

**PROCES VERBAL DASSEMBLEE
GENERALE Speciale**

Copropriété : (00029) LES ANEMONES - 26 RUE DES ANEMONES - 97490 SAINTE CLOTILDE

Mesdames et Messieurs les copropriétaires de la copropriété LES ANEMONES se sont réunis en assemblée générale ordinaire, sur convocation individuelle en date du 09 Décembre 2024, le **lundi 20 janvier 2025 à 14 heures 30**.

Il est constaté, d'après la feuille de présence certifiée sincère et véritable par les membres du bureau, que :

SONT PRESENTS : Madame FERINOUT Daniella (297)

Nombre de présents :	1 / 37
Tantièmes présents :	297 / 10 000

SONT REPRESENTES : Madame BITROU Cassandre (277) représenté par Madame FERINOUT Daniella, Madame BOYER Stéphanie (351) représenté par Mme Amandine MAILLOT, Madame CERNOT Marie Catherine (209) représenté par Madame FERINOUT Daniella, Monsieur GENS Fabien (306) représenté par Madame FERINOUT Daniella, M PITAVAL Bernard (202) représenté par Mme Amandine MAILLOT, Monsieur PITAVAL Theo (310) représenté par Mme Amandine MAILLOT

Nombre de représentés :	6 / 37
Tantièmes représentés :	1 655 / 10 000

VOTENT PAR CORRESPONDANCE : M ou Mme BEAUVAL & COGNARD Pierre & Claire (235), Monsieur COLLET Alexandre Jacky (232), M ou Mme DENIS Mickael (264), M ou Mme ESTHER PAYET Yannis (267), Monsieur FERRERI Dominique (273), Mou Mme PERRONE Gilles (262), M ou Mme RAMROOP Pravesh (337)

Nombre de votant par correspondance :	7 / 37
Tantièmes votant par correspondance :	1 870 / 10 000

SONT ABSENTS : SAS AIR'LISE FORMATION (269), Monsieur ou Mad AMOUNY Wilfrid & M-Christine (303), SCCV ANEMONES (27), M ou Mme AUBERT Jean-François (302), M ou Mme BOISSON François (209), Monsieur EL MJABBER Hicham (214), Madame FERRUA Marion (264), M ou Mme FRANCOIS & LEPETIT (309), Madame HOAREAU Dominique (239), Monsieur IBRAHIM El-Yasser (299), M ou Mme ISANA & DAMBREVILLE Olivier (308), Madame LANGEVILLIER Marie Lucienne (396), M LARAVINE Loic (301), M LARGE Thierry (273), Madame LEBON-HUET Line (277), S.C.I LES JOSIANS (292), M LIM HON Gérard (364), Madame M'ZILICI Ursule (303), Madame MACE Sandrine (218), Monsieur et Mad NIAS Donivan et PANECHOU Elisabeth (213), M ou Mme PORTELLA Laurent (272), Monsieur ou Mad STRAGIER Philippe (228), Madame VEE Marie Florence (298)

Nombre d'absents :	23 / 37
Tantièmes absents :	6 178 / 10 000

NOMBRE COPROPRIETE :	37 / 37
TANTIEMES COPROPRIETE :	10 000 / 10 000

◆ ◆

La SCCV n'ayant pas régularisé cette situation de fait et, est demeurée propriétaire de la place 55 ainsi mise à disposition de M PERRONE sans jamais régler les charges afférentes à son lot

Une liquidation amiable de la SCCV ANEMONES a été décidée par assemblée générale des associés en date du 30/09/2011

- par assemblée générale en date du 11 avril 2022 les associés ont voté la clôture de la liquidation de la SCCV ANEMONES qui a donc cessé d'exister à cette date.
- la radiation de la SCCV ANEMONES du registre du commerce et des sociétés a été réalisée le 22 février 2023.

Il convient aujourd'hui de régulariser la situation par la désignation d'un administrateur par le tribunal judiciaire aux fins de:

- représenter la SCCV Anémones dans toutes les procédures qui pourraient être engagées à son encontre
- vendre le lot 55
- régulariser les charges de copropriétés à l'égard du syndicat des copropriétaires,

2.1 Vote sur l'autorisation à donner au syndic d'ester en justice

(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de voter l'autorisation à donner au syndic de représenter le syndicat des copropriétaires dans toutes les procédures utiles à l'encontre de la SCCV ANEMONES

Pour : l'unanimité soit 14 / 37 copropriétaires représentant 3 822 / 10 000 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 3 822 / 10 000 tantièmes. L'assemblée générale procède immédiatement à un **second vote** à la majorité de l'article 24.

SECOND VOTE (Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

Pour : l'unanimité soit 14 / 14 copropriétaires représentant 3 822 / 3 822 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution est adoptée , la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

2.2 Vote sur le montant des frais judiciaires inhérents à la procédure

(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

L'Assemblée générale examine et soumet au vote le montant des honoraires & des frais inhérents à cette procédure comprenant l'avocat, l'huissier et l'administrateur judiciaire

Maître Julien LAURENT

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

L'assemblée générale décide de confier la représentation de ses intérêts à Maître Julien LAURENT pour un montant de 700,00 € HT, soit 759,50 € TTC.

Pour : l'unanimité soit 14 / 14 copropriétaires représentant 3 822 / 3 822 tantièmes.
Contre : néant

Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

Administrateur judiciaire

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

L'assemblée générale prend acte qu'il revient au Tribunal de fixer la provision pour la mission de l'administrateur judiciaire qui s'élève au montant de 3 000,00 € HT, soit 3 000,00 € TTC.

Pour : l'unanimité soit 14 / 14 copropriétaires représentant 3 822 / 3 822 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

2.3 Honoraires syndic

(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

L'assemblée générale prend acte que les honoraires du syndic s'élèvent à 442,40€uros HT soit **480€uros** TTC comme énoncé au contrat de syndic.

Pour : 13 / 37 copropriétaires représentant 3 555 / 10 000 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : 1 / 37 copropriétaires représentant 267 / 10 000 tantièmes.
M ou Mme ESTHER PAYET Yannis (267)

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 3 555 / 10 000 tantièmes. L'assemblée générale procède immédiatement à un **second vote** à la majorité de l'article 24.

SECOND VOTE (Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

Pour : l'unanimité soit 13 / 13 copropriétaires représentant 3 555 / 3 555 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : 1 / 14 copropriétaires représentant 267 / 3 822 tantièmes.
M ou Mme ESTHER PAYET Yannis (267)

Cette résolution est **adoptée**, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

2.4 Autorisation à donner au syndic de financer la procédure au moyen du FOND ALUR

(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Après décompte des votes, l'Assemblée Générale décide financer la procédure au moyen des fonds placés sur le FONDS ALUR soit la somme de **4239,50€uros** TTC.

Pour : 13 / 37 copropriétaires représentant 3 555 / 10 000 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : 1 / 37 copropriétaires représentant 267 / 10 000 tantièmes.
M ou Mme ESTHER PAYET Yannis (267)
Défaillant : néant

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 3 555 / 10 000 tantièmes. L'assemblée générale procède immédiatement à un **second vote** à la majorité de l'article 24.

SECOND VOTE (Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

Pour : l'unanimité soit 13 / 13 copropriétaires représentant 3 555 / 3 555 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : 1 / 14 copropriétaires présents et représentés représentant 267 / 3 822 tantièmes.
M ou Mme ESTHER PAYET Yannis (267)
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

2.5 Appels de fonds

(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Les appels de fonds seront répartis suivant la clé « charges communes générales » avec l'échéancier ci-après : 01.02.2025 - 100%

Pour : l'unanimité soit 14 / 37 copropriétaires représentant 3 822 / 10 000 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 3 822 / 10 000 tantièmes. L'assemblée générale procède immédiatement à un **second vote** à la majorité de l'article 24.

SECOND VOTE (Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

Pour : l'unanimité soit 14 / 14 copropriétaires représentant 3 822 / 3 822 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

3. Questions, sans vote, d'actualité de la copropriété

(Sans vote)

A 15 heures 30,

Plus rien n'étant à débattre, la séance est levée.

LE PRESIDENT

Madame FERINOUT Daniella



LE SECRETAIRE

Sabrina LAURENT



**Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,
et de l'article 14, de la Loi n° 85 1470 du 31 décembre 1985**

Alinéa 2

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'Assemblée Générale doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic (Loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985), dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa."

Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble,

Extrait de l'article 35-IV de la Loi n° 94 624 du 21 juillet 1994

Dernier alinéa

"Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de matière dilatoire ou abusive, est de 152,45 € à 3.049 €. lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe "c" de l'article 26."