

PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE 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 21 Octobre 2024, le **mardi 3 décembre 2024 à 16 heures 30.**

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

SONT PRESENTS : Monsieur COLLET Alexandre Jacky (232), Madame FERINOUT Daniella (297), Madame LANGEVILLIER Marie Lucienne (396)

Nombre de présents :	3 / 37
Tantièmes présents :	925 / 10 000

SONT REPRESENTES : Madame CERNOT Marie Catherine (209) représenté par Madame FERINOUT Daniella, M ou Mme DENIS Mickael (264) représenté par Madame LANGEVILLIER Marie Lucienne, Monsieur EL MJABBER Hicham (214) représenté par Monsieur COLLET Alexandre Jacky, M LIM HON Gérard (364) représenté par Madame FERINOUT Daniella

Nombre de représentés :	4 / 37
Tantièmes représentés :	1 051 / 10 000

VOTENT PAR CORRESPONDANCE : M ou Mme ESTHER PAYET Yannis (267)

Nombre de votant par correspondance :	1 / 37
Tantièmes votant par correspondance :	267 / 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 BEAUVAL & COGNARD Pierre & Claire (235), Madame BITROU Cassandre (277), M ou Mme BOISSON François (209), Madame BOYER Stéphanie (351), Monsieur FERRERI Dominique (273), Madame FERRUA Marion (264), M ou Mme FRANCOIS & LEPETIT (309), Monsieur GENS Fabien (306), Madame HOAREAU Dominique (239), Monsieur IBRAHIM El-Yasser (299), M ou Mme ISANA & DAMBREVILLE Olivier (308), M LARAVINE Loic (301), M LARGE Thierry (273), Madame LEBON-HUET Line (277), S.C.I LES JOSIANS (292), Madame M'ZILICI Ursule (303), Madame MACE Sandrine (218), Monsieur et Mad NIAS Donivan et PANECHOU Elisabeth (213), M ou Mme PERRONE Gilles (262), M PITAVAL Bernard (202), Monsieur PITAVAL Theo (310), M ou Mme PORTELLA Laurent (272), M ou Mme RAMROOP Pravesh (337), Monsieur ou Mad STRAGIER Philippe (228), Madame VEE Marie Florence (298)

Nombre d'absents :	29 / 37
Tantièmes absents :	7 757 / 10 000

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

Eu égard à l'importance de l'ordre du jour, une nouvelle assemblée générale spéciale sera convoquée prochainement



Présents et représentés : 8 copropriétaires représentant 2 243 tantièmes.

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de désigner **Madame FERINOUT Daniella** aux fonctions de président de séance.

Défaillant : néant

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de désigner **Madame LANGEVILLIER Marie Lucienne** aux fonctions de scrutateur.

Défaillant : néant

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de désigner **Sabrina LAURENT** aux fonctions de secrétaire.

Défaillant : néant

En présence de Maître Julien LAURENT, l'assemblée générale prend acte de la situation juridique et financière du copropriétaire SCCV ANEMONES débiteur de la somme de 7885,56 euros

Page 2 / 6

a SCCV Anémones est à l'origine de la construction de la résidence et, a fait installer le surpresseur sur la place de parking n° 33 (lot 69) qu'elle a également vendu à M PERRONE
Privé de la jouissance de son parking, un accord serait alors intervenu entre la SCCV Anémones et M PERRONE pour que celui-ci occupe la place n°55 = propriété de la SCCV

M PERRONE s'acquitte des charges afférentes à sa place de parking n°33

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 aux fins

<u>Pour :</u>	7 / 37 copropriétaires représentant 1 976 / 10 000 tantièmes. Madame CERNOT Marie Catherine (209), Monsieur COLLET Alexandre Jacky (232), M ou Mme DENIS Mickael (264), Monsieur EL MJABBER Hicham (214), Madame FERINOUT Daniella (297), Madame LANGEVILLIER Marie Lucienne (396), M LIM HON Gérard (364)
<u>Contre :</u>	1 / 37 copropriétaires représentant 267 / 10 000 tantièmes.
<u>Abstention :</u>	néant
<u>Défaillant :</u>	néant

Cette résolution est rejetée , la majorité de l'Article 25.1 n'étant pas atteinte.

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

(Article 25 : 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 25 : 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.

<u>Pour :</u>	l'unanimité soit 8 / 37 copropriétaires représentant 2 243 / 10 000 tantièmes. Madame CERNOT Marie Catherine (209), Monsieur COLLET Alexandre Jacky (232), M ou Mme DENIS Mickael (264), Monsieur EL MJABBER Hicham (214), M ou Mme ESTHER PAYET Yannis (267), Madame FERINOUT Daniella (297), Madame LANGEVILLIER Marie Lucienne (396), M LIM HON Gérard (364)
<u>Contre :</u>	néant
<u>Abstention :</u>	néant

Défaillant : néant

Cette résolution est **rejetée**, la majorité de l'Article 25.1 n'étant pas atteinte.

Administrateur judiciaire

(Article 25 : 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 8 / 37 copropriétaires représentant 2 243 / 10 000 tantièmes.
Madame CERNOT Marie Catherine (209), Monsieur COLLET Alexandre Jacky (232), M ou Mme DENIS Mickael (264), Monsieur EL MJABBER Hicham (214), M ou Mme ESTHER PAYET Yannis (267), Madame FERINOUT Daniella (297), Madame LANGEVILLIER Marie Lucienne (396), M LIM HON Gérard (364)

Contre : néant

Abstention : néant

Défaillant : néant

Cette résolution est **rejetée**, la majorité de l'Article 25.1 n'étant pas atteinte.

2.3 Honoraires syndic

(Article 25 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

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

Pour : l'unanimité soit 8 / 37 copropriétaires représentant 2 243 / 10 000 tantièmes.
Madame CERNOT Marie Catherine (209), Monsieur COLLET Alexandre Jacky (232), M ou Mme DENIS Mickael (264), Monsieur EL MJABBER Hicham (214), M ou Mme ESTHER PAYET Yannis (267), Madame FERINOUT Daniella (297), Madame LANGEVILLIER Marie Lucienne (396), M LIM HON Gérard (364)

Contre : néant

Abstention : néant

Défaillant : néant

Cette résolution est **rejetée**, la majorité de l'Article 25.1 n'étant pas 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€ TTC**.

Pour : 7 / 37 copropriétaires représentant 1 976 / 10 000 tantièmes.
Madame CERNOT Marie Catherine (209), Monsieur COLLET Alexandre Jacky (232), M ou Mme DENIS Mickael (264), Monsieur EL MJABBER Hicham (214), Madame FERINOUT Daniella (297), Madame LANGEVILLIER Marie Lucienne (396), M LIM HON Gérard (364)

Contre : 1 / 37 copropriétaires représentant 267 / 10 000 tantièmes.

Abstention : néant

Défaillant : néant

Cette résolution est **rejetée**, la majorité de l'Article 25.1 n'étant pas 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 : 15.12.2024 - 100%

Pour : l'unanimité soit 8 / 37 copropriétaires représentant 2 243 / 10 000 tantièmes.
Madame CERNOT Marie Catherine (209), Monsieur COLLET Alexandre Jacky (232), M ou Mme DENIS Mickael (264), Monsieur EL MJABBER Hicham (214), M ou Mme ESTHER PAYET Yannis (267), Madame FERINOUT Daniella (297), Madame LANGEVILLIER Marie Lucienne (396), M LIM HON Gérard (364)

Contre : néant

Abstention : néant

Défaillant : néant

Cette résolution est **rejetée**, la majorité de l'Article 25.1 n'étant pas atteinte.

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

(Sans vote)

- Nuisances sonores nouvelle résidence SHLMR : le syndic va adresser un courrier aux services concernés
- Problème d'adressage postale : le SDC les Anémones est situé au 26 et 28 rue des Anémones – La nouvelle résidence SHLMR a été affecté par l'urbanisme au 26...dossier en cours de gestion par le syndic
- Rappel copropriétaires en rez-de-chaussée : veiller au bon entretien des jardins pour éviter prolifération des nuisibles dont les moustiques & ramassage des déjections des animaux domestiques
- Relancer la société pour l'aimant du portail défectueux

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

LE PRESIDENT
Madame FERINOUT Daniella

LE SCRUTATEUR
Madame LANGEVILLIER
Marie Lucienne

LE SECRETAIRE
Sabrina LAURENT

**CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL**

**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."