

Vente/Location : 2 Bd Sainte Anne 14100 LISIEUX
 Tel : 02.31.62.78.12 - Email : agence@lcbimmo.com

PROCES-VERBAL de l'assemblée générale Extraordinaire du **24 septembre 2022**

Copropriété 12 rue Victor Hugo à LISIEUX

Les copropriétaires de l'immeuble sis 12 rue Victor Hugo à LISIEUX (14100) se sont réunis en assemblée générale le **24 septembre 2022 à 10 heures 0 minute** sur convocation régulière adressée par le syndic.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui ce sont fait représenter.

L'état des signatures, à cet instant, permet de constater qu'il y a 3 copropriétaires présents physiquement, à distance, représentés ou votants par correspondance

L'ensemble représentant **715/1000** millièmes.

La présidente de séance est Madame GODET (SCI LES TERRIERS)

Le secrétaire de séance est Monsieur BECHET

Récapitulatif de présence des copropriétaires

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	2	270
Présents à distance	0	0
Représentés	1	445
Votants par correspondance	0	0
Absents	1	285
Totaux	4	1000

Liste des copropriétaires absents
 SPAGO SCI (285/1000)

Il est rappelé que l'assemblée est appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :

- 1 Élection du Président de séance (article 24)
- 2 Élection d'un ou plusieurs scrutateur(s) (article 24)
- 3 Élection du secrétaire de séance (article 24)
- 4 Autorisation du syndic à procéder à la saisie immobilière des lots n°4 et 5 de la société SCI SPAGO (article 24)
- 5 Fixation du montant de la mise à prix (article 24)

-----000000000-----

Vote n° 1

Élection du Président de séance

Mme GODET (SCI LES TERRIERS) est élue Présidente de séance

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	3	715
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	0	0
Absents (ou non votants)	1	285
Total	4	1000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	715	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 2

Élection d'un ou plusieurs scrutateur(s)

M. LANAILLE (SCI JULIA ASSOCIES) est élu scrutateur

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	3	715
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	0	0
Absents (ou non votants)	1	285
Total	4	1000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	715	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 3

Élection du secrétaire de séance

Mr BECHET représentant l'agence LCB IMMO, syndic, est élu secrétaire de séance

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	3	715
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	0	0
Absents (ou non votants)	1	285
Total	4	1000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	715	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 4

Autorisation du syndic à procéder à la saisie immobilière des lots n°4 et 5 de la société SCI SPAGO

Après avoir entendu l'exposé du syndic sur l'état des procédures de recouvrement à l'encontre de la SCI SPAGO, propriétaire des lots n°4 et 5 et notamment l'ordonnance rendue par la Présidente du Tribunal Judiciaire de LISIEUX le 7 juillet 2022, débitrice à l'encontre du syndicat des copropriétaires, à la date du 26 Août 2022, de la somme de 6 317,16 euros, l'assemblée générale décide de faire vendre ledit bien aux enchères publiques dans le cadre d'une saisie immobilière qui sera confiée à Maître Marc REYNAUD, avocat au barreau de LISIEUX membre de la SCP CALEX AVOCATS - 78 rue Général Leclerc 14100 LISIEUX.

A cet effet, l'assemblée générale autorise le syndic à poursuivre la saisie immobilière des lots n°4 et 5 appartenant à la SCI SPAGO et autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires, après consultation du conseil syndical, le cas échéant.

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	3	715
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	0	0
Absents (ou non votants)	1	285
Total	4	1000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	715	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 5

Fixation du montant de la mise à prix

L'assemblée générale prend acte, qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix qu'il décide de fixer à 20 000 euros.

Dans cette hypothèse, l'assemblée générale donne dès à présent mandat au syndic de :

- procéder aux appels de fonds nécessaires pour couvrir le paiement du prix, augmenté des frais et honoraires, selon l'échéancier suivant : 100% exigible le lendemain de l'adjudication
- rechercher un acquéreur pour ledit bien au prix de (le montant sera fixé au cours d'une prochaine assemblée générale).
- faire procéder, par toute voie de droit, à l'expulsion de tout occupant.

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	3	715
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	0	0
Absents (ou non votants)	1	285
Total	4	1000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	715	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, le président déclare close la séance à **10 heures 15 minutes** .

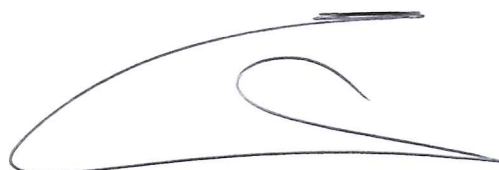
Le Président de séance



Le Scrutateur



Le Secrétaire



LOI DU 10 JUILLET 1965 ARTICLE 42 ALINEA 2 MODIFIEE

«Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défailants 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.»

Il vous est conseillé de conserver tous vos procès-verbaux d'assemblées générales afin de les remettre à l'acheteur, dans l'hypothèse de la vente de votre lot de copropriété.