

802540

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

Formule de publication  
(pour l'établissement d'expéditions, copies ou extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)  
BUREAU DES HYPOTHÈQUES TAXE

N° 3265

malité reprise pour  
17-12-1995

Quincy  
Rody R.C.P  
22-12-94

500

DEPÔT DATE  
Vol.

DEPT N. 4313  
Date: 14/02/95  
P D I  
Bâtie: 500 F  
Sal: 100 F

Ne rien écrire dans le parti  
et inscrire les r

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT QUATORZE,  
LE VINGT DEUX DECEMBRE,

A STAINS (Seine Saint Denis), en l'Etude du Notaire soussigné,

PARDEVANT Maître Jean-Jacques PINEL, Notaire à STAINS (Seine Saint Denis), 2 Avenue de la Division Leclerc, soussigné,

A COMPARU

Le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble Résidence QUETIGNY I, 10/12 rue Dumas à EPINAY SUR SEINE (Seine Saint Denis),

Représenté par :  
Monsieur NUSS Raymond, Président Directeur Général, demeurant à STAINS (Seine Saint Denis), 6 boulevard Maxime Gorki,

Agissant au nom et en qualité de Président Directeur Général du CABINET LECOQ, Société Anonyme au capital de 875.000,00 Francs, dont le siège social est à STAINS (Seine Saint Denis), 6 boulevard Maxime-Gorki, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro B 592.027.635 (87 B 04800)

Fonction à laquelle il a été nommé et qu'il a accepté aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de ladite société en date du 3 janvier 1990 dont une copie certifiée conforme du procès-verbal est annexée à un acte reçu par Maître PINEL, le 14 septembre 1994.

Ladite société CABINET LECOQ agissant elle-même en qualité de syndic de l'ensemble immobilier sis à EPINAY SUR SEINE (Seine Saint Denis), Résidence QUETIGNY I, 10/12 rue Dumas.

Figurant au cadastre de ladite commune sous les indications suivantes :

pour une contenance de	.....	07a 10ca
Section N, numéro 111, "10/12 rue Dumas"		
pour une contenance de	.....	40a 49ca
Section O, numéro 136, "10 rue Dumas"		
Section O, numéro 141, "rue Dumas"		
pour une contenance de	.....	00a 40ca
Contenance totale :		47a 99ca

Ledit ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété et ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître LEFEVRE, Notaire à SANNOIS, le 3 septembre 1973 dont une expédition a été publiée au deuxième bureau des Hypothèques de NOISY LE SEC, le 10 octobre 1973, volume 696, numéro 16.

ad

P

Ledit règlement de copropriété a fait l'objet d'un acte modificatif reçu par Maître LEFEVRE, notaire susnommé, le 25 février 1974, publié au deuxième bureau des Hypothèques de NOISY LE SEC, le 8 avril 1974, volume 863, numéro 12.

Ladite société CABINET LECOQ nommée à cette fonction par délibération de l'Assemblée Générale des copropriétaires dudit ensemble immobilier l'ayant renouvelé dans ses fonctions, en date du 21 janvier 1994 et dont une copie certifiée conforme du procès-verbal demeurera ci-annexée après mention.

Et spécialement habilitée à l'effet des présentes par l'assemblée générale ordinaire des copropriétaires en date du 30 novembre 1990 ci-après visée.

LEQUEL, ès-qualités, a par ces présentes, déposé au Notaire soussigné et l'a requis de mettre au rang de ses minutes, à la date de ce jour, en vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière prévue par le décret numéro 55-22 du 4 janvier 1955,

Une copie certifiée conforme du procès-verbal de l'Assemblée Générale ordinaire des copropriétaires en date du 30 novembre 1990, n'ayant fait l'objet d'aucun recours en annulation dans le délai de deux mois à compter de sa notification aux copropriétaires opposants ou défaillants, contenant ADDITIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE susvisé et aux termes de laquelle il a été adopté la résolution suivante ci-après littéralement rapportée :

**"Les honoraires et les frais de contentieux prévus aux termes du contrat de syndic votés par l'Assemblée Générale annuelle des copropriétaires sont à la charge du copropriétaire débiteur.**

Il en est de même des frais et honoraires d'Huissier et d'Avocat.

A l'occasion des mutations, les honoraires de dossier vente seront à la charge de l'acquéreur conformément aux termes du contrat de syndic voté par l'Assemblée Générale ; il en sera de même des frais de décompte prorata-temporis des charges qui seront supportés par le vendeur."

**POUVOIRS**

Les parties donnent tous pouvoirs à tous clercs et employés de l'Etude du Notaire soussigné, avec faculté d'agir ensemble ou séparément à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état-civil.

**CERTIFICAT D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée, et notamment pour le Syndicat des Copropriétaires, comparant aux présentes, au vu d'une Assemblée Générale des copropriétaires.

**MENTION**

Mention des présentes est consentie pour avoir lieu partout où besoin sera.

**DONT ACTE sur DEUX pages.**

Fait en passé au siège de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

A la date sus-indiquée.

Et après lecture faite, le comparant a signé avec le Notaire.

APPROUVÉS

.....  
..... dans des

.....  
.....

.....  
.....

.....  
.....

.....  
.....

.....  
.....

.....  
.....

.....  
.....

.....  
.....

.....  
.....

.....  
.....

.....  
.....

.....  
.....

.....  
.....

.....  
.....

.....  
.....

.....  
.....

.....  
.....

.....  
.....

.....  
.....

.....  
.....

.....  
.....

.....  
.....

.....  
.....

.....  
.....

.....  
.....

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES  
Résidence "QUETIGNY 1"  
10-12 rue Dumas  
93600 EPINAY SUR SEINE

CABINET LECOQ  
6, Bld Maxime Gorki  
93240 STAINS  
Tel. 49.40.12.40

Annulé à la demande d'un locataire  
reçu par Mr Jean-Jacques POEL  
le 22 Janvier 1994  
M. POEL est compté jusqu'au 22/01/94

Stains, le (date de la poste)

NOUVEAU N°/N°/N°/N°/N°/N°/N°/

216  
217 219  
220  
221  
222 223

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 21/1/94

L'An MIL neuf cent quatre-vingt quatorze,  
Le VENDREDI 21 JANVIER à 20H00

les copropriétaires de l'immeuble sis : Résidence "QUETIGNY 1"  
10-12 rue Dumas  
93600 EPINAY SUR SEINE

se sont réunis en Assemblée Générale ORDINAIRE

qui a été tenue : ~~à l'adresse suivante~~

sur convocation adressée par le Cabinet LECOQ et pour délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1 - Constitution du bureau.
- 2 - Rapport d'activité du conseil syndical.
- 3 - Approbation des comptes de l'exercice clos le 30/09/93 et quittés au Syndic pour sa gestion.
- 4 - Examen et approbation du budget prévisionnel pour l'exercice du 01/10/93 au 30/09/94.
- 5 - **Autorisation au Syndic de procéder à la mise en vente par voie judiciaire des appartements suivants :**
  - Mr/Mme SOLATOGLU Piyer : 9 812,38 Frs (dette au 23/12/93)
  - Mr/Mme DROSSOU : 15 520,55 Frs ( " " " )
  - Mr/Mme JAYET : 31 813,84 Frs ( " " " )
  - Mme JOLY : 9 323,11 Frs ( " " " )
  - Mr KAMARA YOUNOUSA : 13 502,69 Frs ( " " " )
  - Mr/Mme MURCY Alfred : 8 483,06 Frs ( " " " )
  - Mr/Mme SANTA CRUZ Hilton : 25 042,85 Frs ( " " " )
  - Mr/Mme TRIM Amadou : 13 200,63 Frs ( " " " )
- 6 - Renouvellement du mandat de syndic du Cabinet LECOQ et fixation de ses honoraires pour l'exercice 93/94, à défaut, nomination d'un nouveau syndic.
- 7 - Maintien de l'ouverture du compte bancaire séparé.
- 8 - Reconduction du montant des sommes au delà desquelles la consultation du conseil syndical est obligatoire.
- 9 - Approbation du budget "sécurité Gardiennage Parking" pour un montant de 100 000,00 Francs (en accord avec Quetigny 2 et Quetigny 3).
- 10 - Renouvellement du conseil syndical.
- 11 - Autorisation au syndic d'obtenir de la part de chaque copropriétaire et locataire une attestation d'assurance, en cours de validité, pour la responsabilité civile, dégâts des eaux et incendies indépendamment de l'assurance de l'immeuble.
- 12 - Création d'un Fonds de Préfinancement d'un montant de Frs 400 000,00 en prévision des travaux de ravalement.  
Cette somme sera bloquée sur un compte bancaire séparé.  
Les intérêts produits seront répartis entre les copropriétaires au prorata temporis de leur versement.

.../...

- Autorisation au Syndic de répercuter les frais de convocation et procès-verbal d'une éventuelle deuxième Assemblée aux copropriétaires absents et non représentés lors de la première Assemblée Générale.  
14 - Questions diverses.

sont ABSENTS et NON REPRESENTES:

Mme	ALEXANDRIAN K.....	30	Mr	ALEXANDRIAN.....	18
Monsieur	ALLENON Jool.....	36	Mme	ALLO Robert.....	176
Mr	AUGEREAU Patrick.....	130	Monsieur	BEYBANYA ALI.....	170
Mr	BETAÏLE.....	130	Monsieur	BOLATOGU DENIS.....	143
Mme	CHAN LOCK.....	169	Monsieur	CHENTOS Yantob.....	208
Monsieur	CHIN EL ASIS.....	73	Monsieur	COHEN J.P.....	72
Monsieur	DE MEIRA.....	142	Monsieur	DEHAUTEUR.....	164
Monsieur	DEWANT serge.....	6	Monsieur	DUMONT C.....	67
Monsieur	DESSOU.....	166	Monsieur	ESTIEU.....	169
Monsieur	EUGENOT.....	176	Monsieur	FAIVRE M.....	75
Mr	FALL A.....	140	Mme	FARCY.....	136
Mme	FARCY.....	12	Monsieur	FITOUSSI Y.....	67
Mme	FRANCIETTE M.CHRISTIANE.....	174	Mr	GOLLINO M.....	138
Mme	GOMES FERREIRA.....	202	Monsieur	GUIGUI R.....	160
Monsieur	HENDRICKS Johannes.....	142	Monsieur	HIRTZ D.....	153
Monsieur	SOE NGY.....	202	Monsieur	JAYET.....	162
Mme	JOACHIM REGIS.....	68	Monsieur	JOBERT Edmond.....	69
Mme	JOLY Annie.....	138	Mr	LACOTE.....	179
Mme	LAMBERT Nicole.....	67	Monsieur	LARDJANE Idir.....	172
Monsieur	LEVY Monique.....	175	Mme	LEVY Monique.....	175
Monsieur	LEVY.....	145	Mr	MARE R.....	141
Mr	MARE R.....	142	Mr	MARE R.....	141
Mr	MARE R.....	142	Mr	MARLIOT ou Melle TEXTER.....	140
Mr	MELAHY.....	180	Melle	MOUTA Maria.....	137
Monsieur	MERCY Alfred.....	147	Monsieur	NGUY LIP-CHI.....	147
Monsieur	MOUTEN BOOC MOA.....	166	Monsieur	NGY H.....	133
Mme	COHEN Gisèle.....	147	Mme	OKOWA Aline.....	142
Monsieur	OSMANI HASSANE.....	174	Mme	PAUCRET Marie.....	137
Monsieur	PEQUE Abel.....	174	Mr	PERRET G.....	69
Mr	PETIT L.....	6	Monsieur	PIERSON.....	141
Monsieur	POINTELOU.....	144	Mme	REGIS Joachim.....	71
Mme	REGIS Joachim.....	67	Mme	REGIS Joachim.....	142
Monsieur	RICHARD J.....	146	Monsieur	ROQUELAURE C/ M TAULIANT.....	130
Mr	ROUX Jacques.....	30	Monsieur	SANTA CRUZ Milton.....	171
Mr	SEPROUI Hourad.....	145	Mr	SIR Rami.....	133
Monsieur	SMINI S.....	204	Monsieur	TOUMBIYA Salah.....	137
Mr	VATSIER S.....	140	Mr	VATSIER S.....	143
Mr	VATSIER S.....	130	Monsieur	VIGREUX.....	143
Monsieur	WICHANAKALUOTA.....	136			

sont 77 copropriétaires totalisant 10116/25000èmes.

sont PRESENTS ou REPRESENTES:

M. Mlle	ABDELMANID Idriss.....	170	Monsieur	ABREU CORNELIA.....	66
Mr	ALI BOSSHEIN.....	172	Monsieur	AMHARI - BOUCHI.....	170
M. Mlle	ANIAS GALAN.....	165	Mme	AUFORT L.....	168
Mr	BESHAN.....	169	Mme	BELLINE Veuve NIEL.....	160
Mme	BEHUTTE L.....	140	Monsieur	BERARD P.....	174
Monsieur	BIZAR.....	210	Monsieur	BOLATOGU Fiyer.....	167
Monsieur	BONELLE.....	6	Indiv.	BRIFFAUD - MARIAMI.....	210
Monsieur	CARICOU.....	169	Monsieur	CHAMPAGNE.....	198
Monsieur	DAOVANNARY Bomboune.....	140	Monsieur	DARWICH RABIA.....	169
Monsieur	DE BATISTA.....	178	Mme	DEFOSSÉ.....	216
Monsieur	DEBOZEN.....	170	Monsieur	DESJARDINS.....	138
Monsieur	DEVALE.....	204	Monsieur	DI CONSTANCIO.....	175
Mr	DONNEL Gilbert.....	179	Monsieur	DUBOIS Arnold.....	177
Monsieur	DUONG J.....	144	Monsieur	DURAND P.....	177
M. Mlle	DURIC JOVO.....	138	Monsieur	DURIER.....	172
Mme	EROUÉ Loesadie.....	141	Monsieur	ESCOBAR PINTADO Pablo.....	170
Mme	FELICE Josette.....	277	Mme	FLAMENT Lysiane.....	164
Mme	GAUTIER E.....	146	Mme	GENE S.....	175
Monsieur	GOUT S.....	164	Monsieur	GOUTLARD.....	179
Mr	HAME Cléa.....	174	Monsieur	HAGUAS.....	166
Monsieur	MARABE ALI.....	68	Monsieur	HEIDAR JA AFAR.....	204

Monsieur KAHANA YOUNGSSA.....	144	Monsieur KILIC.....	174
Monsieur KHALILIAN R.....	198	Monsieur LAURE.....	179
Monsieur LE BOYLAN.....	190	M. LE GALL PATRICK.....	188
Mme LE HOY YOUNG.....	146	Monsieur LEPLAUX ROBERT.....	133
M. LEOU.....	174	Monsieur LUTS A.....	137
Monsieur MAPOT Gilbert.....	174	Mlle MARIE - Monsieur CHEVALER.....	180
Monsieur MATYKH.....	145	Monsieur MAYER YERAI.....	172
M. MEGHAD.....	145	Mrs MERIEM Hocine ou Mohand.....	202
Monsieur MORTHEAU Prosper.....	141	Monsieur FANTALSONI.....	207
M. PASKALI EMOHANEZ.....	67	M. PASKALI.....	137
Monsieur PIRON Z.....	177	Monsieur PLESSY N.....	133
Monsieur PRIOUX.....	69	Monsieur PRIOUX.....	172
Monsieur RAMEY KASSAMALI.....	141	Monsieur RAMIREZ.....	187
Mrs ROKHIA ou HIROSHI.....	207	Monsieur REBETRO.....	184
Monsieur ROBARO.....	69	Monsieur ROBERT.....	172
Monsieur ROCH JEAN.....	174	Mme ROCH Yolande.....	136
Monsieur ROYTO.....	133	Ste SAFI.....	138
Monsieur SANCHEZ.....	137	Monsieur SIMOUCIOVANNI.....	69
Monsieur SIMONHEAD.....	175	Monsieur SOUSSANA Melouf.....	207
Monsieur BQUILLACI.....	177	Monsieur TADJ Bahram.....	178
Monsieur TAN HAI CHUN.....	204	Mlle TESSIER Bernadette.....	146
Monsieur THARALINGAN Pathmarasa.....	168	Monsieur THIAM Amadou.....	172
Monsieur TREBAUT.....	69	M. TURQUIN N.....	138
M. VIDAL Jean-Pierre.....	177	Monsieur VILLEMOR A.....	205
Monsieur VORANGER.....	202	Monsieur YANGICY AVNI.....	174
Mlle SUSOUMME Meesouada.....	134		

soit 93 copropriétaires totalisant 14844/250000voix,  
 93 copropriétaires sont PRÉSENTS ou REPRÉSENTÉS totalisant 14844 voix.  
 73 copropriétaires sont ABSENTS et NON REPRÉSENTÉS totalisant 10156 voix.  
 170 25000

1 - Constitution du bureau.

L'Assemblée Générale désigne les membres du bureau :

- Président de séance : Monsieur SIMONHEAD
- Assesseurs : Monsieur MAYER

Cette Résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITÉ des PRÉSENTS ou REPRÉSENTÉS

2 - Rapport d'activité du Conseil Syndical.

Le syndic fait état des travaux de réfection d'étanchéité des terrasses. Ces derniers ont été exceptionnels le 08/10/93 en présence de la société et bénéficient d'une garantie décennale à compter de cette date. Une caution bancaire couvre les éventuelles anomalies qui pourraient survenir dans les 6 mois. Ces travaux ont été financés sur deux exercices comptables. Une attestation individuelle sera adressée à chaque copropriétaire pour leur déclaration de revenus.

Le Président du Conseil Syndical qui devait donner lecture de son rapport a dû s'absenter pour raisons familiales et s'en excuse.

Cette Résolution ne fait pas l'objet d'un vote

3 - Approbation des comptes de l'exercice clos le 30/09/93 et quitus au Syndic pour sa gestion.

L'Assemblée Générale approuve les comptes de l'exercice clos le 30/09/93, tels qu'ils lui sont présentés. Elle donne quitus au syndic pour la gestion correspondante.

93 présents sur 170 représentant 14844/25000 voix.  
 14814/14844 voix POUR ( 93/93 )  
 210/14844 voix CONTRE ( 1/93 )

.../...

Je vote CONTRE:  
M. BRIFFAUD - MARIANI.....210

Cette Resolution est ADOPTEE a la MAJORITE des PRESENTS ou REPRESENTES

4 - Examen et approbation du budget previsionnel pour l'exercice du 01/10/93 au 30/09/94.

L'Assemblée Générale fixe le budget previsionnel pour l'exercice du 01/10/93 au 30/09/94 à la somme de Frs 2 081 370,00 - et pour les charges courantes.  
Elle autorise le Syndic à effectuer les appels de fonds correspondants en quatre trimestrialités.

Cette Resolution est ADOPTEE a l'UNANIMITE des PRESENTS ou REPRESENTES

5 - Autorisation au Syndic de procéder à la mise en vente par voie judiciaire des appartements suivants :

- Mr/Mme BOLATOGU Fiyer	:	9 812,38 Frs (dette au 23/12/93)
- Mr/Mme DEONSOU	:	15 530,55 Frs ( " " " )
- Mr/Mme JAYET	:	31 813,86 Frs ( " " " )
- Mme JOLY	:	9 523,11 Frs ( " " " )
- Mr HAMARA YOUNOUSA	:	13 682,69 Frs ( " " " )
- Mr/Mme MURCY Alfred	:	8 483,06 Frs ( " " " )
- Mr/Mme SMETA CRUS Wilton	:	25 042,85 Frs ( " " " )
- Mr/Mme THIAM Amadou	:	13 200,63 Frs ( " " " )

Cette résolution mise aux voix recueille :

93 présents sur 170 représentant	14844/25000 voix.
14667/14844 voix POUR	( 92/93 )
0/14844 voix CONTRE	( 0/93 )
177/14844 voix ABSTENTION	( 1/93 )

Se sont ABSENUS:  
Mou/Mme DURAND ?.....177

Cette Resolution est ADOPTEE a la MAJORITE des PRESENTS ou REPRESENTES

6 - Renouvellement du mandat de Syndic du Cabinet LECOQ et fixation de ses honoraires pour l'exercice 93/94, à défaut, nomination d'un nouveau Syndic.

L'Assemblée Générale renouvelle le mandat de Syndic du Cabinet LECOQ pour une année prenant fin avec l'assemblée devant examiner les comptes de l'exercice clos le 30/09/94.

Elle fixe ses honoraires au titre de l'exercice 93/94, et pour la gestion courante, à la somme de Frs 127 382,12 TTC.

En ce qui concerne les honoraires particuliers, ceux-ci seront calculés conformément au tableau joint lors de la convocation de la présente assemblée.

Le renouvellement du mandat de Syndic du Cabinet LECOQ recueille :

93 présents sur 170 représentant	14844/25000 voix.
14253/14844 voix POUR	( 95/93 )
591/14844 voix CONTRE	( 4/93 )
0/14844 voix ABSTENTION	( 0/93 )

Ont voté CONTRE:  
Indiv. BRIFFAUD - MARIANI.....210 Mou/Mme DUBOIS Arnold.....177  
Mr PASKALI EMMARUEL.....67 Mr PASKALI.....137

Cette Resolution est ADOPTEE a la MAJORITE des PRESENTS ou REPRESENTES

L'approbation de la proposition d'honoraires pour l'exercice 93/94 recueille :

93 présents sur 170 représentant	14844/25000 voix.
14708/14844 voix POUR	( 92/93 )
136/14844 voix CONTRE	( 1/93 )
0/14844 voix ABSTENTION	( 0/93 )

.../...

Ont voté CONTRE:  
Melle SEGHOUANE Messouda.....136

Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITÉ des PRÉSENTS ou REPRÉSENTÉS

7 - Maintien de l'ouverture du compte bancaire séparé.

L'Assemblée Générale décide de maintenir, comme par le passé, un compte bancaire séparé au nom du syndicat des Copropriétaires.

Cette Résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITÉ des PRÉSENTS ou REPRÉSENTÉS

8 - Reconduction du montant des sommes au delà desquelles la consultation du Conseil Syndical est obligatoire.

L'Assemblée Générale reconduit le montant maximum de F. 2 300,00 TTC au delà duquel le Syndic devra consulter le Conseil Syndical avant d'engager certains travaux nécessaires à l'entretien de la copropriété.

Cette Résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITÉ des PRÉSENTS ou REPRÉSENTÉS

9 - Approbation du budget "Sécurité Gardiennage Parking" pour un montant de 100 000,00 Francs (en accord avec Quetigny 2 et Quetigny 3).

L'Assemblée Générale fixe le budget "Sécurité Gardiennage Parking" à la somme de Frs 100 000,00. Les modalités pratiques seront arrêtées par les différents Conseils.

93 présents sur 170 représentant	14844/25000 voix.
13618/14844 voix POUR	( 86/93 )
678/14844 voix CONTRE	( 4/93 )
554/14844 voix ABSTENTION	( 3/93 )

Ont voté CONTRE:  
Mouhne DEROUF.....170      Mouhne HEIDAR JA AFAR.....204  
Mouhne MATTEYS.....105      Melle SEGHOUANE Messouda.....136

Se sont ABSTENUS:  
Mouhne AMHARJ - MOOCHI.....170      Mouhne DURAND P.....177  
Mouhne PANTALONI.....207

Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITÉ des PRÉSENTS ou REPRÉSENTÉS

10 - Recouvrement du Conseil Syndical.

Le Conseil Syndical se trouve donc composé comme suit :

- 10, rue DUMAS : Messieurs GOUTELARD, SIMONNEAU
- 12, rue DUMAS : Messieurs PANTALONI, PIRON, EQUILLACI, MAYER, RAMIREZ, VORANGER
- Extérieur : Monsieur NEGAD

Cette Résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITÉ des PRÉSENTS ou REPRÉSENTÉS

11 - Autorisation au Syndic d'obtenir de la part de chaque copropriétaire et locataire une attestation d'assurance, en cours de validité, pour la responsabilité civile, dégâts des eaux et incendies indépendamment de l'assurance de l'immeuble.

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à obtenir ladite attestation d'assurance de la part de chaque copropriétaire et locataire, étant ici précisé que les bouteilles de gaz sont strictement interdites dans les appartements.

Cette Résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITÉ des PRÉSENTS ou REPRÉSENTÉS

12 - Création d'un Fonds de Préfinancement d'un montant de Frs 400 000,00 en prévision des travaux de ravalement.

.../...

L'Assemblée Générale donne son accord pour la création d'un Fonds de Préfinancement de Frs 400 000,00 en prévision des travaux de revêtement. Cette somme sera bloquée au fur et à mesure sur un compte bancaire. Ces travaux feront l'objet d'appels spéciaux distincts des appels de charges aux dates suivantes :

- 15/02/1994 - 15/03/1994 - 15/08/1994 - 15/11/1994

93 présents sur 170 représentant 14844/23000 voix.  
10629/14844 voix POUR ( 46/93 )  
4167/14844 voix CONTRE ( 26/93 )  
60/14844 voix ABSTENTION ( 1/93 )

Ont voté CONTRE:

- |                                  |                                     |
|----------------------------------|-------------------------------------|
| Monsieur AMHARI - NOUCHI.....170 | Mme BENHAM.....169                  |
| Monsieur BERARD F.....174        | Monsieur BOLATOKLU Fiyer.....167    |
| Monsieur CHAMPAGNE.....198       | Monsieur DE BATISTA.....178         |
| Monsieur DEROUEN.....170         | Monsieur DESJARDINS.....139         |
| Monsieur DURIC JOVO.....138      | Mme EKOUÉ Leocadie.....141          |
| Mme FELICE Josette.....177       | Mme FLAMENT Lysiane.....164         |
| Monsieur REYDAR JA AFAR.....204  | Monsieur KILIC.....176              |
| Mme LE ROY Yamina.....166        | Monsieur LUTS A.....137             |
| Monsieur MATTEYS.....165         | Mrs MERIEM Hocine ou Mohand.....202 |
| Monsieur PANTALONI.....207       | Monsieur RAMEJ KASSABALI.....141    |
| Monsieur ROHARD.....49           | Ste SAPI.....138                    |
| Monsieur SANCHEZ.....137         | Monsieur SIMONIOVANNI.....69        |
| Monsieur SYNONISIAU.....178      | M. VIDAL Jean-Pierre.....177        |

Se sont ABSTENUS:

- Monsieur BARBAHE ALI.....68

Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITÉ DES PRÉSENTS OU REPRÉSENTÉS

13 - Autorisation au Syndic de répercuter les frais de convocation et procès-verbal d'une éventuelle deuxième Assemblée aux copropriétaires absents et non représentés lors de la première Assemblée Générale.

Cette résolution mise aux voix recueille :

93 présents sur 170 représentant 14844/23000 voix.  
14634/14844 voix POUR ( 92/93 )  
0/14844 voix CONTRE ( 0/93 )  
210/14844 voix ABSTENTION ( 1/93 )

Se sont ABSTENUS:

- Indiv. BRIFFAUD - MARIANT.....210

Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITÉ DES PRÉSENTS OU REPRÉSENTÉS

14 - Questions diverses.

Cette Résolution ne fait pas l'objet d'un débat

L'ORDRE DU JOUR ÉTANT ÉPUISÉ ET PLUS PERSONNE NE DEMANDANT LA PAROLE,  
LA SÉANCE EST LEVÉE À 22h30

RAPPEL DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 - ARTICLE 27

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires défendants ou opposants, dans un délai de deux mois à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'audition 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 article.

*Copie authentique*  




SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES  
Résidence QUETIGNY I  
10/12, rue A. Dumas  
93800 EPINAY.  
N/REF. CB/EL N° 841

Annulé à la minute d'un acte  
1990 par M. Jean-Jacques PHEL  
soussigné le 22 Décembre 1990  
M. neuf cent quatre vingt P. J. J.

Cabinet LECOQ  
6, bld Maxime Gorki  
93240 STAINS. Tél. 48.21.02.70+

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE DU 30 NOVEMBRE 1990

L'An Mil neuf cent quatre-vingt dix,  
le Vendredi 30 Novembre à 20 heures, les copropriétaires de la résidence "QUETIGNY I" 10/12  
rue A. Dumas à EPINAY (93800), se sont réunis en assemblée générale annuelle à la salle A  
10, rue A. Dumas à EPINAY - SUR CONVOCATION adressée par le Cabinet LECOQ syndic et pour  
délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Constitution du bureau.
- Compte-rendu du Conseil Syndical sur son activité.
- Approbation des comptes de l'exercice clos le 30 Septembre 1990 et quitus au  
syndic pour sa gestion.
- Budget de l'exercice du 1er Octobre 1990 au 30 Septembre 1991.
- Renouvellement du mandat de syndic du Cabinet LECOQ pour l'exercice 90/91 et  
fixation de ses honoraires. A défaut, nomination d'un nouveau syndic.
- Renouvellement ou nomination des membres du Conseil Syndical.
- Décision par A.G. de faire supporter individuellement les frais de procédure  
recouvrement pour les fonds engagés aux copropriétaires défallants. Arrêt  
cour Cassation du 31.12.87.
- Reconduction du montant des sommes au delà desquelles la consultation du  
Conseil Syndical est rendus obligatoire.
- Mandat pour engager les procédures de saisie immobilière :  
- BARDON, KAMARA, THIAM, SOUSSANA, COHEN.

Travaux -

- Amélioration de la production d'eau chaude pour la période estivale.  
(budget Frs 50.000,00 ).
- Amélioration de l'éclairage des paliers. (budget Frs 40.000,00 ).
- Mise en harmonie de la porte niveau 0 avec l'entrée niveau 1 et création  
d'un sas - y compris habillage des murs en lambris.  
(budget Frs 90.000,00 ).
- Conservation et entretien immeuble.

\*\*\*\*\*  
ETAIENT PRESENTS OU REPRESENTES - 82 Copropriétaires totalisant 13.389/25.000èmes.  
L'assemblée peut donc délibérer valablement.

1ERE RESOLUTION - Constitution du bureau -

Monsieur MAYER est nommé président de séance.  
Messieurs SIMONEAU et VORANGER sont nommés scrutateurs.  
Ceux-ci countersignent la feuille de présence.

RESOLUTION ADOPTEE A L'UNANIMITE

..../1

SOLUTION - Compte-rendu du C.S. sur son activité -

Le rapport du Conseil Syndical a été distribué en début d'assemblée à l'ensemble des copropriétaires présents.  
Ce rapport sera joint en annexe au présent procès-verbal.  
Ce rapport ne fait pas l'objet de remarques particulières.

SOLUTION - Approbation des comptes de l'exercice clos le 30.09.90 et quitus au syndic

L'Assemblée Générale approuve les comptes de l'exercice clos le 30 Septembre 1990, tels qu'ils ont été présentés et dans toutes leurs parties.  
Le syndic est quitus au syndic pour sa gestion.

RESOLUTION ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

SOLUTION - Budget de l'exercice du 1er Octobre 1990 au 30 Septembre 1991 -

L'Assemblée Générale approuve le budget pour charges courantes d'un montant de .....  
10.000,00 - conformément au budget joint à la convocation de la présente assemblée.  
Le syndic est autorisé à effectuer les appels de fonds correspondants en quatre trimestres.

RESOLUTION ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

En fin de séance, Monsieur MAYER attire l'attention de l'assemblée sur les travaux de ravalement qui seront à envisager dès le prochain exercice et notamment en ce qui concerne les façades.

Il est décidé que soit appelée la somme de Frs 100.000,00 - chaque trimestre afin de pré-financer les travaux de ravalement, lequel sera exécuté courant 1993.  
La répartition sera soumise à la prochaine assemblée.

Pour l'exercice 1990/91, l'assemblée décide de budgeter pour l'exercice 90/91 - afin de financer les travaux prévus au point N° 10 de l'ordre du jour - la somme de Frs 180.000,00 - se décomposant comme suit :

- 3.000,00 - pour amélioration de la production d'eau chaude en période estivale.
- 3.000,00 - pour amélioration de l'éclairage des galeries.
- 154.000,00 - pour la mise en harmonie de la porte niveau 0 avec l'entrée niveau 1 et création d'un sas y compris habillage des murs en lambris.

Ces travaux sont votés à l'unanimité.

Les appels de fonds seront établis comme suit :

- 1/3 au 1er Janvier 1991
- 1/3 au 1er Avril 1991
- 1/3 au 1er Juillet 1991.

RESOLUTION ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

**1**  
**5EME RESOLUTION - Renouvellement du mandat du syndic et fixation de ses honoraires -**  
 L'Assemblée générale renouvelle le mandat de syndic du Cabinet LECOQ pour une année fin avec l'assemblée devant examiner les comptes de l'exercice clos le 30 Septembre Elle fixe ses honoraires au titre de la gestion courante et pour l'exercice 90/91 à de Frs 114.009,12 - TTC.

En ce qui concerne les honoraires particuliers, ceux-ci seront calculés conformément au tableau annexé à la convocation de la présente assemblée.

**RESOLUTION ADOPTEE A L'UNANIMITE**

**6EME RESOLUTION - Renouvellement ou nomination des Membres du Conseil Syndical -**

Messieurs LAURE et SANTA-CRUZ, absents, ne se représentent pas.

Monsieur SANCHEZ, présent est démissionnaire.

Les autres membres du Conseil Syndical, présents, proposent leur candidature et leur nomination à un vote individuel par l'assemblée. Leur candidature est acceptée ont été tous élus à l'unanimité.

Pour compléter le conseil syndical, il est fait appel à d'autres candidatures.

Monsieur DEBATTISTA propose sa candidature et est élu à l'unanimité.

**Le Conseil Syndical se trouve donc constitué comme suit :**

- |                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Monsieur VORANGER   | Monsieur MAYER      |
| Monsieur RAMIRES    | Monsieur BENUFFE    |
| Monsieur SCHILLACI  | Monsieur GOUTELARD  |
| Monsieur PIRON      | Monsieur SIMONNEAU  |
| Monsieur PANTALEONI | Monsieur DEBATTISTA |

**7EME RESOLUTION - Décision par A.G. de faire supporter individuellement les frais de procédure recouvrement aux copropriétaires défallants -**

L'assemblée générale décide, conformément à l'arrêt de la cour de Cassation du 31.1 de faire supporter individuellement les frais de procédure de recouvrement des charges aux copropriétaires défallants.

**RESOLUTION ADOPTEE A L'UNANIMITE**

**8EME RESOLUTION - Reconduction des sommes au delà desquelles la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire -**

L'assemblée générale détermine un montant maximum de Frs 2.500,00 - TTC au delà duquel le syndic devra consulter le conseil syndical avant d'engager certains travaux nécessaires à l'entretien de la copropriété.

**RESOLUTION ADOPTEE A L'UNANIMITE**

**9EME RESOLUTION - Mandat pour engager les procédures de saisie immobilière -**

L'Assemblée générale autorise le syndic à engager les procédures de saisie immobilière à l'encontre des copropriétaires suivants, après accord du Conseil Syndical :

- |                        |  |
|------------------------|--|
| <b>Monsieur BARDON</b> | - dette de Frs 20.979,84 au 30.09.90.<br>propriétaire des lots N° 48, 138, 455.  |
| <b>Monsieur KAWARA</b> | - sous réserve d'encaissement des chèques remis et de l'ajout du solde restant dû.<br>dette de Frs 12.687,21 au 30.09.90.<br>propriétaire des lots N° 192, 264, 419. |

4

SOUSSANA

ur COHEN

contre

tion

tié pour

- Dette de Frs 13.474,97 au 30.09.90. Propriétaire des lots 14, 104, 436.
- Dette de Frs 10.287,02 au 30.09.90. sous réserve du respect par Monsieur SOUSSANA des accords pris auprès du Cabinet LECOQ. propriétaire des lots 217, 289, 386.
- Dette de Frs 10.556,75 au 30.09.90. propriétaire des lots 7 97, 442, 443.

- M. ou Mme CHAUFAGNE représentant 198/25.000èmes.
- M. ou Mme MONTLOUIS représentant 168/25.000èmes.
- 80 Copropriétaires totalisant 13.023/25.000èmes.

CETTE RESOLUTION EST DONC ADOPTEE

PLUS RIEN N'ETANT A L'ORDRE DU JOUR, LA SEANCE EST LEVEE A 22 h

DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 - ARTICLE 42

itions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, se de déchéance, être introduites par les copropriétaires défailants ou opposants dans del de deux mois à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à tigeance du syndic dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée géné-

*Copie certifiée conforme*  
*[Signature]*

Le soussigné, Maître Jean-Jacques PINEL, Notaire à STAINS (Seine Saint Denis), 2 Avenue de la Division Leclerc, certifie :

1°) Que la présente copie a été exactement collationnée et est conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité écrite en 13 pages contenant

2°) Que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée, et en ce qui concerne la Société Cabinet LECOQ au vu de ses statuts.

STAINS 22 Decembre 1994



*Handwritten signature of Maître Jean-Jacques PINEL*

13