/10/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE LES CHOUX Q.R.S.T. 6-9-11 bd Pablo Picasso 1 allée Pierre Puget 94000 CRETEIL	Monsieur DATTA Manav 2 ruelle aux Loups 77600 BUSSY SAINT GEORGES	157,204,	

Modificatif au règlement de copropriété : NON

ASSOCIATION SYNDICALE AFUL UNION DES SYNDICATS

L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Foncière urbaine Libre (AFUL) ou d'une Union des Syndicats? : NON

CADASTRE

Immeuble figurant au cadastre :

- pour le 9 & le 11 boulevard Pablo Picasso et le 1 allée Pierre Puget
section BG numéro 50
lieudit "9 Boulevard Pablo Picasso"
pour une superficie de 0 ha 33 a 30 ca
- pour le 6 boulevard Pablo Picasso
section BG numéros 149, 151 et 153
lieux dits "boulevard Pablo Picasso", "6 boulevard Pablo Picasso" et "boulevard Pablo Picasso"
pour une superficie de 0 ha 2 a 98 ca, de 0 ha 8 a 37 ca et de 0 ha 11 a 88 ca
soit une superficie totale de 0 ha 23 a 23 ca

MESURES ADMINISTRATIVES

L'immeuble ou les lots font l'objet :

- d'un arrêté de péril NON
- d'une déclaration d'insalubrité NON
- d'une injonction de travaux NON
- d'une obligation d'alignement NON
- d'une expropriation NON
- d'une non conformité NON
- autre:

Copropriétés en difficulté

Le syndicat n'est pas placé sous le régime de l'administration provisoire prévu par les articles 29-1 et suivants de la loi n°65-557 du 10/07/1965.

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 10/10/2024 Maîtres, AKPR 14 rue Lejemptel B.P. 70 94302 VINCENNES Cedex Tel: 01 43 74 74 94 Fax: 01 43 74 32 22	DELIVRE PAR LE SYNDIC COFEGI GESTION SAS 52 quai des Carrières 94220 CHARENTON LE PONT Tel: 01 46 76 43 60 Fax: 01 43 96 40 78	Date : 10/10/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE LES CHOUX Q.R.S.T. 6-9-11 bd Pablo Picasso 1 allée Pierre Puget 94000 CRETEIL	Monsieur DATTA Manav 2 ruelle aux Loups 77600 BUSSY SAINT GEORGES	157,204,	

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES: ASSEMBLEES GENERALES

Assemblée générale ordinaire

- date de la dernière assemblée générale ordinaire : 12/03/2024
- date de la prochaine AGO (si elle est fixée) :

Assemblée générale extraordinaire

- date de la dernière assemblée générale extraordinaire : 20/06/2002
- date de la prochaine AGE :

REPARTITION LEGALE DES CHARGES DE COPROPRIETE

Rappel des dispositions des articles 6-2 et 6-3 du décret n°2004-479 du 27 mai 2004 relatives au trop ou moins perçu sur provisions dont les parties doivent avoir pris connaissance :

"Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes".

"Toute convention contraire n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux".

NOUS VOUS REMERCIONS DE BIEN VOULOIR ATTIRER L'ATTENTION DES PARTIES SUR LE FAIT QUE, DEPUIS L'ENTREE EN VIGUEUR DU DECRET N°2004-479, LES SYNDICS DE COPROPRIETE NE SONT PLUS TENUS D'EFFECTUER DES COMPTES PRORATA TEMPORIS.

EN CONSEQUENCE, L'EVENUELLE REGULARISATION DES CHARGES ET DE LA CONSOMMATION D'EAU OU DE CHAUFFAGE POUR L'EXERCICE EN COURS OU L'EXERCICE PRECEDENT NON CLOTURE ET APPROUVE EN ASSEMBLEE GENERALE FERA LA PERTE OU LE PROFIT DE L'ACQUEREUR.

LES PARTIES PEUVENT TOUTEFOIS CONVENIR D'UNE REPARTITION DIFFERENTE ET FAIRE LEUR AFFAIRE PERSONNELLE DE LA REGULARISATION DU PRORATA DE CONSOMMATION D'EAU MAIS LEUR CONVENTION N'AURA D'EFFET QU'ENTRE ELLES ET NE POURRA ETRE OPPOSABLE AU SYNDIC.

CES CONVENTIONS ETANT INOPPOSABLES AU SYNDIC LES PARTIES FONT LEUR AFFAIRE PERSONNELLE DE LEUR EXECUTION.

TRAVAUX VOTES EN ASSEMBLEE GENERALE

Travaux terminés depuis la dernière assemblée

- ils ont été entièrement réglés par le syndicat : OUI
- ils sont provisionnés : NON

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 10/10/2024 Maîtres: AKPR 14 rue Lejemptel B.P. 70 94302 VINCENNES Cedex Tel: 01 43 74 74 94 Fax: 01 43 74 32 22	DELIVRE PAR LE SYNDIC COFEGI GESTION SAS 52 quai des Carrières 94220 CHARENTON LE PONT Tel: 01 46 76 43 60 Fax: 01 43 96 40 78	Date : 10/10/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE LES CHOUX Q.R.S.T. 6-9-11 bd Pablo Picasso 1 allée Pierre Puget 94000 CRETEIL	Monsieur DATTA Manav 2 ruelle aux Loups 77600 BUSSY SAINT GEORGES	157,204,	

- ils sont en cours de financement : NON

Travaux devenus exécutoires

Les travaux sont commencés à ce jour OUI/NON

Travaux envisagés

Une étude préparatoire concernant des travaux est en cours : OUI, étude ravalement

Lors d'une prochaine assemblée des copropriétaires, les questions concernant les travaux suivants pourraient être inscrites à l'ordre du jour :

- ravalement à prévoir lors d'une prochaine AGS

OUVERTURE DE CREDIT ET EMPRUNT COLLECTIF

Le cédant a fait appel à un emprunt collectif souscrit par le syndicat : NON

TRAVAUX VOTES NON APPELES

Travaux dont le règlement incombera à celui, vendeur ou acquéreur, qui sera propriétaire au moment de l'exigibilité c'est-à-dire au moment de l'appel de fonds :

libellé date d'AG budget répartition date appel quote-part

SYNDIC

COFEGI GESTION bénéficie de l'une des trois garanties prévues par l'article 30 du décret du 20/07/1972 (société de caution mutuelle : LLOYD'S).

CONTROLE D'ACCES

Il est impératif que les copropriétaires vendeurs disposant de contrôles aux accès communs (badges, clés et/ou émetteurs) les restituent à leurs acquéreurs le jour de la signature de la vente définitive.

A défaut, l'éventuelle déprogrammation desdits contrôles d'accès sera facturée aux vendeurs.

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 10/10/2024 Maîtres. AKPR 14 rue Lejeuple B.P. 70 94302 VINCENNES Cedex Tel: 01 43 74 74 94 Fax: 01 43 74 32 22	DELIVRE PAR LE SYNDIC COFEGI GESTION SAS 52 quai des Carrières 94220 CHARENTON LE PONT Tel: 01 46 76 43 60 Fax: 01 43 96 40 78	Date : 10/10/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE LES CHOUX Q.R.S.T. 6-9-11 bd Pablo Picasso 1 allée Pierre Puget 94000 CRETEIL	Monsieur DATTÀ Manav 2 ruelle aux Loups 77600 BUSSY SAINT GEORGES	157.204,	

- IV - ASSURANCES

813543004 ASSURANCE INDIVIDUELLE CS

Reconduit le 03/04/2018 Résiliable le 02/04/2019 Tacite reconduction
ASSURANCE INDIVIDUELLE CS

Souscrit auprès de

Cabinet CARRE HERVE
16 BOULEVARD DE LA REINE
78000 VERSAILLES
Téléphone 01 39 02 05 00

Compagnie

AXA FRANCE IARD
26 rue Drouot
75458 PARIS Cedex 09

599249304 MULTIRISQUE IMMEUBLE

Reconduit le 01/01/2018 Résiliable le 31/12/2018 Tacite reconduction
MULTIRISQUE IMMEUBLE factures semestrielles

Souscrit auprès de

Cabinet DUQUESNE-DUVAL
54 Grande Rue Ch. de Gaulle
92600 ASNIERES SUR SEINE
Téléphone 01 41 32 30 60

Compagnie

CABINET AXA ASSURANCES
1 PLACE VICTORIEN SARDOU
B.P. 05
78161 MARLY LE ROI Cedex

SUR LA DEMANDE DE	DÉLIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 10/10/2024 Maîtres. AKPR 14 rue Lejemptel B.P. 70 94302 VINCENNES Cedex Tel: 01 43 74 74 94 Fax: 01 43 74 32 22	DELIVRE PAR LE SYNDIC COFEGI GESTION SAS 52 quai des Carrières 94220 CHARENTON LE PONT Tel: 01 46 76 43 60 Fax: 01 43 96 40 78	Date : 10/10/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE LES CHOUX Q.R.S.T. 6-9-11 bd Pablo Picasso 1 allée Pierre Puget 94000 CRETEIL	Monsieur DATTÀ Manav 2 ruelle aux Loups 77600 BUSSY SAINT GEORGES	157,204,	

6734693904 ASSURANCE PROTECTION JURIDIQUE

Reconduit le 01/05/2018 Résiliable le 30/04/2019 Tacite reconduction
ASSURANCE PROTECTION JURIDIQUE

Souscrit auprès de

Cabinet DUQUESNE-DUVAL
54 Grande Rue Ch. de Gaulle
92600 ASNIERES SUR SEINE
Téléphone 01 41 32 30 60

Compagnie

CABINET AXA ASSURANCES
1 PLACE VICTORIEN SARDOU
B.P. 05
78161 MARLY LE ROI Cedex

11154706104 ASSURANCE TRACTEUR

Reconduit le 01/09/2023 Résiliable le 31/08/2024 Tacite reconduction
ASSURANCE TRACTEUR

Souscrit auprès de

Cabinet DUQUESNE-DUVAL
54 Grande Rue Ch. de Gaulle
92600 ASNIERES SUR SEINE
Téléphone 01 41 32 30 60

Compagnie

Compagnie AXA
C/O CABINET DERCHE GERARD
78 BLD ARAGO
75013 PARIS 13
Téléphone 01 47 07 38 48

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 10/10/2024 Maîtres. AKPR 14 rue Lejempitel B.P. 70 94302 VINCENNES Cedex Tel: 01 43 74 74 94 Fax: 01 43 74 32 22	DELIVRE PAR LE SYNDIC COFEGI GESTION SAS 52 quai des Carrières 94220 CHARENTON LE PONT Tel: 01 46 76 43 60 Fax: 01 43 96 40 78	Date : 10/10/2024 Cachet et Signature ;

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE LES CHOUX Q.R.S.T. 6-9-11 bd Pablo Picasso 1 allée Pierre Puget 94000 CRETEIL	Monsieur DATTA Manav 2 ruelle aux Loups 77600 BUSSY SAINT GEORGES	157,204,	

B) ETAT SANITAIRE

REGLEMENTATION RELATIVE A L'AMIANTE

(décrets n°96-97 du 7/02/1996, n°97-855 du 12/09/1997 et n°2001-840 du 13/09/2001)

L'immeuble est soumis à la réglementation sur l'amiante : OUI

Dans l'affirmative, des recherches ont été effectuées en vue de déterminer la présence d'amiante.

Un premier diagnostic réglementaire a été effectué
- nom de l'entreprise ayant réalisé le rapport : DEP PARASITIS
- date : 21/01/1999
- conclusion : PRESENCE D'AMIANTE

Puis un dossier technique amiante a été établi
- nom de l'entreprise ayant constitué le dossier : L3a
- date : 11/05/2006
- conclusion : PRESENCE D'AMIANTE
- préconisations : revisite dans 3 ans car détériorations locales de l'amiante ciment des gaines rectangulaires

REGLEMENTATION RELATIVE AUX TERMITES

(loi n°99-471 du 8/06/1999)

L'immeuble est soumis à un état parasitaire obligatoire : NON

Dans l'affirmative, des recherches sont en cours ou ont été effectuées en vue de déterminer la présence de termites.

Les recherches effectuées ont conclu à l'absence de termites : OUI/NON

REGLEMENTATION RELATIVE AU PLOMB

Textes applicables: article L. 32-5 de la loi 98-657 du 29/07/1998 -
décret 99-484 du 09/06/1999 - arrêté du 12/07/1999 - circulaire UHC/QC/1

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 10/10/2024 Maîtres. AKPR 14 rue Lejemptel B.P. 70 94302 VINCENNES Cedex Tel: 01 43 74 74 94 Fax: 01 43 74 32 22	DELIVRE PAR LE SYNDIC COFEGI GESTION SAS 52 quai des Carrères 94220 CHARENTON LE PONT Tel: 01 46 76 43 60 Fax: 01 43 96 40 78	Date : 10/10/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE LES CHOUX Q.R.S.T. 6-9-11 bd Pablo Picasso 1 allée Pierre Puget 94000 CRETEIL	Monsieur DATTA Manav 2 ruelle aux Loups 77600 BUSSY SAINT GEORGES	157,204,	

n° 2001 du 16/01/2001 - décret 2002-120 du 30/01/2002 (Articles L. 1334-5 et suivants du code de la santé publique)

L'immeuble est concerné par des mesures d'urgence contre le saturnisme : NON

Dans l'affirmative, des recherches sont en cours ou ont été effectuées en vue de déterminer la présence de plomb dans l'eau.

Les recherches effectuées ont conclu à l'absence de plomb dans l'eau : OUI/NON

REGLEMENTATION RELATIVE AUX RISQUES NATURELS

Texte applicable : articles L.125-5 du Code de l'Environnement relatif à l'Information des Acquéreurs et des locataires sur les Risques Naturels et Technologiques Majeurs susceptibles de concerner l'immeuble objet de la vente ou de la location envisagée.

A notre connaissance l'immeuble bâti susvisé n'a pas subi une catastrophe naturelle ou technologique ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance en application des dispositions de l'article L.125-2 du chapitre V du Code des Assurances, relatif à l'assurance des risques de Catastrophes Naturelles, et des dispositions de l'article L.128-2 du chapitre VIII du même code, relatif à l'assurance des risques de Catastrophes Technologiques.

AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS

Légionellose, Radon, Mérule, etc... : NON

CONTROLE TECHNIQUE ASCENSEUR

Un contrôle technique a été réalisé : OUI/NON

Dans l'affirmative, il est conforme avec le décret du 09/09/2004 : OUI/NON

CONTROLE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Le contrôle de performance énergétique a été effectué : NON

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 10/10/2024 Maîtres . AKPR 14 rue Lejemptel B.P. 70 94302 VINCENNES Cedex Tel: 01 43 74 74 94 Fax: 01 43 74 32 22	DELIVRE PAR LE SYNDIC COFEGI GESTION SAS 52 quai des Carrières 94220 CHARENTON LE PONT Tel: 01 46 76 43 60 Fax: 01 43 96 40 78	Date : 10/10/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE LES CHOUX Q.R.S.T. 6-9-11 bd Pablo Picasso 1 allée Pierre Puget 94000 CRETEIL	Monsieur DATTA Manav 2 ruelle aux Loups 77600 BUSSY SAINT GEORGES	157.204,	

PISCINE

Il existe une piscine sur la copropriété : NON

ASSAINISSEMENT

L'immeuble est-il raccordé au réseau d'assainissement communal ? : OUI

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 10/10/2024 Maîtres AKPR 14 rue Lejemptel B.P. 70 94302 VINCENNES Cedex Tel: 01 43 74 74 94 Fax: 01 43 74 32 22	DELIVRE PAR LE SYNDIC COFEGI GESTION SAS 52 quai des Carrières 94220 CHARENTON LE PONT Tel: 01 46 76 43 60 Fax: 01 43 96 40 78	Date : 10/10/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE LES CHOUX Q.R.S.T. 6-9-11 bd Pablo Picasso 1 allée Pierre Puget 94000 CRETEIL	Monsieur DATTÀ Manav 2 ruelle aux Loups 77600 BUSSY SAINT GEORGES	157,204,	

- IV - NON DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Délivré en application des dispositions de l'article 20 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965

Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire N'EST PAS LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.

Il est débiteur de la somme de : **17 534,14**

A défaut de règlement du solde débiteur indiqué ci-dessus en même temps que la notification de l'art.6 du D 17 mars 1967 adressée au plus tard le :

|_|/|_|/|_|

Le notaire sera tenu d'adresser l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965. Le syndic exercera alors l'opposition prévue à l'article 20 par acte extra-judiciaire dont les frais seront à la charge du vendeur.

FAIT A CHARENTON LE PONT

LE 10/10/2024

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 10/10/2024 Maîtres AKPR 14 rue Lejemptel B.P. 70 94302 VINCENNES Cedex Tel: 01 43 74 74 94 Fax: 01 43 74 32 22	DELIVRE PAR LE SYNDIC COFEGI GESTION SAS 52 quai des Carrières 94220 CHARENTON LE PONT Tel: 01 46 76 43 60 Fax: 01 43 96 40 78	Date : 10/10/2024 Cachet et Signature :

générée à partir des données mises à jour le 13/06/2024

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nom d'usage de la copropriété		RESIDENCE LES CHOUX Q.R.S.T.	
Adresse de référence de la copropriété		6-9-11 BD PABLO PICASSO 94000 CRETEIL	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété			
Date d'immatriculation	20/12/2016	Numéro d'immatriculation	AA0604918
Date du règlement de copropriété	01/02/1974	N°SIRET du syndicat des copropriétaires	0391503130011

IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	COFEGI GESTION SAS de numéro SIRET 30436756800041
Agissant dans le cadre	d'un mandat de syndic
Adresse	52 quai des Carrières 94220 CHARENTON LE PONT
Numéro de téléphone	01 46 76 43 60

ORGANISATION JURIDIQUE

Type de syndicat	Syndicat principal	
Si le syndicat est un syndicat secondaire	Sans Objet	
Spécificités	<input type="checkbox"/> Syndicat coopératif	<input type="checkbox"/> Résidence service

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nombre de lots	512
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	239
Nombre de bâtiments	41
Periode de construction des bâtiments	Non Connue

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

Type de chauffage	<input type="checkbox"/> Individuel <input checked="" type="checkbox"/> collectif - chauffage urbain <input type="checkbox"/> collectif hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte - chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte hors chauffage urbain
Nombre d'ascenseurs	8

CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	01/10/2022
Date de fin de l'exercice clos	30/09/2023
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	12/03/2024
Charges pour opérations courantes	921073.46
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	56456.00
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	126871.04
Montant des impayés par les copropriétaires	129120.47
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 euros	92
Montant du fonds de travaux	158339.46
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat des copropriétaires	Oui

PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE
SDC RESIDENCE LES CHOUX Q.R.S.T.
94000 CRETEIL

Le 12/03/2024 à 18 heures 30, les copropriétaires de la copropriété ci-dessus référencée se sont réunis en assemblée générale dans la salle de :

SALLE AMPHITHEATRE ROUGE
UNIVERSITE DE PARIS
61 AV DU GENERAL DE GAULLE
94010 CRETEIL CEDEX

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

Après vérification de la feuille de présence, il est constaté que sont absents, non représentés ou n'ayant pas votés par correspondance les copropriétaires suivants : Madame AJMI épouse REKIK Samah (69), Monsieur AKAKPO Jason (92), Monsieur AKAKPO Jason (68), Consorts ALFRED Ananthi/Roger/Patrick/Sylvie (65), M. ou Mme ALFRED Roger (68), Monsieur ALIYEV Toghrul (67), S.C.I. ALLEO (80), M. ou Mme ARANDA ORTIZ Orlando (84), Mademoiselle ARULANANTHAM Arulvani (81), M. ou Mlle ASTETE/GARCIA (69), Monsieur BACOU Guillaume (80), M. ou Mme BENMAHIOUL Karim (64), Indivision BENSALEM (78), Monsieur BERNAL Philippe (82), M. ou Mme BEZIOUNE Kamel (64), M. ou Mme BIBRAC/MOESSE Naty/Laureen (66), Madame BIWOLE ENDJEN Laurence (65), Monsieur BOFFY (69), M. ou Mlle BONITO/CORREA Fernando/Carry (79), M. ou Mme BOUCHAUD Arnaud (81), Consorts BOUDIAF/BOUDIAF M Barrek/Nada (79), Indivision BOUDJELAL (68), M. ou Mme BOURGUIGNON Marcelin (70), Monsieur BOUZOLS Laurent (71), M. ou Mlle BRETECHER/de RANCOURT Nathalie/Océan (77), Consorts BRIANTO Olivia ou Laura (83), M. ou Mme CAI Xiqing (68), S.C.I. CAI ZHENG (79), Monsieur CHAKROUN Brahim (66), Monsieur CHAPUY Claude (81), Monsieur CHEN Diamon (81), M. ou Mme CHOURAQI Mohammed (81), Madame CONDORI TORRES Ana (67), M. ou Mme CONDORI TORRES Roberto (82), Monsieur DATTA Manav (68), M. ou Mme DE FREITAS Thomas (79), Monsieur DEHHAOUI Adnane (79), Mesdemoiselles DIEP (80), M. ou Mlle DIEP Bao/Phi (66), Monsieur DJABAKU KOMLAVI-WALTER (65), S.C.I. DJONDANG (94), Monsieur DONG Peng-Fei (82), Madame DONZE Charlene (24), M. ou Mme DUPE Georges Hubert (62), Monsieur DURAND Ludovic (10), M. ou Mme EL HEIT Redouane (69), M. ou Mme FARCAS Lucian/Laura (64), Consorts FENNETEAUX/COLL (83), Monsieur FLANDRIN Guillaume (67), M. ou Mme FRANCILLONNE Joël (82), M. ou Mme FRUNZA Léonid/Ludmila (82), M. ou Mme GHANDRI Anès (78), M. ou Mme GIANG Minh-tri (82), M. ou Mme GONG/WANG Wei/Ning (83), Monsieur GONZALEZ Nicolas (80), M. ou Mme GROEVIOUS Arthur (64), Madame GUEUDRET Florence (67), M. ou Mme HADDAD Elias (65), M. ou Mme HE Ming/Lei (83), Madame HOANG THY née PHAM Tuy Ha (85), Monsieur HSIEH Ping-Hsi (82), M. ou Mme HUANG Lun (85), Monsieur IBEN BRAHIM Otmene (81), M. ou Mme IDIRI Alain (67), Societe IN LI (ex OGIF) (132), S.C.I. IZASTEMAPHY (76), M. ou Mme JABES Guy (165), M. ou Mme JARCAU-BESSON Bogdan (81), M. ou Mme JAYAWEEERAGE Sisira (79), Monsieur JI Xing Fu (66), Societe JIN IMMO (71), Monsieur JOUSSAIN Jean-Pierre (81), M. ou Mme KADERI KASSEM (78), M. ou Mme KARAM Zaffar (80), M. ou Mme KHAN-HETTIARACHCHIGE Billal (82), M. ou Mme KHORSHIDI Mashalahe (84), Monsieur KIM Sang (68), M. ou Mme LABIDI Mohamed Tijani (70), M. ou Mme LECOEUR Francis (23), Monsieur LERAY Didier (65), M. ou Mme LI He/Chuanhua (65), M. ou Mme LIBOMI Gervais (79), M. ou Mme LIMER Raymond (61), M. ou Mme LIU Zhi (80), Monsieur LUMBROSO Philippe (66), Madame MAHARJAN Deepika (66), Monsieur MARIE Patrick (80), Monsieur MARMOUSET Damien (69), Mademoiselle MAUGARS Héloïca (62), Monsieur MAUGER Armand (35), Madame MAZLOUMAN MAHTAB LAM QUANG (65), M. ou Mme MBENOUN Lucas (80), M. ou Mme MEGAUCHE Mouloud (67), M. ou Mme MELNICIUC Dorel (78), Monsieur MENNESSIER Xavier (80), Monsieur MICHELLAND Patrice (69), M. ou Mme MONTHE NJAMO Hubert (62), Monsieur MONTHE Steve (83), Indivision MONTLOUIS-CALIXTE Amélie/Hans/Brice (65), M. ou Mme MOUELE Serge (68), M. ou Mme MU Xiaolei (79), Madame MULLER Marjolaine (83), Monsieur HUU TUNG (64), Mademoiselle N ZI N da (77), Consorts N ZOUNGOU (80), M. ou Mme NABAIS Jacques (33), Madame NABAJOOTH Lise (65), Madame NAGARAJAH née SIVATHAS Nilani (81), M. ou Mme NANTHAKUMAR SENTHILNATHAN (55), M. ou Mme NASSAR Joseph (83), Monsieur NGO Seng Sok (10), Consorts NGUYEN Evelyne/Pascal/Laurence/Benjamin (79), M. ou Mme OUZIB Djaafar (69), M. ou Mme OUZID/REBBA Alex (85), M. ou Mme PAJANIRADJANE (71), Monsieur PALERMO Jean-Luc (85), Monsieur PHONG William (71), Madame PIETRI Hélène (67), S.C.I. PIKA (78), Messieurs PILLOT/KUMAH Nicolas/Guy (57), M. ou Mme PORTES (83), Monsieur PORTIER Francis (66), Association POUR LOGER (84), Madame PRIEUR Lucie (66), M. ou Mme RAHMOUNE Rachid/Djamila (66), Monsieur RAMESH Chelliah (147), M. ou Mlle RASOANAIVO/LE GALL Sandrine (93), M. ou Mme RENE Thierry (80), M. ou Mme RIOS Manuel (63), M. ou Mme RODRIGUES George/Damaciana (53), Monsieur ROURE André (80), M. ou Mme SAINGOLET VANCE (83), S.C.I. SAINT-AMBROISE (175), Monsieur SATCHIDANANDAM Balaji (65), Societe SCI LES PANDAS (68), M. ou Mme SIGINCLI Hasan (78), M. ou Mme SOLDANA/DIAS Julien/Laetitia (72), M. ou Mlle SOR Sisavang/Eng Ai (83), M. ou Mme SREEDHARAN Rajesh (77), Monsieur SUI Ce (67), M. ou Mme TAN Hien (77), Mademoiselle TCHEOU Aline (96), M. et Mlle TCHIVONGOU/MFOIHAYA Roméo/Nafessa (62), Succession TEHRANI/TEHRANI (66), M. ou Mme TEKIN Seracettin (65), M. ou Mme TICO Aliano (68), M. ou Mme TISSAVEERASINGAM/KULENDRAN Jeyasarjan/Sarmil (64), Madame TOUMI Najwa (85), Monsieur TRAN Stéphane (80),

M. ou Mme TUZIN Mehmet (79), Madame UNG Ximeng (82), Consorts VALSON/COUTA/VALSON/VALSON Josette/Viviane/F (80), Monsieur VASSEUR Julien (67), M. ou Mme VIVET/BENADJAOUUD Laurent/Lila (94), Monsieur VOLAINE Patrick (79), M. ou Mme WALDMANN Bernard (90), M. ou Mme WU Yan/Jianqiong (79), Monsieur XIA Ling (71), M. ou Mme XU-YE Xiansen (70), Monsieur YANG Boqing (56), M. et Mlle YANG Jinqing et Chongchong (81), Madame YBERT Christiane (94), M. ou Mme YE Jianfeng (66), Monsieur YUAN Wei (68), Monsieur ZARROUK Khalid (70), Monsieur ZELATEUR Alain (82), Société ZENAGUA (82), Monsieur ZHOU Huan (79), M. ou Mme ZIKRIA Jean (70), soit 169/237 copropriétaires totalisant 12586/17760 tantièmes généraux

D'après la feuille de présence, certifiée sincère et véritable, il apparaît que les copropriétaires présents, représentés et votant par correspondance possèdent ensemble : **68/237 copropriétaires totalisant 5174/17760 tantièmes généraux**

Cette assemblée délibérera sur l'ordre du jour suivant.

01 - ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Conditions de majorité de l'article 24

02 - ELECTION DES SCRUTATEURS DE SEANCE

Conditions de majorité de l'article 24

03 - ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Conditions de majorité de l'article 24

04 - APPROBATION DES COMPTES ARRETES AU 30/09/2023

Conditions de majorité de l'article 24

05 - APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2023/2024

Conditions de majorité de l'article 24

06 - APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2024/2025

Conditions de majorité de l'article 24

07 - MAINTIEN DU TAUX MINIMAL OBLIGATOIRE DE 5 % DU BUDGET PREVISIONNEL DE LA COTISATION ANNUELLE AU FONDS DE TRAVAUX ALUR

Conditions de majorité de l'article 25 ou 25-1

08 - MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS AUTORISES AU SYNDIC SANS CONSULTATION PREALABLE DU CONSEIL SYNDICAL, DANS LE CADRE DU BUDGET PREVISIONNEL VOTE

Conditions de majorité de l'article 25 ou 25-1

09 - MONTANT DES DEPENSES AUTORISE AU SYNDIC APRES AVIS DU CONSEIL SYNDICAL SANS ATTENDRE L'ASSEMBLEE GENERALE, HORS BUDGET VOTE (ART.21 - DECRET DU 17/03/1967) - DETERMINATION DE L'OBJET

Conditions de majorité de l'article 25 ou 25-1

10 - MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS

Conditions de majorité de l'article 25 ou 25-1

11 - ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL

Conditions de majorité de l'article 25 ou 25-1

12 - LOI N°2021-1520 DU 25/11/2021 : AUTORISATION PERMANENTE A DONNER A LA POLICE MUNICIPALE POUR PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE LA COPROPRIETE

Conditions de majorité de l'article 24

13 - REALISATION D'UN DPE (DIAGNOSTIC PERFORMANCE ENERGETIQUE) ET D'UN DTG (DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL) EN AVANT PROJET DU PPT (PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX) QUI DEVRA ETRE PRESENTE A L'ASSEMBLEE GENERALE DE 2025

Conditions de majorité de l'article 24

14 - VOTE DES HONORAIRES DU SYNDIC

Conditions de majorité de l'article 24

15 - FIXATION DU BUDGET ET REPARTITION*Conditions de majorité de l'article 24***16 - CALENDRIER DE FINANCEMENT DES TRAVAUX***Conditions de majorité de l'article 24***17 - MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL ET AU SYNDIC POUR CHOIX DU DEVIS***Conditions de majorité de l'article 25 ou 25-1***18 - UNIFORMISATION DES ETIQUETTES DE BOITES AUX LETTRES****MANDAT PERMANENT AU CONSEIL SYNDICAL ET AU SYNDIC POUR IDENTIFIER LES PLAQUES NOMINATIVES A REMPLACER ET POUR IMPUTATION DANS LE COMPTE DE CHARGES DE CHAQUE COPROPRIETAIRE LE COUT DU REMPLACEMENT***Conditions de majorité de l'article 24***19 - LOI DU 21/07/1994 : VENTE PAR ADJUDICATION DE LOTS LORS DE CONTENTIEUX POUR CHARGES DUES****(GARANTIE DES PRIVILEGES DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES)****AUTORISATION AU SYNDIC DE LANCER LA PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE DES BIENS IMMOBILIERS DE :***** ALLEO POUR UN SOLDE DE CHARGES DE 5.073,72 EUROS (SOIT 5 TRIMESTRES DE CHARGES DE RETARD) POUR LES LOTS LEUR APPARTENANT, N° 1029 ET 1068***Conditions de majorité de l'article 24***20 - MISE A PRIX DES LOTS VENDUS, SELON LE MONTANT DE LA CREANCE EN PRINCIPAL + LES FRAIS DE PROCEDURE + LES INTERETS DE RETARD + LA RECUPERATION DE TOUTES LES DEPENSES ENGAGEES A LA DATE DE L'ADJUDICATION. PRIX A DETERMINER, ETANT ENTENDU QU'A DEFAUT D'ENCHERISSEUR POUR LES LOTS MIS EN ADJUDICATION, LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DEVIENT ADJUDICATAIRE PAR DEFAUT***Conditions de majorité de l'article 24***21 - DECRET 2010-391 DU 20/04/2010 : ART 7 MODIFIANT L'ART 11 DU DECRET DU 17/03/1967 EN DEHORS DU PRIVILEGE ABSOLU DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES POUR LES CHARGES ET TRAVAUX DE L'ANNEE DE LA VENTE ET DE DEUX ANNEES ANTERIEURES, DU PRIVILEGE EN CONCOURS AVEC LE PRETEUR DE DENIERS (BANQUE) POUR DEUX ANNEES ANTERIEURES SUPPLEMENTAIRES, ET DE LA CREANCE HYPOTHECAIRE POUR LE SURPLUS S'IL N'Y A PAS DE CREANCE DUE A LA BANQUE PRETEUSE, ESTIMATION DE LA SOMME POUVANT ETRE CONSIDEREE COMME DEFINITIVEMENT PERDUE PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES***Conditions de majorité de l'article 24***22 - LOI DU 21/07/1994 : VENTE PAR ADJUDICATION DE LOTS LORS DE CONTENTIEUX POUR CHARGES DUES****(GARANTIE DES PRIVILEGES DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES)****AUTORISATION AU SYNDIC DE LANCER LA PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE DES BIENS IMMOBILIERS DE :***** FRANCILLONNE POUR UN SOLDE DE CHARGES DE 2.315,13 EUROS (SOIT 2 TRIMESTRES DE CHARGES DE RETARD) POUR LES LOTS LEUR APPARTENANT, N° 145 ET 167***Conditions de majorité de l'article 24***23 - MISE A PRIX DES LOTS VENDUS, SELON LE MONTANT DE LA CREANCE EN PRINCIPAL + LES FRAIS DE PROCEDURE + LES INTERETS DE RETARD + LA RECUPERATION DE TOUTES LES DEPENSES ENGAGEES A LA DATE DE L'ADJUDICATION. PRIX A DETERMINER, ETANT ENTENDU QU'A DEFAUT D'ENCHERISSEUR POUR LES LOTS MIS EN ADJUDICATION, LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DEVIENT ADJUDICATAIRE PAR DEFAUT***Conditions de majorité de l'article 24***24 - DECRET 2010-391 DU 20/04/2010 : ART 7 MODIFIANT L'ART 11 DU DECRET DU 17/03/1967 EN DEHORS DU PRIVILEGE ABSOLU DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES POUR LES CHARGES ET TRAVAUX DE L'ANNEE DE LA VENTE ET DE DEUX ANNEES ANTERIEURES, DU PRIVILEGE EN CONCOURS AVEC LE PRETEUR DE DENIERS (BANQUE) POUR DEUX ANNEES ANTERIEURES SUPPLEMENTAIRES, ET DE LA CREANCE HYPOTHECAIRE POUR LE SURPLUS S'IL N'Y A PAS DE CREANCE DUE A LA BANQUE PRETEUSE, ESTIMATION DE LA SOMME POUVANT ETRE CONSIDEREE COMME DEFINITIVEMENT PERDUE PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES***Conditions de majorité de l'article 24***25 - LOI DU 21/07/1994 : VENTE PAR ADJUDICATION DE LOTS LORS DE CONTENTIEUX POUR CHARGES DUES****(GARANTIE DES PRIVILEGES DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES)****AUTORISATION AU SYNDIC DE LANCER LA PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE DES BIENS IMMOBILIERS DE :***** RAMESH POUR UN SOLDE DE CHARGES DE 5.979,19 EUROS POUR LES LOTS LEUR APPARTENANT, N° 128, 137,169 ET 337***Conditions de majorité de l'article 24*

26 - MISE A PRIX DES LOTS VENDUS, SELON LE MONTANT DE LA CREANCE EN PRINCIPAL + LES FRAIS DE PROCEDURE + LES INTERETS DE RETARD + LA RECUPERATION DE TOUTES LES DEPENSES ENGAGEES A LA DATE DE L'ADJUDICATION. PRIX A DETERMINER, ETANT ENTENDU QU'A DEFAUT D'ENCHERISSEUR POUR LES LOTS MIS EN ADJUDICATION, LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DEVIENT ADJUDICATAIRE PAR DEFAUT

Conditions de majorité de l'article 24

27 - DECRET 2010-391 DU 20/04/2010 : ART 7 MODIFIANT L'ART 11 DU DECRET DU 17/03/1967 EN DEHORS DU PRIVILEGE ABSOLU DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES POUR LES CHARGES ET TRAVAUX DE L'ANNEE DE LA VENTE ET DE DEUX ANNEES ANTERIEURES, DU PRIVILEGE EN CONCOURS AVEC LE PRETEUR DE DENIERS (BANQUE) POUR DEUX ANNEES ANTERIEURES SUPPLEMENTAIRES, ET DE LA CREANCE HYPOTHECAIRE POUR LE SURPLUS S'IL N'Y A PAS DE CREANCE DUE A LA BANQUE PRETEUSE, ESTIMATION DE LA SOMME POUVANT ETRE CONSIDEREE COMME DEFINITIVEMENT PERDUE PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Conditions de majorité de l'article 24

POINTS D'INFORMATION SUR :

- LA QUALITE DE L'EAU
- LES TRAVAUX PRIVATIF ET LE RESPECT DES HORAIRES
- LA MODERNISATION DES ASCENSEURS IMPAIRES

Résolution n° 01

Délibération de la résolution aux tantièmes CHARGES COMMUNES Q-R.S.T.

- ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, désigne Mme MICHAEL comme président de séance.

Vote(ent) ABSTENTION : ARAB Mohamed (66), BERNARD Françoise/Maximim/Daphné (68), HENEAN Tahir (65), MPONDO-JEMBA-KOUM/NJANJO Samuel/Hildegarde (82), TO TOAN TIN (80), soit 5 copropriétaire(s) totalisant 361 tantièmes.

Ne participe pas au vote : PHILION Didier (82), soit 1 copropriétaire(s) totalisant 82 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 4731 tantièmes.

Elle est élue à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

Arrivées de Mme YBERT (94 tantièmes en charges communes générales), ramène les copropriétaires présents et représentés à : **69/237 copropriétaires totalisant 5268/17760 tantièmes généraux**

Résolution n° 02

Délibération de la résolution aux tantièmes CHARGES COMMUNES Q-R.S.T.

- ELECTION DES SCRUTATEURS DE SEANCE

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, désigne M. BARADAT comme scrutateur de séance.

Vote(ent) ABSTENTION : ARAB Mohamed (66), BERNARD Françoise/Maximim/Daphné (68), HENEAN Tahir (65), MPONDO-JEMBA-KOUM/NJANJO Samuel/Hildegarde (82), TO TOAN TIN (80), soit 5 copropriétaire(s) totalisant 361 tantièmes.

Ne participe pas au vote : PHILION Didier (82), soit 1 copropriétaire(s) totalisant 82 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 4825 tantièmes.

Il est élu à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

Arrivées de M. SREEDHARAN (77 tantièmes en charges communes générales), ramène les copropriétaires présents et représentés à : **70/237 copropriétaires totalisant 5345/17760 tantièmes généraux**

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, désigne M. DEBUIGNY comme scrutateur de séance.

Vote(ent) ABSTENTION : ARAB Mohamed (66), HENEAN Tahir (65), MPONDO-JEMBA-KOUM/NJANJO Samuel/Hildegarde (82), TO TOAN TIN (80), soit 4 copropriétaire(s) totalisant 293 tantièmes.

Ne participe pas au vote : BERNARD Françoise/Maximim/Daphné (68), DE ARAUJO DIAS Manuel (80), PHILION Didier (82), soit 3 copropriétaire(s) totalisant 230 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 4822 tantièmes.

Il est élu à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 03

Délibération de la résolution aux tantièmes CHARGES COMMUNES Q-R.S.T.

- ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, désigne M. BLANC (COFEGI GESTION) assisté de Mme DE SA PEDROSA comme secrétaire de séance.

Vote(ent) ABSTENTION : ARAB Mohamed (66), BERNARD Françoise/Maximim/Daphné (68), MPONDO-JEMBA-KOUM/NJANJO Samuel/Hildegarde (82), TO TOAN TIN (80), soit 4 copropriétaire(s) totalisant 296 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 5049 tantièmes.

Ils sont élus à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

Le bureau ainsi constitué, la présidente constate que l'assemblée est régulière et peut valablement s'ouvrir, délibérer et voter sur les résolutions qui vont suivre.

Elle confirme que toutes les pièces justificatives, conformes à la légalité de cette assemblée sont disponibles à sa table.

Elle se déclare prêt à fournir toutes explications complémentaires à toute demande formulée.

Arrivées de M. WALDMANN (90 tantièmes en charges communes générales), et Mme BIWOLE ENDJEN (65 tantièmes en charges communes générales) ramène les copropriétaires présents et représentés à : **72/237 copropriétaires totalisant 5500/17760 tantièmes généraux**

Résolution n° 04

Délibération de la résolution aux tantièmes CHARGES COMMUNES Q-R-S-T.

- APPROBATION DES COMPTES ARRETES AU 30/09/2023

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, après avoir examiné les documents comptables joints à la convocation, soit :

- L'état financier présentant l'état des créances et dettes et la situation financière du syndicat des copropriétaires (annexe 1)
- Le compte de gestion général présentant, par nature les charges et les produits de l'exercice (annexe 2)
- Le compte de gestion pour opérations courantes par clés de répartition (annexe 3)
- Les travaux et opérations exceptionnels votés et clôturés dans l'exercice (annexe 4)
- L'état des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votés encore non clôturés à la fin de l'exercice écoulé (annexe 5)
- Liste des copropriétaires débiteurs

approuve les comptes arrêtés au 30/09/2023 pour un montant des dépenses de 921.073,46 euros et un solde bancaire de 119.974,83 euros.

Vote(ent) CONTRE : ARAB Mohamed (66), BOYER-KHOKHAR Juliette (80), MPONDO-JEMBA-KOUM/NJANJO Samuel/Hildegard (82), soit 3 copropriétaire(s) totalisant 228 tantièmes.

Vote(ent) ABSTENTION : BERNARD Françoise/Maximim/Daphné (68), DE ARAUJO DIAS Manuel (80), HU Ma Li (81), TO TOAN TIN (80), soit 4 copropriétaire(s) totalisant 309 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 4963 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés**Résolution n° 05**

Délibération de la résolution aux tantièmes CHARGES COMMUNES Q-R-S-T.

- APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2023/2024

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, approuve le budget prévisionnel 2023/2024 pour un montant de 900.000,00 euros et autorise le Syndic à effectuer ses appels provisionnels trimestriels exigibles le premier jour de chaque trimestre correspondant à un quart du budget susvisé.

Vote(ent) CONTRE : ARAB Mohamed (66), BOYER-KHOKHAR Juliette (80), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 146 tantièmes.

Vote(ent) ABSTENTION : BERNARD Françoise/Maximim/Daphné (68), DE ARAUJO DIAS Manuel (80), HU Ma Li (81), MPONDO-JEMBA-KOUM/NJANJO Samuel/Hildegard (82), TO TOAN TIN (80), soit 5 copropriétaire(s) totalisant 391 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 4963 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 06*Délibération de la résolution aux tantièmes CHARGES COMMUNES Q-R.S.T.***- APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2024/2025**

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, approuve le budget prévisionnel 2024/2025 pour un montant de 900.000,00 euros et autorise le Syndic à effectuer ses appels provisionnels trimestriels exigibles le premier jour de chaque trimestre correspondant à un quart du budget susvisé.

Vote(ent) CONTRE : ARAB Mohamed (66), BOYER-KHOKHAR Juliette (80), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 146 tantièmes.

Vote(ent) ABSTENTION : BERNARD Françoise/Maximim/Daphné (68), DE ARAUJO DIAS Manuel (80), HU Ma Li (81), MPONDO-JEMBA-KOUM/NJANJO Samuel/Hildegarde (82), TO TOAN TIN (80), soit 5 copropriétaire(s) totalisant 391 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 4963 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés**Résolution n° 07***Délibération de la résolution aux tantièmes CHARGES COMMUNES Q-R.S.T.***- MAINTIEN DU TAUX MINIMAL OBLIGATOIRE DE 5 % DU BUDGET PREVISIONNEL DE LA COTISATION ANNUELLE AU FONDS DE TRAVAUX ALUR**

La résolution ne peut être soumise au vote, le quorum de l'article 25 n'étant pas atteint. La résolution sera présentée en 2^{ème} lecture à la 2^{ème} assemblée générale qui statuera à l'article 24.

Résolution n° 08*Délibération de la résolution aux tantièmes CHARGES COMMUNES Q-R.S.T.***- MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS AUTORISES AU SYNDIC SANS CONSULTATION PREALABLE DU CONSEIL SYNDICAL, DANS LE CADRE DU BUDGET PREVISIONNEL VOTE**

La résolution ne peut être soumise au vote, le quorum de l'article 25 n'étant pas atteint. La résolution sera présentée en 2^{ème} lecture à la 2^{ème} assemblée générale qui statuera à l'article 24.

Résolution n° 09*Délibération de la résolution aux tantièmes CHARGES COMMUNES Q-R.S.T.***- MONTANT DES DEPENSES AUTORISE AU SYNDIC APRES AVIS DU CONSEIL SYNDICAL SANS ATTENDRE L'ASSEMBLEE GENERALE, HORS BUDGET VOTE (ART.21 - DECRET DU 17/03/1967) - DETERMINATION DE L'OBJET**

La résolution ne peut être soumise au vote, le quorum de l'article 25 n'étant pas atteint. La résolution sera présentée en 2^{ème} lecture à la 2^{ème} assemblée générale qui statuera à l'article 24.

Résolution n° 10*Délibération de la résolution aux tantièmes CHARGES COMMUNES Q-R.S.T.***- MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS**

La résolution ne peut être soumise au vote, le quorum de l'article 25 n'étant pas atteint. La résolution sera présentée en 2^{ème} lecture à la 2^{ème} assemblée générale qui statuera à l'article 24.

Résolution n° 11*Délibération de la résolution aux tantièmes CHARGES COMMUNES Q-R.S.T.***- ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL**

La résolution ne peut être soumise au vote, le quorum de l'article 25 n'étant pas atteint. La résolution sera présentée en 2^{ème} lecture à la 2^{ème} assemblée générale qui statuera à l'article 24.

 Résolution n° 12*Délibération de la résolution aux tantièmes CHARGES COMMUNES Q-R.S.T.***- LOI N°2021-1520 DU 25/11/2021 : AUTORISATION PERMANENTE A DONNER A LA POLICE MUNICIPALE POUR PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE LA COPROPRIETE**

Cette résolution est sans objet, la ville de CRETEIL ,n'étant pas pourvue de Police Municipale.

 Résolution n° 13*Délibération de la résolution aux tantièmes CHARGES COMMUNES Q-R.S.T.***REALISATION D'UN DPE (DIAGNOSTIC PERFORMANCE ENERGETIQUE) ET D'UN DTG (DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL) EN AVANT PROJET DU PPT (PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX) QUI DEVRA ETRE PRESENTE A L'ASSEMBLEE GENERALE 2025**

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, décide de procéder à la réalisation d'un DPE et d'un DTG en avant projet du PPT qui devra être présenté à l'assemblée générale 2025

Vote(ent) CONTRE : ALIES Charles (81), ARAB Mohamed (66), BEN MANSOUR Kenza (84), CIRIO/GILBERT Christopher/Vanessa (66), GOLDEN FANG (96), soit 5 copropriétaire(s) totalisant 393 tantièmes.

Vote(ent) ABSTENTION : DE ARAUJO DIAS Manuel (80), HU Ma Li (81), MEJLACHOWICZ Gilles (70), TO TOAN TIN (80), ZOU MELANIE (78), soit 5 copropriétaire(s) totalisant 389 tantièmes.

Ne participe pas au vote : PHILION Didier (82), soit 1 copropriétaire(s) totalisant 82 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 4636 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 14*Délibération de la résolution aux tantièmes CHARGES COMMUNES Q-R-S-T.***- VOTE DES HONORAIRES DU SYNDIC**

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, décide de fixer les honoraires du Syndic à 2,5% HT du montant HT des travaux soit 500,00 euros. Ces honoraires comprennent l'ouverture d'un compte supplémentaire au bilan permettant d'identifier les dépenses spéciales, édition des appels de fonds, encaissement, règlements des situations selon avancement contrôlé, comptabilisation, solde du compte TRAVAUX, souscription si obligatoire d'assurances spécifiques, signature des marchés ou ordres de services, assistances diverses pour favoriser la réalisation de l'opération, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves.

La présence au rendez-vous de chantier sera soumise à vacations horaires suivant les modalités de rémunération des prestations particulières prévues au contrat de syndic (§ 7-2-1).

Vote(ent) CONTRE : CIRIO/GILBERT Christopher/Vanessa (66), soit 1 copropriétaire(s) totalisant 66 tantièmes.

Vote(ent) ABSTENTION : BERNARD Françoise/Maximim/Daphné (68), DE ARAUJO DIAS Manuel (80), TO TOAN TIN (80), ZOU MELANIE (78), soit 4 copropriétaire(s) totalisant 306 tantièmes.

Ne participe pas au vote : TORRES Christine/Brice (92), soit 1 copropriétaire(s) totalisant 92 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 5036 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés**Résolution n° 15***Délibération de la résolution aux tantièmes CHARGES COMMUNES Q-R-S-T.***- FIXATION DU BUDGET ET REPARTITION**

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, autorise le Syndic à procéder au financement d'un budget de 20.000,00 euros TTC, comprenant les honoraires du Syndic, réparti en charges communes générales

Vote(ent) CONTRE : CIRIO/GILBERT Christopher/Vanessa (66), soit 1 copropriétaire(s) totalisant 66 tantièmes.

Vote(ent) ABSTENTION : BERNARD Françoise/Maximim/Daphné (68), DE ARAUJO DIAS Manuel (80), TO TOAN TIN (80), ZOU MELANIE (78), soit 4 copropriétaire(s) totalisant 306 tantièmes.

Ne participe pas au vote : TORRES Christine/Brice (92), soit 1 copropriétaire(s) totalisant 92 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 5220 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 16*Délibération de la résolution aux tantièmes CHARGES COMMUNES Q.R.S.T.***- CALENDRIER DE FINANCEMENT DES TRAVAUX**

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, autorise le Syndic à procéder au financement total des travaux par l'utilisation du fonds Loi Alur par 1 appel de fonds supplémentaire exigible à la date du 15/06/2024 et opposable au copropriétaire en titre à ladite date.

Vote(ent) CONTRE : CIRIO/GILBERT Christopher/Vanessa (66), soit 1 copropriétaire(s) totalisant 66 tantièmes.

Vote(ent) ABSTENTION : BERNARD Françoise/Maximim/Daphné (68), DE ARAUJO DIAS Manuel (80), HU Ma Li (81), TO TOAN TIN (80), ZOU MELANIE (78), soit 5 copropriétaire(s) totalisant 387 tantièmes.

Ne participe pas au vote : TORRES Christine/Brice (92), soit 1 copropriétaire(s) totalisant 92 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 4955 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés**Résolution n° 17***Délibération de la résolution aux tantièmes CHARGES COMMUNES Q.R.S.T.***- MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL ET AU SYNDIC POUR CHOIX DU DEVIS**

La résolution ne peut être soumise au vote, le quorum de l'article 25 n'étant pas atteint. La résolution sera présentée en 2^{ème} lecture à la 2^{ème} assemblée générale qui statuera à l'article 24.

Résolution n° 18*Délibération de la résolution aux tantièmes CHARGES COMMUNES Q.R.S.T.***UNIFORMISATION DES ETIQUETTES DE BOITES AUX LETTRES****MANDAT PERMANENT AU CONSEIL SYNDICAL ET AU SYNDIC POUR IDENTIFIER LES PLAQUES NOMINATIVES A REMPLACER ET POUR IMPUTATION DANS LE COMPTE DE CHARGES DE CHAQUE COPROPRIETAIRE LE COUT DU REMPLACEMENT**

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, donne mandat permanent au conseil syndical et au syndic pour identifier les plaques nominatives à remplacer et d'imputer dans le compte de charges de chaque copropriétaire bénéficiaire le coût du remplacement

Vote(ent) CONTRE : ABUGRARA Nora (78), ALIES Charles (81), BEN MANSOUR Kenza (84), BOYER-KHOKHAR Juliette (80), GOLDEN FANG (96), MPONDO-JEMBA-KOUM/NJANJO Samuel/Hildegarde (82), TO TOAN TIN (80), TORRES Christine/Brice (92), XIA Juyu (69), soit 9 copropriétaire(s) totalisant 742 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 4758 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 19*Délibération de la résolution aux tantièmes CHARGES COMMUNES Q-R-S-T.***- LOI DU 21/07/1994 : VENTE PAR ADJUDICATION DE LOTS LORS DE CONTENTIEUX POUR CHARGES DUES (GARANTIE DES PRIVILEGES DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES)****AUTORISATION AU SYNDIC DE LANCER LA PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE DES BIENS IMMOBILIERS DE :***** ALLEO POUR UN SOLDE DE CHARGES DE 5.073,72 EUROS (SOIT 5 TRIMESTRES DE CHARGES DE RETARD) POUR LES LOTS LEUR APPARTENANT, N° 1029 ET 1068**

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, autorise le Syndic à lancer la procédure de saisie immobilière des biens immobiliers de :

*** ALLEO pour un solde de charges de 5.073,72 euros, (soit 5 trimestres de charges de retard) pour les lots leur appartenant, n° 1029 et 1068**

Vote(ent) CONTRE : BOYER-KHOKHAR Juliette (80), soit 1 copropriétaire(s) totalisant 80 tantièmes.

Vote(ent) ABSTENTION : ARAB Mohamed (66), MPONDO-JEMBA-KOUM/NJANJO Samuel/Hildegard (82), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 148 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 5272 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés**Résolution n° 20***Délibération de la résolution aux tantièmes CHARGES COMMUNES Q-R-S-T.***- MISE A PRIX DES LOTS VENDUS, SELON LE MONTANT DE LA CREANCE EN PRINCIPAL + LES FRAIS DE PROCEDURE + LES INTERETS DE RETARD + LA RECUPERATION DE TOUTES LES DEPENSES ENGAGEES A LA DATE DE L'ADJUDICATION. PRIX A DETERMINER, ETANT ENTENDU QU'A DEFAUT D'ENCHERISSEUR POUR LES LOTS MIS EN ADJUDICATION, LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DEVIENT ADJUDICATAIRE PAR DEFAUT**

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, décide de fixer la mise à prix des lots vendus selon le montant de la créance en principal + les frais de procédure + les intérêts de retard + la récupération de toutes les dépenses engagées à la date de l'adjudication à un montant de 40.000,00 euros.

Vote(ent) CONTRE : BOYER-KHOKHAR Juliette (80), soit 1 copropriétaire(s) totalisant 80 tantièmes.

Vote(ent) ABSTENTION : ARAB Mohamed (66), MPONDO-JEMBA-KOUM/NJANJO Samuel/Hildegard (82), TO TOAN TIN (80), soit 3 copropriétaire(s) totalisant 228 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 5192 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 21*Délibération de la résolution aux tantièmes CHARGES COMMUNES Q-R.S.T.*

- DECRET 2010-391 DU 20/04/2010 : ART 7 MODIFIANT L'ART 11 DU DECRET DU 17/03/1967 EN DEHORS DU PRIVILEGE ABSOLU DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES POUR LES CHARGES ET TRAVAUX DE L'ANNEE DE LA VENTE ET DE DEUX ANNEES ANTERIEURES, DU PRIVILEGE EN CONCOURS AVEC LE PRETEUR DE DENIERS (BANQUE) POUR DEUX ANNEES ANTERIEURES SUPPLEMENTAIRES, ET DE LA CREANCE HYPOTHECAIRE POUR LE SURPLUS S'IL N'Y A PAS DE CREANCE DUE A LA BANQUE PRETEUSE, ESTIMATION DE LA SOMME POUVANT ETRE CONSIDEREE COMME DEFINITIVEMENT PERDUE PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, prend acte qu'en dehors du privilège absolu du Syndicat des Copropriétaires pour les charges et travaux de l'année de la vente et de deux années antérieures, du privilège en concours avec le prêteur de deniers (banque) pour deux années antérieures supplémentaires, et de la créance hypothécaire pour le surplus s'il n'y a plus de créance due à la banque prêteuse, le montant des sommes estimé comme définitivement perdu par le Syndicat des Copropriétaires est de 297,12 euros arrêté à la date de la convocation.

Vote(ent) CONTRE : BOYER-KHOKHAR Juliette (80), soit 1 copropriétaire(s) totalisant 80 tantièmes.

Vote(ent) ABSTENTION : ARAB Mohamed (66), BERNARD Françoise/Maximim/Daphné (68), DE ARAUJO DIAS Manuel (80), HU Ma Li (81), MPONDO-JEMBA-KOUM/NJANJO Samuel/Hildegarde (82), TO TOAN TIN (80), soit 6 copropriétaire(s) totalisant 457 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 4963 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 22*Délibération de la résolution aux tantièmes CHARGES COMMUNES Q-R.S.T.*

- LOI DU 21/07/1994 : VENTE PAR ADJUDICATION DE LOTS LORS DE CONTENTIEUX POUR CHARGES DUES (GARANTIE DES PRIVILEGES DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES)

**AUTORISATION AU SYNDIC DE LANCER LA PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE DES BIENS IMMOBILIERS DE :
* FRANCILLONNE POUR UN SOLDE DE CHARGES DE 2.315,13 EUROS (SOIT 2 TRIMESTRES DE CHARGES DE RETARD) POUR LES LOTS LEUR APPARTENANT, N° 145 ET 167**

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, autorise le Syndic à lancer la procédure de saisie immobilière des biens immobiliers de :

*** FRANCILLONNE pour un solde de charges de 2.315,13 euros, (soit 2 trimestres de charges de retard) pour les lots leur appartenant, n° 145 et 167**

Vote(ent) CONTRE : BOYER-KHOKHAR Juliette (80), soit 1 copropriétaire(s) totalisant 80 tantièmes.

Vote(ent) ABSTENTION : ARAB Mohamed (66), DE ARAUJO DIAS Manuel (80), HU Ma Li (81), MPONDO-JEMBA-KOUM/NJANJO Samuel/Hildegarde (82), soit 4 copropriétaire(s) totalisant 309 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 5111 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 23*Délibération de la résolution aux tantièmes CHARGES COMMUNES Q-R.S.T.*

- MISE A PRIX DES LOTS VENDUS, SELON LE MONTANT DE LA CREANCE EN PRINCIPAL + LES FRAIS DE PROCEDURE + LES INTERETS DE RETARD + LA RECUPERATION DE TOUTES LES DEPENSES ENGAGEES A LA DATE DE L'ADJUDICATION. PRIX A DETERMINER, ETANT ENTENDU QU'A DEFAUT D'ENCHERISSEUR POUR LES LOTS MIS EN ADJUDICATION, LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DEVIENT ADJUDICATAIRE PAR DEFAUT

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, décide de fixer la mise à prix des lots vendus selon le montant de la créance en principal + les frais de procédure + les intérêts de retard + la récupération de toutes les dépenses engagées à la date de l'adjudication à un montant de 40.000,00 euros.

Vote(ent) CONTRE : BOYER-KHOKHAR Juliette (80), soit 1 copropriétaire(s) totalisant 80 tantièmes.

Vote(ent) ABSTENTION : ARAB Mohamed (66), DE ARAUJO DIAS Manuel (80), HU Ma Li (81), MPONDO-JEMBA-KOUM/NJANJO Samuel/Hildegarde (82), TO TOAN TIN (80), soit 5 copropriétaire(s) totalisant 389 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 5031 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 24*Délibération de la résolution aux tantièmes CHARGES COMMUNES Q-R.S.T.*

- DECRET 2010-391 DU 20/04/2010 : ART 7 MODIFIANT L'ART 11 DU DECRET DU 17/03/1967 EN DEHORS DU PRIVILEGE ABSOLU DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES POUR LES CHARGES ET TRAVAUX DE L'ANNEE DE LA VENTE ET DE DEUX ANNEES ANTERIEURES, DU PRIVILEGE EN CONCOURS AVEC LE PRETEUR DE DENIERS (BANQUE) POUR DEUX ANNEES ANTERIEURES SUPPLEMENTAIRES, ET DE LA CREANCE HYPOTHECAIRE POUR LE SURPLUS S'IL N'Y A PAS DE CREANCE DUE A LA BANQUE PRETEUSE, ESTIMATION DE LA SOMME POUVANT ETRE CONSIDEREE COMME DEFINITIVEMENT PERDUE PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, prend acte qu'en dehors du privilège absolu du Syndicat des Copropriétaires pour les charges et travaux de l'année de la vente et de deux années antérieures, du privilège en concours avec le prêteur de deniers (banque) pour deux années antérieures supplémentaires, et de la créance hypothécaire pour le surplus s'il n'y a plus de créance due à la banque prêteuse, le montant des sommes estimé comme définitivement perdu par le Syndicat des Copropriétaires est de 242,12 euros arrêté à la date de la convocation.

Vote(ent) CONTRE : BOYER-KHOKHAR Juliette (80), soit 1 copropriétaire(s) totalisant 80 tantièmes.

Vote(ent) ABSTENTION : ARAB Mohamed (66), BERNARD Françoise/Maximim/Daphné (68), DE ARAUJO DIAS Manuel (80), HU Ma Li (81), MPONDO-JEMBA-KOUM/NJANJO Samuel/Hildegarde (82), TO TOAN TIN (80), soit 6 copropriétaire(s) totalisant 457 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 4963 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 25*Délibération de la résolution aux tantièmes CHARGES COMMUNES Q-R.S.T.***- LOI DU 21/07/1994 : VENTE PAR ADJUDICATION DE LOTS LORS DE CONTENTIEUX POUR CHARGES DUES (GARANTIE DES PRIVILEGES DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES)****AUTORISATION AU SYNDIC DE LANCER LA PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE DES BIENS IMMOBILIERS DE :***** RAMESH POUR UN SOLDE DE CHARGES DE 5.979,19 EUROS POUR LES LOTS LEUR APPARTENANT, N° 128, 137,169 ET 337**

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, autorise le Syndic à lancer la procédure de saisie immobilière des biens immobiliers de :

*** RAMESH pour un solde de charges de 5.979,19 euros, pour les lots leur appartenant, n° 128, 137, 169 et 337**

Vote(ent) CONTRE : BOYER-KHOKHAR Juliette (80), soit 1 copropriétaire(s) totalisant 80 tantièmes.

Vote(ent) ABSTENTION : ARAB Mohamed (66), MPONDO-JEMBA-KOUM/NJANJO Samuel/Hildegard (82), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 148 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 5272 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 26*Délibération de la résolution aux tantièmes CHARGES COMMUNES Q-R.S.T.***- MISE A PRIX DES LOTS VENDUS, SELON LE MONTANT DE LA CREANCE EN PRINCIPAL + LES FRAIS DE PROCEDURE + LES INTERETS DE RETARD + LA RECUPERATION DE TOUTES LES DEPENSES ENGAGEES A LA DATE DE L'ADJUDICATION. PRIX A DETERMINER, ETANT ENTENDU QU'A DEFAUT D'ENCHERISSEUR POUR LES LOTS MIS EN ADJUDICATION, LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DEVIENT ADJUDICATAIRE PAR DEFAUT**

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, décide de fixer la mise à prix des lots vendus selon le montant de la créance en principal + les frais de procédure + les intérêts de retard + la récupération de toutes les dépenses engagées à la date de l'adjudication à un montant de 70.000,00 euros.

Vote(ent) CONTRE : BOYER-KHOKHAR Juliette (80), soit 1 copropriétaire(s) totalisant 80 tantièmes.

Vote(ent) ABSTENTION : ARAB Mohamed (66), DE ARAUJO DIAS Manuel (80), MPONDO-JEMBA-KOUM/NJANJO Samuel/Hildegard (82), TO TOAN TIN (80), soit 4 copropriétaire(s) totalisant 308 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 5112 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 27*Délibération de la résolution aux tantièmes CHARGES COMMUNES Q-R.S.T.*

- DECRET 2010-391 DU 20/04/2010 : ART 7 MODIFIANT L'ART 11 DU DECRET DU 17/03/1967 EN DEHORS DU PRIVILEGE ABSOLU DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES POUR LES CHARGES ET TRAVAUX DE L'ANNEE DE LA VENTE ET DE DEUX ANNEES ANTERIEURES, DU PRIVILEGE EN CONCOURS AVEC LE PRETEUR DE DENIERS (BANQUE) POUR DEUX ANNEES ANTERIEURES SUPPLEMENTAIRES, ET DE LA CREANCE HYPOTHECAIRE POUR LE SURPLUS S'IL N'Y A PAS DE CREANCE DUE A LA BANQUE PRETEUSE, ESTIMATION DE LA SOMME POUVANT ETRE CONSIDEREE COMME DEFINITIVEMENT PERDUE PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, prend acte qu'en dehors du privilège absolu du Syndicat des Copropriétaires pour les charges et travaux de l'année de la vente et de deux années antérieures, du privilège en concours avec le prêteur de deniers (banque) pour deux années antérieures supplémentaires, et de la créance hypothécaire pour le surplus s'il n'y a plus de créance due à la banque prêteuse, le montant des sommes estimé comme définitivement perdu par le Syndicat des Copropriétaires est de 391,55 euros arrêté à la date de la convocation.

Vote(ent) CONTRE : BOYER-KHOKHAR Juliette (80), soit 1 copropriétaire(s) totalisant 80 tantièmes.

Vote(ent) ABSTENTION : ARAB Mohamed (66), DE ARAUJO DIAS Manuel (80), MPONDO-JEMBA-KOUM/NJANJO Samuel/Hildegarde (82), TO TOAN TIN (80), soit 4 copropriétaire(s) totalisant 308 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 5112 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

POINTS D'INFORMATION SUR :**- LA QUALITE DE L'EAU**

La qualité de l'eau du robinet suivant l'ordonnance n°2022-1611 du 22 décembre 2022 relative à l'accès et à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine (dernière facture et synthèse jointes à la convocation). Les copropriétaires bailleurs doivent obligatoirement transmettre à leurs locataires les documents joints à la convocation.

- LES TRAVAUX PRIVATIF ET LE RESPECT DES HORAIRES

Nous rappelons aux copropriétaires qu'il faut respecter le règlement de copropriété afin que la résidence reste harmonieuse.

Il est impératif que chaque résident informe leur voisinage par un affichage dans le hall quand des travaux sont effectués dans leur logement et respecte les horaires de l'arrêté préfectoral (joint au livret)

- LA MODERNISATION DES ASCENSEURS IMPAIRES

La société a fait un devis pour la modernisation des ascenseurs impaires

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal des présentes délibérations et votes, pour faire tous dépôts, publications, formalités prescrits par la législation en vigueur.

Aucune réserve n'est émise sur les votes tels qu'ils se sont déroulés et tels qu'ils ont été consignés dans le présent procès-verbal.

La contestation des résolutions votées ci-dessus ne peut se faire par simple lettre recommandée avec accusé réception.

Il est rappelé l'article 42 de la loi du 10/07/1965 :

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 qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de un 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.

Ce qui signifie que, pour être éventuellement recevables, les actions ayant pour objet de contester les résolutions ci-dessus votées, doivent sous peine de déchéance, être introduites devant le Tribunal Judiciaire au lieu de la situation de l'immeuble, pour les seuls membres opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois, à compter de la notification desdites décisions.

La feuille de présence et ses annexes sont consultables gratuitement sur rendez-vous dans les bureaux du Syndic par tout copropriétaire qui en fait la demande écrite jusqu'à la date limite de contestation des décisions de l'assemblée générale auprès du Tribunal Judiciaire au lieu de la situation de l'immeuble.

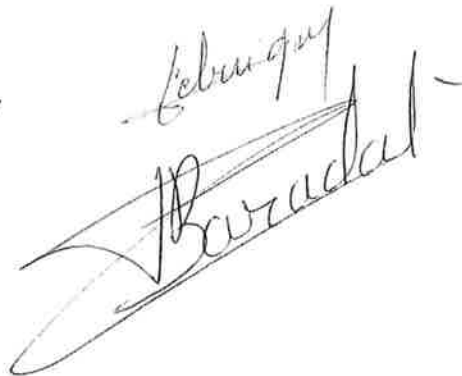
Rien n'étant plus à l'ordre du jour, la séance est levée à21.....h.....00.....

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal, qui après lecture a été signé pour validation par les membres du bureau.

LE PRESIDENT



LES SCRUTATEURS



LE SECRETAIRE



Diffusé le 10/04/2024

**PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE 2EME LECTURE
SDC RESIDENCE LES CHOUX Q.R.S.T.
94000 CRETEIL**

Le 23/05/2024 à 14 heures, les copropriétaires de la copropriété ci-dessus référencée ont voté par correspondance.

**COFEGI GESTION
52 QUAI DES CARRIERES
2EME ETAGE
94220 CHARENTON LE PONT**

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

Après vérification de la feuille de présence, il est constaté que sont absents, non représentés ou n'ayant pas votés par correspondance les copropriétaires suivants : Madame ABUGRARA Nora (78), Madame AJMI épouse REKIK Samah (69), Monsieur AKAKPO Jason (92), Monsieur AKAKPO Jason (68), Consorts ALFRED Ananthi/Roger/Patrick/Sylvie (65), M. ou Mme ALFRED Roger (68), Monsieur ALIES Charles (81), Monsieur ALIYEV Toghrul (67), S.C.I. ALLEO (80), M. ou Mme ARAB Mohamed (66), M. ou Mme ARANDA ORTIZ Orlando (84), M. ou Melle ASTETE/GARCIA (69), Monsieur BACOUL Guillaume (80), M. ou Mme BELGHITH/AUCLAIR Afif/Lucette (82), Madame BEN MANSOUR Kenza (84), M. ou Mme BENMAHIOUL Karim (64), Indivision BENSALAM (78), Monsieur BERNAL Philippe (82), Consorts BERNARD Françoise/Maxim/Daphné (68), M. ou Mme BEZIOUNE Kamel (64), M. ou Mme BIBRAC/MOESSE Naty/Laureen (66), Monsieur BOFFY (69), M. ou Melle BONITO/CORREA Fernando/Carry (79), M. ou Mme BOUCHAUD Arnaud (81), Consorts BOUDIAF/BOUDIAF M Barrek/Nada (79), Indivision BOUDJELAL (68), M. ou Mme BOUKAROU Abdel (80), Madame BOURGUIGNON Béatrice (70), M. ou Mme BOURGUIGNON Marcelin (70), Monsieur BOUZOLS Laurent (71), Madame BOYER-KHOKHAR Juliette (80), M. ou Mlle BRETECHER/de RANCOURT Nathalie/Océan (77), M. ou Mme CAI Xiqing (68), S.C.I. CAI ZHENG (79), Monsieur CHAKROUN Brahim (66), Monsieur CHAPUY Claude (81), Monsieur CHEN Diamon (81), M. ou Mme CHOURAQL Mohammed (81), M. ou Mme CIRIO/GILBERT Christopher/Vanessa (66), Madame CONDORI TORRES Ana (67), M. ou Mme CONDORI TORRES Roberto (82), Mademoiselle DADMEHR Nooshin (71), Monsieur DATTA Manav (68), M. ou Mme DE FREITAS Thomas (79), Monsieur DEHHAOUI Adnane (79), Madame DICOP Sophie (64), Mesdemoiselles DIEP (80), M. ou Mlle DIEP Bao/Phi (66), Monsieur DJABAKU KOMLAVI-WALTER (65), Monsieur DJEBALI Nourredine (79), S.C.I. DJONDANG (94), Monsieur DONG Peng-Fei (82), Madame DONZE Charlene (24), M. ou Mme DOUMID Zeiad (80), Madame DUBOIS-DEVAULT Martine (82), M. ou Mme DUPE Georges Hubert (62), Monsieur DURAND Ludovic (10), S.A.R.L. F.T.G (68), M. ou Mme FARCAS Lucian/Laura (64), Consorts FENNETEAUX/COLL (83), Monsieur FLANDRIN Guillaume (67), M. ou Mme FRANCILLONNE Joël (82), M. ou Mme FRUNZA Léonid/Ludmila (82), M. ou Mme GHANDRI Anès (78), M. ou Mme GHOZLAND Jean-Pierre (84), M. ou Mme GHOZLAND Jean-Pierre (83), M. ou Mme GIANG Minh-tri (82), S.C.I. GOLDEN FANG (96), Monsieur GONZALEZ Nicolas (80), Consorts GROEVIUS P./Serge/Ghislaine/M-Line/Christian (64), M. ou Mme GRUNZWEIG Gilles (78), Madame GUEUDRET Florence (67), M. ou Mme HADDAD Elias (65), M. ou Melle HAMONET/DERGUINI (69), M. ou Mme HE Ming/Lei (83), Madame HOANG THY née PHAM Tuy Ha (85), Monsieur HSIEH Ping-Hsi (82), Madame HU Ma Li (81), M. ou Mme HUANG Lun (85), Monsieur IBEN BRAHIM Otmane (81), M. ou Mme IDIRI Alain (67), Monsieur IRACABAL Thomas (67), M. ou Mme JABES Guy (165), M. ou Mme JARCAU-BESSON Bogdan (81), M. ou Mme JAYAWEEERAGE Sisira (79), Monsieur JI Xing Fu (66), Societe JIN IMMO (71), Monsieur JOUSSAIN Jean-Pierre (81), M. ou Mme KADERI KASSEM (78), M. ou Mme KARAM Zaffar (80), Madame KETTANE Arnima (95), Madame KHABER Farida (68), M. ou Mme KHAN-HETTIARACHCHIGE Billal (82), M. ou Mme KHORSHIDI Mashalaha (84), Monsieur KIM Sang (68), M. ou Mme LABIDI Mohamed Tijani (70), Monsieur LERAY Didier (65), M. ou Mme LI He/Chuanhua (65), M. ou Mme LIBOMI Gervais (79), M. ou Mme LIMER Raymond (61), M. ou Mme LIU Zhi (80), Monsieur LUMBROSO Philippe (66), Madame MAHARJAN Deepika (66), Monsieur MARIE Patrick (80), Monsieur MARMOUSET Damien (69), Madame MATTI née MERIC Florence (82), Mademoiselle MAUGARS Héloïca (62), Monsieur MAUGER Armand (35), Madame MAZLOUMAN MAHTAB LAM QUANG (65), M. ou Mme MBENOUN Lucas (80), Monsieur MC CARRON Brian (67), M. ou Mme MEGAOUCHE Mouloud (67), M. ou Mme MELNICIUC Dorel (78), Monsieur MENNESSIER Xavier (80), Monsieur MICHELLAND Patrice (69), M. ou Mme MONTHÉ NJAMO Hubert (62), Monsieur MONTHÉ Steve (83), Indivision MONTLOUIS-CALIXTE Amélie/Hans/Brice (65), M. ou Mme MOUELE Serge (68), M. ou Melle MPONDO-JEMBA-KOUM/NJANJO Samuel/Hildegard (82), M. ou Mme MU Xiaolei (79), Madame MULLER Marjolaine (83), Monsieur N GUYEN HUU TUNG (64), Mademoiselle N ZI N da (77), Consorts N ZOUNGOU (80), M. ou Mme NABAIS Jacques (33), Madame NABAJOH Lise (65), Madame NAGARAJAH née SIVATHAS Nilani (81), M. ou Mme NANTHAKUMAR SENTHILNATHAN (55), M. ou Mme NASSAR Joseph (83), Monsieur NGO Seng Sok (10), M. ou Mme OUAZIB Djaafar (69), M. ou Mme OUZID/REBBA Alex (85), M. ou Mme PAJANIRADJANE (71), Monsieur PALERMO Jean-Luc (85), Mademoiselle PENELOPE Christelle (86), M. ou Mme PHEMIUS Fred (67), M. ou Mme PHILION Didier (82), Monsieur PHONG William (71), Madame PIETRI Hélène (67), M. ou Mme PORTES (83), Monsieur PORTIER Francis (66), Madame PRIEUR Lucie (66), M. ou Mme RAHMOUNE Rachid/Djamila (66), Monsieur RAMESH Chelliah (147), M. ou Mme RIOS Manuel (63), M. ou

Mme RODRIGUES George/Damaciana (53), M. ou Mme ROTIN Alex (67), Monsieur ROURE André (80), M. ou Mme SAINGOLET VANCE (83), S.C.I. SAINT-AMBROISE (175), Monsieur SATCHIDANANDAM Balaji (65), Societe SCI LES PANDAS (68), M. ou Mme SEPTIER Francois (83), M. et Mme SISA/QUITIO (70), M. ou Mme SOLDANA/DIAS Julien/Laetitia (72), M. ou Mlle SOR Sisavang/Eng Ai (83), M. ou Mme STARUKHIN/BELOZERTSEVA Sergey/Ekaterina (68), Monsieur SUI Ce (67), M. ou Mme TAN Hien (77), Mademoiselle TCHEOU Aline (96), M. et Mlle TCHIVONGOU/MFOIHAYA Roméo/Nafessa (62), Succession TEHRANI/TEHRANI (66), M. ou Mme TEKIN Seracettin (65), Monsieur THEOLEYRE Malcom (68), M. ou Mme TISSAVEERASINGAM/KULENDRAN Jeyasarjan/Sarmil (64), Madame TOUMI Najwa (85), Monsieur TRAN Stéphane (80), M. ou Mme TUZIN Mehmet (79), Madame UNG Ximeng (82), Consorts VALSON/COUTA/VALSON/VALSON Josette/Viviane/F (80), Monsieur VASSEUR Julien (67), M. ou Mme VIVET/BENADJAOUD Laurent/Lila (94), Monsieur VOLAINE Patrick (79), M. ou Mme WALDMANN Bernard (90), M. ou Mme WU Yan/Jianqiong (79), Monsieur XIA Ling (71), M. ou Mme XU-YE Xiansen (70), Monsieur YANG Boqing (56), M. et Mlle YANG Jinqing et Chongchong (81), M. ou Mme YE Jianfeng (66), Monsieur YUAN Wei (68), Monsieur ZARROUK Khalid (70), Monsieur ZELATEUR Alain (82), Société ZENAGUA (82), M. ou Mme ZENG/WU Guchao/Sophie (81), Monsieur ZHOU Huan (79), M. ou Mme ZIKRIA Jean (70), soit 188/236 copropriétaires totalisant 13989/17760 tantièmes généraux

D'après la feuille de présence, certifiée sincère et véritable, il apparaît que les copropriétaires présents, représentés et votant par correspondance possèdent ensemble : **48/236 copropriétaires totalisant 3771/17760 tantièmes généraux**

Cette assemblée délibérera sur l'ordre du jour suivant.

01 - ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Conditions de majorité de l'article 24

02 - ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Conditions de majorité de l'article 24

03 - MAINTIEN DU TAUX MINIMAL OBLIGATOIRE DE 5 % DU BUDGET PREVISIONNEL DE LA COTISATION ANNUELLE AU FONDS DE TRAVAUX ALUR

Conditions de majorité de l'article 24

04 - MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS AUTORISES AU SYNDIC SANS CONSULTATION PREALABLE DU CONSEIL SYNDICAL, DANS LE CADRE DU BUDGET PREVISIONNEL VOTE

Conditions de majorité de l'article 24

05 - MONTANT DES DEPENSES AUTORISES AU SYNDIC APRES AVIS DU CONSEIL SYNDICAL SANS ATTENDRE L'ASSEMBLEE GENERALE, HORS BUDGET VOTE (ART.21 - DECRET DU 17/03/1967) - DETERMINATION DE L'OBJET

Conditions de majorité de l'article 24

06 - MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS

Conditions de majorité de l'article 24

07 - ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL

Conditions de majorité de l'article 24

Résolution n° 01

Délibération de la résolution aux tantièmes CHARGES COMMUNES Q-R.S.T.

- ELECTION DE LA PRESIDENTE DE SEANCE

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, désigne Mme MICHAEL comme présidente de séance.

Ne participe pas au vote : EL HEIT Redouane (69), soit 1 copropriétaire(s) totalisant 69 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 3702 tantièmes.

Elle est élue à la majorité des copropriétaires présents et représentés

Résolution n° 02*Délibération de la résolution aux tantièmes CHARGES COMMUNES Q-R-S-T.***- ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE**

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, désigne Mme DE SA PEDROSA (COFEGI GESTION) comme secrétaire de séance.

Vote(ent) ABSTENTION : MAIZEROI/TRIDON Denis/Nathalie (84), TO TOAN TIN (80), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 164 tantièmes.

Ne participe pas au vote : EL HEIT Redouane (69), soit 1 copropriétaire(s) totalisant 69 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 3538 tantièmes.

Elle est élue à la majorité des copropriétaires présents et représentés

Résolution n° 03*Délibération de la résolution aux tantièmes CHARGES COMMUNES Q-R-S-T.***MAINTIEN DU TAUX MINIMAL OBLIGATOIRE DE 5 % DU BUDGET PREVISIONNEL DE LA COTISATION ANNUELLE AU FONDS DE TRAVAUX ALUR**

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, et connaissance prise des dispositions de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, institué par l'article 58 (V) de la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014, décide de maintenir la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux à 5 % (taux minimal obligatoire) du budget prévisionnel qui sera appelée sur la base des tantièmes généraux selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des provisions du budget prévisionnel soit les 1er janvier, 1er avril, 1er juillet et 1er octobre de chaque année.

L'assemblée générale décide de procéder au placement de cette cotisation sur un compte épargne au nom du syndicat des copropriétaires au sein de l'établissement détenteur du compte bancaire séparé.

Les intérêts produits sont acquis au syndicat de copropriété.

Vote(ent) ABSTENTION : HENEAN Tahir (65), TO TOAN TIN (80), VILLARET Philippe (67), soit 3 copropriétaire(s) totalisant 212 tantièmes.

Ne participe pas au vote : EL HEIT Redouane (69), soit 1 copropriétaire(s) totalisant 69 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 3490 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés

Résolution n° 04*Délibération de la résolution aux tantièmes CHARGES COMMUNES Q-R-S-T.***- MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS AUTORISÉS AU SYNDIC SANS CONSULTATION PRÉALABLE DU CONSEIL SYNDICAL, DANS LE CADRE DU BUDGET PRÉVISIONNEL VOTE**

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, autorise le Syndic à engager des contrats et marchés, compris dans le budget prévisionnel voté, sans consultation préalable du Conseil Syndical, en dessous du plafond financier de 2.000,00 euros TTC par initiative.

Vote(ent) CONTRE : AMIR GHASEM KHANI/BANAI Shahrdad/Katy (67), HENEAN Tahir (65), MEJLACHOWICZ Gilles (70), TO TOAN TIN (80), soit 4 copropriétaire(s) totalisant 282 tantièmes.

Vote(ent) ABSTENTION : VILLARET Philippe (67), soit 1 copropriétaire(s) totalisant 67 tantièmes.

Ne participe pas au vote : EL HEIT Redouane (69), soit 1 copropriétaire(s) totalisant 69 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 3353 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés**Résolution n° 05***Délibération de la résolution aux tantièmes CHARGES COMMUNES Q-R-S-T.***- MONTANT DES DEPENSES AUTORISÉ AU SYNDIC APRES AVIS DU CONSEIL SYNDICAL SANS ATTENDRE L'ASSEMBLEE GENERALE, HORS BUDGET VOTE (ART.21 - DECRET DU 17/03/1967) - DETERMINATION DE L'OBJET**

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, autorise le Syndic, après avis du Conseil Syndical, à engager des dépenses, non budgétées et sans vote préalable, ou convocation de l'assemblée générale à bref délai, en dessous du plafond de 25.000,00 euros TTC par initiative en cas de désordres rendant l'immeuble, ou les équipements, impropres à leur destination, ou affectant la sécurité des biens et des personnes ou en cas d'obligation d'origine légale ou réglementaire. En cas d'exécution, il en rendra compte lors de l'assemblée générale suivante.

Vote(ent) CONTRE : AMIR GHASEM KHANI/BANAI Shahrdad/Katy (67), IN LI (ex OGIF) (132), TO TOAN TIN (80), soit 3 copropriétaire(s) totalisant 279 tantièmes.

Vote(ent) ABSTENTION : VILLARET Philippe (67), soit 1 copropriétaire(s) totalisant 67 tantièmes.

Ne participe pas au vote : EL HEIT Redouane (69), soit 1 copropriétaire(s) totalisant 69 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 3356 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés

Résolution n° 06*Délibération de la résolution aux tantièmes CHARGES COMMUNES Q-R.S.T.***- MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS**

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, fixe à 2.000,00 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats doit être obligatoire.

Vote(ent) ABSTENTION : SIGINCLI Hasan (78), soit 1 copropriétaire(s) totalisant 78 tantièmes.

Ne participe pas au vote : COLOIGNER Christian (81), EL HEIT Redouane (69), TO TOAN TIN (80), soit 3 copropriétaire(s) totalisant 230 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 3463 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés**Résolution n° 07***Délibération de la résolution aux tantièmes CHARGES COMMUNES Q-R.S.T.***- ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL**

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, désigne M. BARADAT comme membre du Conseil Syndical jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale d'approbation des comptes.

Vote(ent) CONTRE : CHARLERY (63), PIKA (78), PILLOT/KUMAH Nicolas/Guy (57), soit 3 copropriétaire(s) totalisant 198 tantièmes.

Vote(ent) ABSTENTION : CATALAN André (65), MEJLACHOWICZ Gilles (70), VILLARET Philippe (67), soit 3 copropriétaire(s) totalisant 202 tantièmes.

Ne participe pas au vote : EL HEIT Redouane (69), TO TOAN TIN (80), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 149 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 3222 tantièmes.

Il est élu à la majorité des copropriétaires présents et représentés

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, désigne Mme CHANUT comme membre du Conseil Syndical jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale d'approbation des comptes.

Vote(ent) CONTRE : CHARLERY (63), soit 1 copropriétaire(s) totalisant 63 tantièmes.

Vote(ent) ABSTENTION : CATALAN André (65), MEJLACHOWICZ Gilles (70), VILLARET Philippe (67), soit 3 copropriétaire(s) totalisant 202 tantièmes.

Ne participe pas au vote : EL HEIT Redouane (69), TO TOAN TIN (80), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 149 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 3357 tantièmes.

Elle est élue à la majorité des copropriétaires présents et représentés

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, désigne M. DEBUIGNY comme membre du Conseil Syndical jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale d'approbation des comptes.

Vote(ent) ABSTENTION : CATALAN André (65), MEJLACHOWICZ Gilles (70), VILLARET Philippe (67), soit 3 copropriétaire(s) totalisant 202 tantièmes.

Ne participe pas au vote : : EL HEIT Redouane (69), TO TOAN TIN (80), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 149 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 3420 tantièmes.

Il est élu à la majorité des copropriétaires présents et représentés

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, désigne Mme DIALLO comme membre du Conseil Syndical jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale d'approbation des comptes.

Vote(ent) CONTRE : CHANUT Jean-Jacques (96), CHARLERY (63), DEBUIGNY Patrick (84), PIKA (78), PILLOT/KUMAH Nicolas/Guy (57), RASOANAIVO/LE GALL Sandrine (93), soit 6 copropriétaire(s) totalisant 471 tantièmes.

Vote(ent) ABSTENTION : CATALAN André (65), COLOIGNER Christian (81), MEJLACHOWICZ Gilles (70), VILLARET Philippe (67), soit 4 copropriétaire(s) totalisant 283 tantièmes.

Ne participe pas au vote : : EL HEIT Redouane (69), TO TOAN TIN (80), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 149 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 2868 tantièmes.

Elle est élue à la majorité des copropriétaires présents et représentés

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, désigne Mme KHABER comme membre du Conseil Syndical jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale d'approbation des comptes.

Vote(ent) CONTRE : DEBUIGNY Patrick (84), SERBANOIU Cornel (81), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 165 tantièmes.

Vote(ent) ABSTENTION : CATALAN André (65), MEJLACHOWICZ Gilles (70), VILLARET Philippe (67), soit 3 copropriétaire(s) totalisant 202 tantièmes.

Ne participe pas au vote : : EL HEIT Redouane (69), TO TOAN TIN (80), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 149 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 3255 tantièmes.

Elle est élue à la majorité des copropriétaires présents et représentés

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, désigne Mme MICHAEL comme membre du Conseil Syndical jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale d'approbation des comptes.

Vote(ent) ABSTENTION : CATALAN André (65), MEJLACHOWICZ Gilles (70), VILLARET Philippe (67), soit 3 copropriétaire(s) totalisant 202 tantièmes.

Ne participe pas au vote : EL HEIT Redouane (69), soit 1 copropriétaire(s) totalisant 69 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 3500 tantièmes.

Elle est élue à la majorité des copropriétaires présents et représentés

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, désigne M. SERBANOIU comme membre du Conseil Syndical jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale d'approbation des comptes.

Vote(ent) CONTRE : PIKA (78), PILLOT/KUMAH Nicolas/Guy (57), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 135 tantièmes.

Vote(ent) ABSTENTION : CATALAN André (65), MEJLACHOWICZ Gilles (70), VILLARET Philippe (67), soit 3 copropriétaire(s) totalisant 202 tantièmes.

Ne participe pas au vote : EL HEIT Redouane (69), TO TOAN TIN (80), XIA Juyu (69), YBERT Christiane (94), ZOU MELANIE (161), soit 5 copropriétaire(s) totalisant 473 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 2961 tantièmes.

Il est élu à la majorité des copropriétaires présents et représentés

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, désigne M. THEOLEYRE comme membre du Conseil Syndical jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale d'approbation des comptes.

Vote(ent) CONTRE : CHARLERY (63), DEBUIGNY Patrick (84), PIKA (78), PILLOT/KUMAH Nicolas/Guy (57), SERBANOIU Cornel (81), soit 5 copropriétaire(s) totalisant 363 tantièmes.

Vote(ent) ABSTENTION : CATALAN André (65), MEJLACHOWICZ Gilles (70), VILLARET Philippe (67), soit 3 copropriétaire(s) totalisant 202 tantièmes.

Ne participe pas au vote : EL HEIT Redouane (69), TO TOAN TIN (80), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 149 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 3057 tantièmes.

Il est élu à la majorité des copropriétaires présents et représentés

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, désigne Mme COLOIGNIER comme membre du Conseil Syndical jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale d'approbation des comptes.

Vote(ent) ABSTENTION : CATALAN André (65), MEJLACHOWICZ Gilles (70), VILLARET Philippe (67), soit 3 copropriétaire(s) totalisant 202 tantièmes.

Ne participe pas au vote : EL HEIT Redouane (69), TO TOAN TIN (80), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 149 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 3420 tantièmes.

Elle est élue à la majorité des copropriétaires présents et représentés

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, désigne M. EL HEIT comme membre du Conseil Syndical jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale d'approbation des comptes.

Vote(ent) CONTRE : BOUCHEREZ Christiane (69), CHANUT Jean-Jacques (96), CHARLERY (63), DEBUIGNY Patrick (84), MICHAEL Prodromos (83), PIKA (78), PILLOT/KUMAH Nicolas/Guy (57), RASOANAIVO/LE GALL Sandrine (93), SERBANOIU Cornel (81), soit 9 copropriétaire(s) totalisant 704 tantièmes.

Vote(ent) ABSTENTION : CATALAN André (65), COLOIGNER Christian (81), MEJLACHOWICZ Gilles (70), VILLARET Philippe (67), soit 4 copropriétaire(s) totalisant 283 tantièmes.

Ne participe pas au vote : EL HEIT Redouane (69), TO TOAN TIN (80), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 149 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 2635 tantièmes.

Il est élu à la majorité des copropriétaires présents et représentés

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale statuant dans le cadre de l'Article 24 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, désigne M. BELGHITH comme membre du Conseil Syndical jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale d'approbation des comptes.

Vote(ent) CONTRE : CHANUT Jean-Jacques (96), CHARLERY (63), COLOIGNER Christian (81), DEBUIGNY Patrick (84), RASOANAIVO/LE GALL Sandrine (93), SERBANOIU Cornel (81), soit 6 copropriétaire(s) totalisant 498 tantièmes.

Vote(ent) ABSTENTION : BOUCHEREZ Christiane (69), CATALAN André (65), MEJLACHOWICZ Gilles (70), VILLARET Philippe (67), soit 4 copropriétaire(s) totalisant 271 tantièmes.

Ne participe pas au vote : EL HEIT Redouane (69), TO TOAN TIN (80), soit 2 copropriétaire(s) totalisant 149 tantièmes.

Vote(ent) POUR, le reste des copropriétaires représentant 2853 tantièmes.

Il est élu à la majorité des copropriétaires présents et représentés

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal des présentes délibérations et votes, pour faire tous dépôts, publications, formalités prescrits par la législation en vigueur.

Aucune réserve n'est émise sur les votes tels qu'ils se sont déroulés et tels qu'ils ont été consignés dans le présent procès-verbal.

La contestation des résolutions votées ci-dessus ne peut se faire par simple lettre recommandée avec accusé réception.

Il est rappelé l'article 42 de la loi du 10/07/1965 :

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 qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de un 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.

Ce qui signifie que, pour être éventuellement recevables, les actions ayant pour objet de contester les résolutions ci-dessus votées, doivent sous peine de déchéance, être introduites devant le Tribunal Judiciaire au lieu de la situation de l'immeuble, pour les seuls membres opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois, à compter de la notification desdites décisions.

La feuille de présence et ses annexes sont consultables gratuitement sur rendez-vous dans les bureaux du Syndic par tout copropriétaire qui en fait la demande écrite jusqu'à la date limite de contestation des décisions de l'assemblée générale auprès du Tribunal Judiciaire au lieu de la situation de l'immeuble.

Rien n'étant plus à l'ordre du jour, la séance est levée à 15 h 30...

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal, qui après lecture a été signé pour validation par les membres du bureau.

LE PRESIDENT



LES SCRUTATEURS

LE SECRETAIRE



Diffusé le 19/6/2024.