

Syndicat des copropriétaires du : 50 rue POUSSIN - 75016 - PARIS

Objet : Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire.

L'an deux mille huit, le: mardi 2 décembre 2008 à 18 heures 00.

Mesdames et Messieurs les copropriétaires

Se sont réunis en assemblée générale

En la salle de réunion du Cabinet NEVEU COPRO, 15 rue ERLANGER 75016 PARIS.

Sur la convocation qui a été faite par le syndic, délivrée par lettre recommandée avec avis de réception, en date du : 04/11//2008.

Election du Président, du secrétaire et s'il y a lieu, du ou des scrutateurs de l'assemblée :

L'assemblée générale nomme aux fonctions de Président : Madame SENATEUR

L'assemblée générale nomme aux fonctions de Scrutateur : Madame TABAKHOFF

L'assemblée générale nomme au poste de secrétaire : Monsieur R-L GRASSIOULET

Les Membres du bureau sont désignés individuellement à : l'unanimité.

Il a été dressé une feuille de présence, signée par chaque copropriétaire entrant en séance, La feuille de présence, certifiée sincère et véritable par les membres du bureau ainsi constitué, permet de constater que : 16 copropriétaires sur 23 sont présents ou valablement représentés et totalisent ensemble les 7500/10.000 des parties communes générales de la copropriété.

Sont absents et non représentés, Madame, Mademoiselle, Monsieur : Voir la feuille de présence ci-jointe, qui représentent les 2500/10.000 des parties communes générales de la copropriété.

Les pièces suivantes sont déposées sur le bureau de l'assemblée :

- Les récépissés et avis de réception justifiant l'envoi des convocations et des pièces annexes.
- La situation comptable du 01.07.2007 au 30.06.2008.
- Le bilan et le solde des copropriétaires au 30.06.2008.
- Les dépenses 2007/2008 et les projets de budget 01.07.2008 au 30.06.2009 et du 01.07.2009 au 30.06.2010.
- Le contrat du syndic.
- La feuille de présence et les pouvoirs des copropriétaires représentés.

Lecture est faite de l'ordre du jour, chacun des projets des décisions fait l'objet de commentaires et, après mise aux voix, recueille les décisions suivantes :

Première décision : Approbation des comptes.

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, et imputation, les comptes des charges de l'exercice du 01.07.2007 au 30.06.2008 qui ont été adressés aux copropriétaires.

Cette décision est adoptée à l'unanimité en application de l'article 24 (Majorité des tantièmes présents et représentés).

Deuxième décision : Quitus.

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30.06.2008.

Cette décision est adoptée à l'unanimité en application de l'article 24 (Majorité des tantièmes présents et représentés).

Troisième décision : Modalités de contrôle des comptes.

L'assemblée générale décide que les copropriétaires qui le souhaitent pourront consulter les comptes et les pièces justificatives des charges à tout moment de l'exercice, hors les jours fériés, samedi dimanche et après avoir convenu d'un rendez-vous avec les services du syndic quarante-huit heures à l'avance.

Cette décision est adoptée à l'unanimité en application de l'article 25 (Majorité des tantièmes de la copropriété).

Quatrième décision : Renouvellement du mandat du syndic.

L'assemblée générale renouvelle le mandat du Cabinet NEVEU COPRO SARL pour une période qui débute ce jour pour finir le 30.06.2009 ou à défaut de quorum obtenu ou de majorité, jusqu'au jour de l'assemblée qui sera convoquée dans un délai de trois mois. L'assemblée fixe les honoraires de gestion courante à 7.434,86 € HT.

Cette décision est adoptée à l'unanimité en application de l'article 25 (Majorité des tantièmes de la copropriété).

Cinquième décision : Nomination des membres du Conseil Syndical.

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical et ce pour une période de une année, venant à expiration au jour de l'assemblée qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31.12.2008 et au plus tard jusqu'au 30.06.2009 ou à défaut de quorum obtenu ou de majorité, jusqu'au jour de l'assemblée qui sera convoquée dans un délai de trois mois.

Mesdames : TABAKHOFF Présidente, LHOPITALLIER, SENATEUR
Messieurs : CADIOT, PETIT, BARET.

Chaque candidature est soumise au vote de l'assemblée et est adoptée à la majorité de l'article 25 (Majorité des tantièmes de la copropriété).

Sixième décision : Budgets prévisionnels.

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation pour l'exercice du 01.07.2008 au 30.06.2009 et en fixe le montant à 81.799 €, ainsi que le budget pour l'exercice du 01.07.2009 au 30.06.2010 dont elle fixe le montant à 86.837 €.

Les budgets seront appelés à raison de quatre appels de fonds émis pour un montant de 25% de ces budgets, au premier jour de chaque trimestre.

Cette décision est adoptée à l'unanimité en application de l'article 24 (Majorité des tantièmes présents et représentés).

Septième décision : Consultation du Conseil Syndical.

L'assemblée générale décide de fixer à € 760 HT le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le Syndic est obligatoire.

Cette décision est adoptée à l'unanimité en application de l'article 25 (Majorité des tantièmes de la copropriété).

Huitième décision : Conseil Syndical – Mise en concurrence des contrats et marchés.

L'assemblée générale décide de fixer à € 1.500 HT le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire, sauf urgence et péril.

Cette décision est adoptée à l'unanimité en application de l'article 25 (Majorité des tantièmes de la copropriété).

Neuvième décision : Provisions pour travaux.

L'assemblée générale décide de ne pas constituer de provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien et de conservation des parties communes et des équipements communs susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés par l'assemblée.

Cette décision est adoptée à l'unanimité en application de l'article 25 (Majorité des tantièmes de la copropriété).

Dixième décision : Travaux de remplacement de la chaudière. Avis favorable du Conseil Syndical.

10/1, 10/2,10/3,10/4

L'assemblée générale décide, après étude du dossier d'appel d'offres réalisé par la société EDEN, sous contrôle du Conseil Syndical décide de faire procéder au remplacement de la chaudière par une chaudière à condensation avec combustible gaz, conformément à la proposition de la société GESTEN, mieux disante, pour un coût en contrat P3, P4, financement complet sur 10 ans soit au total 99.880 €. Les annuités seront de 9.988 € TTC an Répartition en charges chauffage.

Date de réalisation : Juin Juillet 2008.

La réalisation des travaux est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.

Le financement en P3 P4 est adopté à la majorité 95/119

Ont voté contre le financement Monsieur CARNET 5, Madame GANRY 13, Indivision GOUGE 6 totalisant 24 /119

Onzième décision :Branchement de l'immeuble au réseau fibre optique très haut débit :

L'assemblée générale autorise le syndic à signer la convention de connexion de l'immeuble au réseau de fibre avec l'opérateur qui aura été sélectionné par le conseil syndical, qui devra répondre aux termes de la chartre qualité de prestation joint à l'ordre du jour.

Cette décision est adoptée à l'unanimité en application de l'article 25 (Majorité des tantièmes de la copropriété).

Informations du Conseil Syndical sur l'échéancier prévisionnel des gros travaux.

Ascenseurs conformité décembre 2010

Couverture (voir ci-joint courrier de l'indivision GOUGUE/FLAMARION NEZ DES BALCONS FACADE ARRIERE.

Le présent procès-verbal, dont la rédaction s'est faite au cours de la séance, sous le contrôle de l'assemblée et des membres du bureau, est signé par les membres du bureau avant la clôture de la réunion.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et personne ne demandant la parole, la séance est levée à : 20h30

Le secrétaire.

Le Président

Le scrutateur

NB : Loi du 31 décembre 1985 – article 42 – alinéa 2 complétée par la loi 94624 du 21/07/1994.

<< Les actions qui ont pour objet de contester les 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 desdites décisions qui leur est faite par le syndic, dans les deux mois de la tenue de l'assemblée. 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 manière dilatoire ou abusive est de 152,45 € à 3.048,98 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26 >>

Date de diffusion du procès-verbal :