



NEXITY LE CHESNAY  
34 RUE DE LA CELLE  
78150 LE CHESNAY

Téléphone : 01.39.55.77.37

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :  
46 48 RUE RAFFET  
46-48 RUE RAFFET  
75016 PARIS

Immatriculation : AA8276677

PARIS, 19/12/2018

## PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le mercredi 19 décembre 2018 à 19h00

Les copropriétaires de la copropriété 46 48 RUE RAFFET se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :

PAROISSE NOTRE DAME DE L'ASSOMPTION  
90 RUE DE L ASSOMPTION  
75016 PARIS

Sur convocation individuelle qui leur a été faite par le syndic par lettres recommandées avec accusés de réception ou contre émargement.

|                           |            |               |               |               |                  |                |
|---------------------------|------------|---------------|---------------|---------------|------------------|----------------|
| Présents et Représentés : | 69         | 45258         | voix /        | 100000        | voix soit        | 45,26%         |
| Absents :                 | 91         | 54742         | voix /        | 100000        | voix soit        | 54,74%         |
| <b>Total :</b>            | <b>160</b> | <b>100000</b> | <b>voix /</b> | <b>100000</b> | <b>voix soit</b> | <b>100,00%</b> |

Conformément à l'article 14 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié, il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre entrant en séance, tant en leur nom personnel que comme mandataire éventuel.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 69 copropriétaires sur 160 sont présents ou représentés et possèdent 45258 voix sur 100000 voix.

### Etaient absents :

Syndicat 46/48 RUE RAFFET (1181), M. et Mme AGUIRRE LARA ARTURO (543), SCI B.D.L (300), M. et Mme BARBIERY DOMINIQUE (338), Mme BAUMGARTEN DENISE (488), M. BOULA DE MAREUIL Renaud (497), Mme BRIERE DE L ISLE AUDE (330), Mme BRIERE DE L' ISLE MARIE CLAUDE (322), M. BRIERE DE L ISLE RONALD (298), Mme BROTHIER FRANCOISE (413), Mme BROTHIER FRANCOISE (683), SCI C.J.C (620), Mme CANOVAS ISABELLE (943), M. CATOIRE (456), M. et Mme CHAMMAS JAMIL (252), Mme CHATIN MARIE CHANTALE (85), Mme CIAVATTI (382), M. et Mme CIAVATTI GILBERT (364), Mme CIAVATTI RAPHAELLE (311), Mme COELO COLETTE (854), Mme COHEN-NIR VERONIQUE (441), Mme COLETO VICTORIA (532), M. DE BECDELIEVRE GEOFFROY (1456), M. DE CORBIER Charles (47), M. DE GIRONDE OLIVIER (235), Mme DE GIRONDE Sophie (591), M. et Mme DE MEAUX MAURICE (1140), Mme DEPAQUIT MARINA (61), Mme DESNE Raymonde (291), Mme DIAS COELHO Alexandra (409), Mme DJADDA ROCHE HODA (873), M. DO VALE TOME ANTONINO (120), M. DO VALE TOME ANTONINO (207), Mme DOMINGUEZ LUCIA (342), Indivision EBRARD (308), Mme EL BAHLI Fatima (859), Mme FAURRE SYLVIE (174), M. et Mme FENEYROU CHRISTIAN (68), Indivision FERNANDES (305), Mme FERREIRA MARINHAS Olga Maria (327), M. et Mme FLEURY FREDERIC (1122), SCI GARYS (582), M. et Mme GAS PHILIPPE (473), M. GAY OLIVIER (401), M. HOUARI HASSAN (579), SCI IKURINA (353), Mme ISY-SCHWART MIKIE (357), M. IVANOV MIHAI (416), M. et Mme JUTEAU JEAN PIERRE (273), Mme KARFIOL SCHNEIDER EVELYNE (55), M. et Mme KITAEV IGOR (507), M. LARANE JEAN-JACQUES (462), M. LARNAUDIE MARCEL (98), M. et Mme LE CALVEZ JACQUES (709), Mme LUGNIER MARIE CHRISTINE (333), Mme MACAIRE MARJOLAINE (318), M. MAREUIL PHILIPPE (458), Mme MAROTTE GINETTE (348), M. et Mme MARVILLE FABRICE (55), SCI MARY (234), Mme MAYER WAI FUN (372), Mme MEILHAC-MANDREDI SOPHIE (335), Mme METTEL CHEW DENYSE (308), M. et Mme METZGER RICHARD (346), Mme MEYER CHRISTINE (441), M. NEHME Karl (493), Mme NESTERENKO ANNE (61), Mme OGAWA GENEVIEVE (818), M. et Mme PASQUIER EMMANUEL (390), M. et Mme PAVLIOGLOU ALEXANDRE (813), M. et Mme PENA CARLOS (339), M. PHAM VAN THANH (312), M. et Mme RIGAUX PHILIPPE (279), M. RODRIGUEZ DANIEL (340), M. et Mme ROUGET LUCHAIRE XAVIER (101), Mme ROUSSEAU Véronique (172), Mme ROUSSEL Alexandra (400), M. et Mme SALICHON DIMITRI (636), Mme SALICHON GAELLE (752), Mme SEBIRE Anne-Sophie (782), M. SIELER MIGUEL (492), SCI SOLENE (14188), M. TASSO CHRISTOPHE (429), SCI TEMPLIER (482), Succession TILLIET LE DENTU-TILLIET (61), M. TRAIN GRAY CHRISTOPHER (472), Mme TRAIN GRAY JANINE (301), M. et Mme TRAJBER (318), M. et Mme TRIDON OU ABOULFATH OLIVIER OU FOUZIA (2059), SCI VB VOLUPTÉ (357), M. WARKUS BASTIAN (558).

CB

CB

SK

PV AG 46 48 RUE RAFFET

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

## RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

|  |               |
|--|---------------|
| <b>Résolution n°1</b><br>Désignation du Président de séance  | <b>Page 3</b> |
| <b>Résolution n°2</b><br>Désignation des Scrutateurs   | <b>Page 3</b> |
| <b>Résolution n°3</b><br>Désignation du Secrétaire de séance   | <b>Page 3</b> |
| <b>Résolution n°4</b><br>Rapport d'activité du Conseil syndical et compte rendu sur l'état d'avancement des procédures en cours.   | <b>Page 4</b> |
| <b>Résolution n°5</b><br>Annulation de la résolution 25 de l'Assemblée Générale du 31/05/2017 concernant les travaux de rénovation de la toiture du bâtiment A   | <b>Page 4</b> |
| <b>Résolution n°6</b><br>Annulation de la résolution 26 de l'Assemblée Générale du 31/05/2017 concernant les travaux de rénovation de la toiture du bâtiment B   | <b>Page 4</b> |
| <b>Résolution n°7</b><br>Décision à prendre concernant les travaux de toiture  | <b>Page 5</b> |
| <b>Résolution n°8</b><br>Saisie immobilière en vue de la vente des lots de Monsieur IVANOV MIHAI   | <b>Page 5</b> |
| <b>Résolution n°9</b><br>Montant de la mise à prix des lots de Monsieur IVANOV en vue de leur vente judiciaire.  | <b>Page 6</b> |
| <b>Résolution n°10</b><br>Détermination du montant des sommes estimées irrécouvrables  | <b>Page 7</b> |
| <b>Résolution n°11</b><br>Mandat donné au Syndic à l'effet d'engager une procédure de saisie immobilière à l'encontre de la société civile immobilière SOLENE, Société Civile Immobilière au capital de 1.524,49 €, dont le siège est 1462 Rue de Seine – 77350 BOISSISE-LA-BERTRAND, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MELUN, sous le numéro 322 193 343. | <b>Page 6</b> |
| <b>Résolution n°12</b><br>Montant de la mise à prix des lots de la SCI SOLENE en vue de leur vente judiciaire.   | <b>Page 7</b> |

CB



SK

# PROCÈS VERBAL

## RESOLUTION N° 1 : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24



Est candidat :

- M. BOURVEN CHRISTOPHE

### Vote sur la candidature de M. BOURVEN CHRISTOPHE :

|                           |    |       |        |        |      |
|---------------------------|----|-------|--------|--------|------|
| Présents et Représentés : | 69 | 45258 | voix / | 100000 | voix |
| Ont voté contre :         | 0  | 0     | voix / | 100000 | voix |
| Abstentions :             | 0  | 0     | voix / | 100000 | voix |
| Ont voté pour :           | 69 | 45258 | voix / | 100000 | voix |

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 22630 voix sur 45258 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M. BOURVEN CHRISTOPHE.**

## RESOLUTION N° 2 : DESIGNATION DES SCRUTATEURS

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24



Sont candidats :

- SCI VIGIE MME PICARD
- M. KORNGOLD

### Vote sur la candidature de SCI VIGIE MME PICARD :

|                           |    |       |        |        |      |
|---------------------------|----|-------|--------|--------|------|
| Présents et Représentés : | 69 | 45258 | voix / | 100000 | voix |
| Ont voté contre :         | 0  | 0     | voix / | 100000 | voix |
| Abstentions :             | 0  | 0     | voix / | 100000 | voix |
| Ont voté pour :           | 69 | 45258 | voix / | 100000 | voix |

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 22630 voix sur 45258 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

### Vote sur la candidature de M. KORNGOLD :

|                           |    |       |        |        |      |
|---------------------------|----|-------|--------|--------|------|
| Présents et Représentés : | 69 | 45258 | voix / | 100000 | voix |
| Ont voté contre :         | 0  | 0     | voix / | 100000 | voix |
| Abstentions :             | 0  | 0     | voix / | 100000 | voix |
| Ont voté pour :           | 69 | 45258 | voix / | 100000 | voix |

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 22630 voix sur 45258 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**L'Assemblée Générale désigne comme Scrutateur(s) : SCI VIGIE MME PICARD , M. KORNGOLD**

## RESOLUTION N° 3 : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24



Est candidat :

- Mme BOUSSEAUD Olivia

### Vote sur la candidature de Mme BOUSSEAUD Olivia :

|                           |    |       |        |        |      |
|---------------------------|----|-------|--------|--------|------|
| Présents et Représentés : | 69 | 45258 | voix / | 100000 | voix |
| Ont voté contre :         | 0  | 0     | voix / | 100000 | voix |
| Abstentions :             | 0  | 0     | voix / | 100000 | voix |
| Ont voté pour :           | 69 | 45258 | voix / | 100000 | voix |

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 22630 voix sur 45258 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance Mme BOUSSEAUD Olivia.**

Arrivée de M. et Mme GAS PHILIPPE (473 voix)

Arrivée de Mme MACAIRE MARJOLAINE (318 voix)

Arrivée de M. et Mme METZGER RICHARD (346 voix)

Arrivée de Mme COHEN-NIR VERONIQUE (441 voix)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 73 totalisant 46836 voix sur 100000 voix.

Handwritten signatures and initials: "CB", "JH", and two large signatures.

PV AG 46 48 RUE RAFFET

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

## POINT D'INFORMATION N° 4 : RAPPORT D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL ET COMPTE RENDU SUR L'ETAT D'AVANCEMENT DES PROCEDURES EN COURS.



L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du Conseil Syndical, sur l'activité du Conseil pendant l'exercice clos, prend bonne note de l'action de l'ensemble de ses membres et les en remercie.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'analyse des dossiers contentieux en cours (documents joints à l'ordre du jour) et entendu les explications du Syndic, déclare être parfaitement informée.

Arrivée de Mme BROTHIER FRANCOISE (413 voix)

Arrivée de M. DE BECDELIEVRE GEOFFROY (1456 voix), représentant M. et Mme DE MEAUX MAURICE (1140 voix)

Arrivée de Mme BROTHIER FRANCOISE (683 voix), représentant Mme DE GIRONDE Sophie (591 voix)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 78 totalisant 51119 voix sur 100000 voix.

## RESOLUTION N° 5 : ANNULATION DE LA RESOLUTION 25 DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 31/05/2017 CONCERNANT LES TRAVAUX DE RENOVATION DE LA TOITURE DU BATIMENT A



Clé de répartition : 0008-3 Batiments - Article 24

Sous réserve des votes positifs des résolutions 6 et 7, l'Assemblée Générale décide l'annulation de la résolution 25 de l'Assemblée Générale du 31/05/2017 concernant les travaux de rénovation de la toiture du bâtiment A et décide le remboursement des appels réalisés pour la somme de 234 176.63€ au 19/12/2018 selon le détail ci-dessous :

-Entreprise JMC pour un montant de 193 936.60 € TTC ainsi que les aléas de 3% soit 5818.10€ TTC + l'entreprise BRUGNON pour un montant de : 9292,80€ TTC.

- Honoraires de maîtrise d'œuvre assurée par M. GAUCHEREL pour un taux de 10% du montant des travaux HT + les aléas de 3% du montant des travaux HT soit 19 975.47€ TTC.

- Assurance dommages-ouvrage " rendue obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier 1978 pour 5 163,66 €uros TTC.

Soit un total de 234 186,63€ TTC.

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :

• les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges bâtiment A

### Vote sur la proposition ANNULATION :

|                             |    |       |        |       |      |
|-----------------------------|----|-------|--------|-------|------|
| Présents et Représentés :   | 45 | 51985 | voix / | 85421 | voix |
| Ont voté contre :           | 1  | 1944  | voix / | 85421 | voix |
| Mme BOUTRON ANGELINE (1944) |    |       |        |       |      |
| Abstentions :               | 0  | 0     | voix / | 85421 | voix |
| Ont voté pour :             | 44 | 50041 | voix / | 85421 | voix |

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 25993 voix sur 51985 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition ANNULATION est retenue par l'Assemblée Générale.

## RESOLUTION N° 6 : ANNULATION DE LA RESOLUTION 26 DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 31/05/2017 CONCERNANT LES TRAVAUX DE RENOVATION DE LA TOITURE DU BATIMENT B



Clé de répartition : 0008-4 Batiments - Article 24

Sous réserve du vote positif de la résolution 5 et 7, l'Assemblée Générale décide l'annulation de la résolution 26 de l'Assemblée Générale du 31/05/2017 concernant les travaux de rénovation de la toiture du bâtiment B et décide le remboursement des appels réalisés pour la somme de 256 193.52€ au 19/12/2018 selon détail ci-dessous :

- Entreprise JMC pour un montant de 216 921.00 € TTC + un budget aléa de 3% soit 6507.63€ TTC + l'entreprise BRUGNON pour un montant de : 4646.40€ TTC soit un montant total de 228 075.03€ TTC.

PV AG 46 48 RUE RAFFET

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

CB

SK

Paraphes

- Honoraires de maîtrise d'œuvre assurée par M. GAUCHEREL pour un taux de 10% du montant des travaux HT aléa compris soit un total de 22 342,86€ TTC. Le coût de l'étude faite par Mr GAUCHEREL sera déduit par moitié du montant des honoraires travaux.

- Assurance dommages-ouvrage " rendue obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier 1978 pour 5 775,63€uros TTC.

Soit un total de 256 193,52€ TTC.

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges bâtiment B

**Vote sur la proposition :**

|   |    |       |        |       |      |
|---|----|-------|--------|-------|------|
| Présents et Représentés :   | 38 | 50365 | voix / | 86252 | voix |
| Ont voté contre :   | 6  | 9944  | voix / | 86252 | voix |
| M. et Mme CAUVIN OLIVIER représentés par SCI LOURENCO (2018), M. et Mme DUROSELLE MICHEL représentés par M. et Mme ROUSSEL PAUL (2169), SCI LOURENCO (1005), M. et Mme ROBERT SERGE représentés par M. et Mme ROUSSEL PAUL (2110), Mme ROUSSEL DELPHINE représentée par M. et Mme ROUSSEL PAUL (573), M. et Mme ROUSSEL PAUL (2069) |    |       |        |       |      |
| Abstentions :   | 0  | 0     | voix / | 86252 | voix |
| Ont voté pour :   | 32 | 40421 | voix / | 86252 | voix |

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 25183 voix sur 50365 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**RESOLUTION N° 7 : DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES TRAVAUX DE TOITURE**

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24



Sous réserve des votes positifs des résolutions 5 et 6, l'Assemblée Générale :

- Valide la proposition présentée par l'entreprise JMC pour un montant de 410 857,60€ TTC + aléas de 12 325,73€ TTC et de l'entreprise BRUGNON pour un montant de : 13 939,20€ TTC soit un montant total de 437 122,53€ TTC:

- Approuve les honoraires de maîtrise d'œuvre assurée par M. GAUCHEREL pour un taux de 10% du montant des travaux HT soit un total de 42 318,33€ TTC. Le coût de l'étude faite par Mr GAUCHEREL sera déduit par moitié du montant des honoraires travaux.

Prend acte du montant de la police d'assurance " dommages-ouvrage " rendue obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier 1978 pour 10 939,29€uros TTC.

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : CHARGES GENERALES

Le Syndic procédera à un appel de fonds de 490 380,15 € au 19/12/2018.

**Vote sur la proposition :**

|                           |    |       |        |        |      |
|---------------------------|----|-------|--------|--------|------|
| Présents et Représentés : | 78 | 51119 | voix / | 100000 | voix |
| Ont voté contre :         | 0  | 0     | voix / | 100000 | voix |
| Abstentions :             | 0  | 0     | voix / | 100000 | voix |
| Ont voté pour :           | 78 | 51119 | voix / | 100000 | voix |

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 25560 voix sur 51119 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**RESOLUTION N° 8 : SAISIE IMMOBILIERE EN VUE DE LA VENTE DES LOTS DE MONSIEUR IVANOV MIHAI**

Clé de répartition : 0018-12 Charges particulières - Article 24



L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

- Monsieur IVANOV MIHAI - Chez Mr IVANOV Alexandre - 10 rue Mathilde GIRAULT - 92300 LEVALLOIS PERRET

Propriétaire des lots ci-après désignés :

CB

SK

PV AG 46 48 RUE RAFFET

- Lot 559 - Studio
- Lot 661 - Cave

du règlement de copropriété de l'immeuble sis 46-48 rue RAFFET - 75016 PARIS

Redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 8793.78 à la date du 14 novembre 2018.

- Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente des lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution dans les conditions fixées à l'ART 55 du décret du 17 mars 1967 ;
- Autorise la saisie immobilière en vue de la vente des lot dont le détenteur est propriétaire ;
- Décide de confier la procédure de saisie immobilière à Maître AUDINEAU ou à défaut à tout autre avocat ;
- Donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution en ce compris l'établissement des diagnostics nécessaires préalables à la vente.

**Vote sur la proposition :**

|                                 |    |       |        |       |      |
|---------------------------------|----|-------|--------|-------|------|
| Présents et Représentés :       | 78 | 51119 | voix / | 99584 | voix |
| Ont voté contre :               | 0  | 0     | voix / | 99584 | voix |
| Abstentions :                   | 1  | 780   | voix / | 99584 | voix |
| M. et Mme CORNETTO Pierre (780) |    |       |        |       |      |
| Ont voté pour :                 | 77 | 50339 | voix / | 99584 | voix |

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 25170 voix sur 50339 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**RESOLUTION N° 9 : MONTANT DE LA MISE A PRIX DES LOTS DE MONSIEUR IVANOV EN VUE DE LEUR VENTE JUDICIAIRE.**



Clé de répartition : 0018-12 Charges particulières - Article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

- Monsieur IVANOV MIHAI - Chez Mr IVANOV Alexandre - 10 rue Mathilde GIRAULT - 92300 LEVALLOIS PERRET

Propriétaire des lots ci-après désignés :

- Lot 559 - Studio
- Lot 661 - Cave

du règlement de copropriété de l'immeuble sis 46-48 rue RAFFET - 75016 PARIS

- Fixe le montant de la mise à prix à 15 000.00€uros;

L'Assemblée Générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat de copropriété sera déclaré adjudicataire d'office.

Dans cette hypothèse, l'Assemblée Générale :

- Autorise le Syndic à procéder à l'appel de fonds nécessaire au paiement du prix augmenté des frais et honoraires pour le montant total qui ne pourra être inférieur à 15 000,00 €uros à la date du 19/11/2018 et exigible un mois après la date de la notification de l'adjudicataire définitif.
- Autorise le Syndic à faire procéder, par un expert indépendant, à l'estimation de la valeur du bien ou de sa valeur locative, en vue de sa remise en vente ou de sa mise en location ;
- Décide de remettre ledit lesdits biens en vente.

**Vote sur la proposition :**

|                           |    |       |        |       |      |
|---------------------------|----|-------|--------|-------|------|
| Présents et Représentés : | 78 | 51119 | voix / | 99584 | voix |
| Ont voté contre :         | 0  | 0     | voix / | 99584 | voix |
| Abstentions :             | 0  | 0     | voix / | 99584 | voix |
| Ont voté pour :           | 78 | 51119 | voix / | 99584 | voix |

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 25560 voix sur 51119 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

Sur décision du président de séance, l'ordre du jour a été modifié.

**RESOLUTION N° 11 : MANDAT DONNE AU SYNDIC A L'EFFET D'ENGAGER UNE PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE A L'ENCONTRE DE LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE SOLENE, SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE AU CAPITAL DE 1.524,49 €, DONT LE SIEGE EST 1462 RUE DE SEINE – 77350 BOISSISE-LA-BERTRAND, IMMATICULEE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES DE MELUN, SOUS LE NUMERO 322 193 343.**



Clé de répartition : 0018-11 Charges particulières - Article 24

Le Président met aux voix la résolution suivante :

PV AG 46 48 RUE RAFFET

L'assemblée générale habilite son syndic, dans les conditions prévues à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, à introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de la SCI SOLENE, en vue de mettre en vente judiciairement les biens et droits immobiliers sis sur la Commune de BOISSISE LA BERTRAND (Seine et Marne – 77350), 1462 Rue de la Seine et figurant au cadastre sous la section AB numéro 9 lui appartenant.

L'assemblée générale :

- Donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution,
- Confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat,
- prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix
- Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires au paiement du prix augmenté des frais et honoraires.

**Vote sur la proposition :**

|  |    |       |        |       |      |
|--|----|-------|--------|-------|------|
| Présents et Représentés :                                  | 78 | 51119 | voix / | 85832 | voix |
| Ont voté contre :  | 2  | 1564  | voix / | 85832 | voix |
| Mme BOUTRON ANGELINE (919), Mme PINOT-LACAN LAURENCE (645) |    |       |        |       |      |
| Abstentions :  | 0  | 0     | voix / | 85832 | voix |
| Ont voté pour :  | 76 | 49555 | voix / | 85832 | voix |

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 25560 voix sur 51119 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

## RESOLUTION N° 12 : MONTANT DE LA MISE A PRIX DES LOTS DE LA SCI SOLENE EN VUE DE LEUR VENTE JUDICIAIRE.

Clé de répartition : 0018-11 Charges particulières - Article 24

Les copropriétaires proposent que la mise à prix des biens et droits immobiliers sis sur la Commune de BOISSISE LA BERTRAND (Seine et Marne – 77350), 1462 Rue de la Seine et figurant au cadastre sous la section AB numéro 9, appartenant à la SCI SOLENE, soit fixée à la somme de deux cent mille Euros (200.000,00 Euros).

**Vote sur la proposition :**

|  |    |       |        |       |      |
|--|----|-------|--------|-------|------|
| Présents et Représentés :                                  | 78 | 51119 | voix / | 85832 | voix |
| Ont voté contre :  | 2  | 1564  | voix / | 85832 | voix |
| Mme BOUTRON ANGELINE (919), Mme PINOT-LACAN LAURENCE (645) |    |       |        |       |      |
| Abstentions :  | 0  | 0     | voix / | 85832 | voix |
| Ont voté pour :  | 76 | 49555 | voix / | 85832 | voix |

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 25560 voix sur 51119 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

## RESOLUTION N° 10 : DETERMINATION DU MONTANT DES SOMMES ESTIMEES IRRECOUVRABLES

Clé de répartition : 0018-12 Charges particulières - Article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

- Monsieur IVANOV MIHAI - Chez Mr IVANOV Alexandre - 10 rue Mathilde GIRAULT - 92300 LEVALLOIS PERRET

Propriétaire des lots ci-après désignés :

- Lot 559 - Studio
- Lot 661 - Cave

du règlement de copropriété de l'immeuble sis 46-48 rue RAFFET - 75016 PARIS

• Redevable au Syndicat des copropriétaires de la somme de 8793.78€ à la date du 14 novembre 2018; constate une créance douteuse pour la somme de 1410.49€, et décide en conséquence de constituer une provision pour dépréciation de créances douteuses pour cette même somme.

Cette provision fera en conséquence l'objet d'une répartition en charges communes générales entre tous les copropriétaires, au titre de l'exercice comptable au cours duquel elle a été adoptée.

**ANNULE PAR LE PRESIDENT DE SEANCE EN ACCORD AVEC LES COPROPRIETAIRES PRESENTS OU REPRESENTES**

*Aucune voix n'est exprimée sur cette résolution.*

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h04.

PV AG 46 48 RUE RAFFET

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire




Paraphes

**RAPPEL DE L'ARTICLE 42 ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :**

« Les actions en contestation des 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 du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. »

**LE PRÉSIDENT**

M. BOURVEN CHRISTOPHE

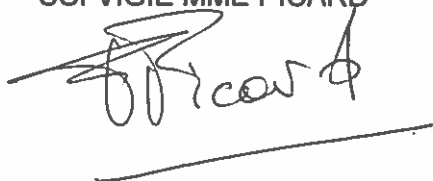

**LE SECRETAIRE**

 M. BOUSSEAUD Olivia

AGENCE CHEENAY  
34 rue de la Celle  
78150 LE CHESTAY  
Tél. 01 39 55 77 30 Fax 01 39 55 70 95  
www.nexity.fr - Siren : 487 530 099 - R.C.S. Nanterre

**LE(S) SCRUTATEUR(S)**

SCI VIGIE MME PICARD










M. KORNGOLD



**PROCÈS VERBAL CONFORME À L'ORIGINAL DUMENT SIGNÉ PAR LE PRÉSIDENT, LE OU LES SCRUTATEURS S'IL EN A ÉTÉ DÉSIGNÉ(S) ET LE SECRÉTAIRE.**

**Légende :**

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Résolution acceptée :            |  |
| Résolution refusée :             |  |
| Absence de candidat :            |  |
| Vote sans objet :                |  |
| Absence de participant au vote : |  |
| Aucune voix exprimée :           |  |
| Point d'information :            |  |

PV AG 46 48 RUE RAFFET