

S.E.C.G.I

Sarl au capital de 8 000 €uros

16, Avenue Félix Faure 75015 PARIS

Garantie Financière LLOYD'S, RC AXA

RCS - Paris B 415 294 677 00026

NAF 703 A - Carte G Paris 4479

Tél. 0140 60 18 28 - Fax : 0140 60 75 66

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
DU 6 RUE BOUILLOUX LAFONT
75015 PARIS**

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU LUNDI 13 MARS 2017

LE LUNDI 13 MARS à 18H30, L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis à PARIS 15^{ème} au 6, RUE BOUILLOUX LAFONT s'est réunie dans les locaux du syndic au 16 avenue Félix Faure à Paris 15^{ème} – sur convocation régulièrement adressée par le syndic, aux copropriétaires ou à leur mandataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Une feuille de présence a tout d'abord été établie et signée par tous les copropriétaires et mandataires présents.

Il en résulte que 12 copropriétaires sur 21 copropriétaires sont présents ou représentés et totalisent 597/1008èmes.

Sont absents 9 copropriétaires représentant 411/1008 èmes

1. M. CHAREL & Mme CHARPENTIER 50/10008
2. DE PAULA MALIM 50/1008
3. M. & Mme DESBANS 50/1008
4. SCI FOURCADE 50/1008
5. M. LE GAILLARD 50/1008
6. LIEBSKIND 50/1008
7. NOURALY 50/1008
8. SIMON 50/1008
9. TYMOSIEWICZ 11/1008

1. Constitution du bureau
2. Rapport du conseil syndical et point sur les travaux
3. Modalités du contrôle des comptes
4. Approbation des comptes
5. Quitus de sa gestion au syndic
6. Désignation du syndic et fixation des honoraires
7. Election du Conseil syndical
8. Dérogation accordée au conseil syndical de la mise en concurrence du contrat du syndic tous les trois ans
9. Budget prévisionnel 2017 - Vote du budget 2018 - Fixation du fonds de réserves
10. Montant des contrats et marchés pouvant être engagé par le syndic - Montant des contrats et marchés pouvant être engagé par le conseil syndical en dehors de l'assemblée générale - Montant des contrats et marchés à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire
11. Questions diverses

1

JTG

BEL

DÉCISIONS

Nous vous rappelons les règles de majorité suivantes en ce qui concerne le vote des résolutions en assemblée.

Ces majorités ont été modifiées par la Loi SRU du 13 décembre 2000.

ARTICLE 24 de la Loi : Majorité simple « majorité des votes exprimés des copropriétaires présents ou représentés ».

ARTICLE 25 de la Loi : Majorité absolue « majorité des votes des copropriétaires du syndicat ».

ARTICLE 25-1 de la Loi : Dans le cas où la majorité de l'article 25 nécessaire n'est pas réunie, le bureau ayant constaté que la résolution a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est fait procéder immédiatement à un second vote à l'article 24 (Loi SRU)

ARTICLE 26 de la Loi : Majorité qualifiée « majorité en nombre des membres du syndicat représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat ».

Il est déjà convenu que toutes les questions qui n'obtiendraient pas la majorité de l'article 25 mais ayant toutefois recueilli 1/3 des voix, seront soumises à un second vote à l'article 24.

1 – CONSTITUTION DU BUREAU (Majorité simple - Article 24 de la Loi du 10 juillet 1965 modifiée)

a) Election du président de séance

Décision : « L'Assemblée Générale des copropriétaires, après en avoir délibéré désigne Madame BOULET en qualité de Président »

Cette décision est prise à l'unanimité des présents et représentés.

b) Désignation d'un scrutateur :

Décision : « L'Assemblée Générale des copropriétaires, après en avoir délibéré désigne Monsieur GODEFFROY en qualité de scrutateur »

Cette décision est prise à l'unanimité des présents et représentés.

c) Désignation du secrétaire :

Décision : « L'Assemblée Générale des copropriétaires, après en avoir délibéré désigne le Cabinet SECGI en qualité de secrétaire » (Sauf décision contraire de l'assemblée générale, le secrétariat est tenu par le syndic).

Cette décision est prise à l'unanimité des présents et représentés.

2 – RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL (pas de vote)

Décret n° 2004-479, 27 mai 2004, Art 15 : « Le Conseil Syndical rend compte à l'Assemblée, chaque année, de l'exécution de sa mission ».

3 - MODALITÉS DU CONTRÔLE DES COMPTES (Majorité simple - Article 24 de la Loi du 10 juillet 1965, modifiée)

Décision : « L'assemblée générale décide que les comptes pourront être vérifiés par les copropriétaires dans le délai qui court entre la réception de la convocation et la tenue de l'assemblée générale en prenant rendez-vous au préalable aux heures ouvrables. »

Cette décision est prise à l'unanimité des présents et représentés.

1 JM BS

4 - APPROBATION DES COMPTES (Majorité simple - Article 24 – suffrages exprimés)

a) Approbation des comptes annuels 2016

Décision : « L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré approuve les comptes pour la période du 1^{er} janvier 2016 au 31 décembre 2016 pour un montant total de 25 446.91 € et pour un montant de 3383.48 € d'eau froide en charges particulières ainsi que la répartition qui en est faite selon les états annexés à la convocation.»

Cette décision est prise à l'unanimité des présents et représentés.

5 – QUITUS DE SA GESTION AU SYNDIC (Majorité simple - Article 24 - suffrages exprimés)

Décision : « L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne quitus plein et entier pour la gestion du Cabinet SECGI ».

Cette décision est prise à l'unanimité des présents et représentés.

6 – DESIGNATION DU SYNDIC ET FIXATION DE SES HONORAIRES (Majorité absolue - Article 25 de la Loi du 10 juillet 1965 modifiée)

Décision: "L'Assemblée Générale des copropriétaires nomme le cabinet SECGI en qualité de Syndic pour une durée se terminant au plus tard le 30 septembre 2018 pour des honoraires de gestion courante à hauteur de 6720.00 € TTC, incluant les frais administratifs, ainsi que la tenue d'un compte bancaire séparé. Les honoraires spécifiques sont ceux fixés au mandat que chaque copropriétaire accepte individuellement. Autorisation est donnée, lors de la présente Assemblée, au Président de séance, de signer le contrat du syndic.»

Cette décision est prise à l'unanimité des présents et représentés.

7 - ÉLECTION DU CONSEIL SYNDICAL (Majorité absolue - Article 25 de la Loi du 10 juillet 1965)

« Le Conseil Syndical assiste le syndic et contrôle sa gestion » (art. 21 de la Loi).

Décision : « L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme les personnes désignées ci-dessous comme membres du Conseil Syndical pour une durée allant jusqu'au renouvellement du syndic ».

- M. PERTHUIS est élu membre du conseil syndical à l'unanimité des présents et représentés.
- Mme BOULET est élue membre du conseil syndical à l'unanimité des présents et représentés.
- M. MATHERN est élu membre du conseil syndical à l'unanimité des présents et représentés.
- M. BIENFAIT est élu membre du conseil syndical à l'unanimité des présents et représentés.
- Mme FOURCADE est élue membre du conseil syndical à l'unanimité des présents et représentés

Monsieur PERTHUIS est élu Président du conseil syndical par ses membres séance tenante.

8 – DEROGATION ACCORDEE AU CONSEIL SYNDICAL CONCERNANT LA MISE EN CONCURRENCE SYSTEMATIQUE DU MANDAT DE SYNDIC (Majorité absolue - Article 25 de la Loi du 10 juillet 1965)

L'article 21 de la Loi de 10 juillet 1965 modifiée, permet de dispenser le conseil syndical de mettre en concurrence le mandat du syndic tous les trois ans.

Décision : « L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide d'accorder au conseil syndical une dérogation pour la mise en concurrence systématique du mandat de syndic tous les trois ans. »

Abstention : M. GODEFFROY 50/1008

Cette décision est prise à l'unanimité des votes exprimés.

4 JMh BB

9 – BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE 2017 ET 2018 - FIXATION DU FONDS DE RÉSERVES (Majorité simple - Article 24 – Vote exprimés).

a) Budget prévisionnel pour l'exercice 2017

Décision : « L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, ajuste le budget prévisionnel pour l'année 2017 à la somme de 24 000 €. Le budget sera appelé par quart chaque trimestre. »

Cette décision est prise à l'unanimité des présents et représentés.

b) Budget prévisionnel pour l'exercice 2018

Décision : « L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, vote le budget prévisionnel pour l'année 2018 à la somme de 24 000 €. Le budget sera appelé par quart chaque trimestre. »

Cette décision est prise à l'unanimité des présents et représentés.

c) Fonds de réserves

Décision : « L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, maintient le fonds de réserves à la somme de 3 024.49 € ».

Cette décision est prise à l'unanimité des présents et représentés.

d) Fonds de travaux

Décision : « L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de renoncer à créer un fonds de travaux pour un montant représentant 5% du budget à compter du 1^{er} janvier 2017. »

Cette décision est prise à l'unanimité des présents et représentés.

10 – MONTANT DES CONTRATS ET MARCHÉS (Majorité absolue - Article 25 de la Loi)

a) Pouvant être engagé par le syndic

Décision : « L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré décide de fixer le montant des marchés et travaux que le syndic est autorisé à engager à la somme de 1 500 € TTC ».

Cette décision est prise à l'unanimité des présents et représentés.

b) Par le conseil syndical en dehors de l'assemblée générale

Décision : « L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré décide de fixer le montant des marchés et travaux que le conseil syndical est autorisé à engager, à la somme de 3 000 € TTC ».

Cette décision est prise à l'unanimité des présents et représentés.

c) A partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire

Décision : « L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré décide que les marchés seront mis en concurrence à partir de 2 300 € TTC ».

Cette décision est prise à l'unanimité des présents et représentés.

11 – QUESTIONS DIVERSES (pas de vote)

Problème de fonctionnement de la porte menant à la cour, ainsi qu'un problème de protection à la pluie.

Fonte cassée dans la cave de Monsieur PERTHUIS

Carrelage décollé au 6ème étage + tringle de fixation de l'échelle

Personne ne désirant prendre la parole, la séance est levée à 19h45

4 JDL BB

Nous vous rappelons les textes légaux suivants :

Article 42 – Alinéa 2 de la Loi du 10 juillet 1965 :

« Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la présente Loi entre des copropriétaires, ou entre un copropriétaire et le Syndicat , se prescrivent par un délai de 10 ans.

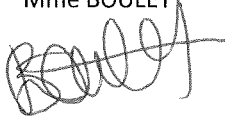
Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales, doivent à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic (Loi 85-1470 du 31 décembre 1985, art. 14) dans un délai de deux mois de la tenue de l'Assemblée générale.

Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés en 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. »

En cas de modification par l'assemblée générale des bases de répartition des charges dans le cas où cette difficulté lui est reconnue par la présente Loi, le Tribunal de Grande Instance, saisi par un copropriétaire, dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

« Le délai prévu à l'article 42 (alinéa 2) de la Loi du 10 juillet 1965 pour contester les décisions de l'assemblée générale court à compter de la notification de la décision à chacun des copropriétaires opposants ou défaillants. »

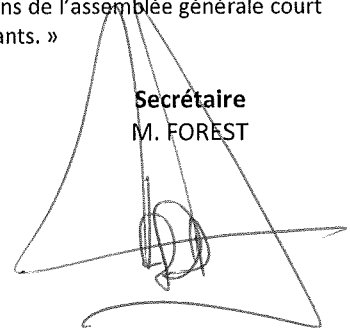
Présidente
Mme BOULET



Scrutateur
M. GODEFFROY



Secrétaire
M. FOREST



S.E.C.G.I.
Administrateur de Biens
15, avenue Félix Faure - 75015 PARIS
T 01 40 60 18 28 - FAX 01 40 60 75 66
SIRET 415 294 677 00026
1979 - RCP AXA - Garantie Financière LLOYDS