

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

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

L'an deux mil dix, le: mardi 7 décembre 2010 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 : 08/11/2010.

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 GAUTROIS

L'assemblée générale nomme aux fonctions de Scrutateur : Monsieur CADIOT

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 : 11 copropriétaires sur 23 sont présents ou valablement représentés et totalisent ensemble les 4975/10000 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 5025/10000 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 01.07.2009 au 30.06.2010.
- Le bilan et le solde des copropriétaires au 30.06.2010.
- Les dépenses 2009/2010 et les projets de budget 01.07.2010 au 30.06.2011 et du 01.07.2011 au 30.06.2012.
- 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 :

COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL

Première décision : Approbation des comptes.

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, et imputation, les comptes des charges de l'exercice du 01.07.2009 au 30.06.2010 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 30.06.2010.

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.

La majorité de l'article 25 n'étant pas représentée mais un tiers des tantièmes votant pour l'adoption de la décision, un second vote est organisé à la majorité des tantièmes présents et représentés, en application de la l'article 25 1 de la loi

Cette décision est adoptée à l'unanimité des tantièmes présents et représentés en application de l'article 25 1

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 31.12.2011 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 7888 € HT. et adopte le contrat de syndic joint à la convocation. Madame TABAKHOFF signera le contrat du syndic.

La majorité de l'article 25 n'étant pas représentée mais un tiers des tantièmes votant pour l'adoption de la décision, un second vote est organisé à la majorité des tantièmes présents et représentés, en application de la l'article 25 1 de la loi

Cette décision est adoptée à l'unanimité des tantièmes présents et représentés en application de l'article 25 1

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 30.06.2011 et au plus tard jusqu'au 31.12.2011 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, GAUTROIS,

Messieurs : CADIOT, PETIT

La majorité de l'article 25 n'étant pas représentée mais un tiers des tantièmes votant pour l'adoption de la décision, un second vote est organisé à la majorité des tantièmes présents et représentés, en application de la l'article 25 1 de la loi

Cette décision est adoptée à l'unanimité des tantièmes présents et représentés en application de l'article 25 1

Sixième décision : Budgets prévisionnels.

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation pour l'exercice du 01.07.2010 au 30.06.2011 et en fixe le montant à 88798 €, ainsi que le budget pour l'exercice du 01.07.2011 au 30.06.2012 dont elle fixe le montant à 88798 €.

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 : 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.

La majorité de l'article 25 n'étant pas représentée mais un tiers des tantièmes votant pour l'adoption de la décision, un second vote est organisé à la majorité des tantièmes présents et représentés, en application de la l'article 25 1 de la loi

Cette décision est adoptée à l'unanimité des tantièmes présents et représentés en application de l'article 25 1

Informations par le Conseil Syndical et le syndic, d'un plan pluri annuel de travaux.

Travaux balcons, étanchéité et serrurerie,

Travaux isolation des combles,

Travaux de rénovation de la couverture,

Plans de financement, possibilité de souscription d'un prêt collectif.

Rappel des dispositions du règlement de la copropriété sur l'usage des parties communes et privatives, ci-joint extrait du livret d'accueil des copropriétaires.

Huitième décision : Changement de destination des anciens locaux vides ordures.

L'assemblée générale décide autorise les copropriétaires qui le souhaitent, à entreposer dans les anciens locaux vides ordures, des patinettes d'enfants ainsi que des caddies et poussettes pliées Cette décision n'est valable qu'une année et sera à nouveau proposé au vote des copropriétaires lors de l'assemblée de 2011

La majorité de l'article 25 n'étant pas représentée mais un tiers des tantièmes votant pour l'adoption de la décision, un second vote est organisé à la majorité des tantièmes présents et représentés, en application de la l'article 25 1 de la loi

Cette décision est adoptée à l'unanimité des tantièmes présents et représentés en application de l'article 25 1

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 : 20 h15

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 :