

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 19 MAI 2021**

L'an 2021 le 19 MAI 2021 à 12H00

Les copropriétaires de l'immeuble **22 AV MARECHAL FOCH 92260 FONTENAY AUX ROSES** se sont réunis en ASSEMBLEE GENERALE par VISIOCONFERENCE ZOOM pour le conseil syndical et dépouillement des VOTES PAR CORRESPONDANCE afin de délibérer sur l'ordre du jour qui leur a été adressé par le syndic IMMOGIM.

Sont posés sur le bureau, le règlement de copropriété, les avis de convocation et les accusés de réception de diffusion de l'ordre du jour.

Sont présents ou représentés 9 copropriétaires sur 9 représentants ensemble **999 tantièmes s/ 999 tantièmes**.

**Après discussion, les résolutions suivantes sont présentées au vote :**

**1) Constitution du bureau. Art.24**

L'assemblée générale, décide de nommer en tant que président de séance, Madame LEROY.

Mise aux voix la résolution a donné lieu au vote suivant :

- ? **ABSTENTION : néant**
- ? **POUR : unanimité des votes exprimés**
- ? **CONTRE : néant**

**Résolution adoptée**

**2) Désignation du scrutateur. Art.24.**

L'assemblée générale, décide de nommer scrutateurs Madame COPIKOVA et Madame GUETTIER.

Mise aux voix la résolution a donné lieu au vote suivant :

- ? **ABSTENTION : néant**
- ? **POUR : unanimité des votes exprimés**
- ? **CONTRE : néant**

**Résolution adoptée**

**3) Désignation du secrétaire Art.24.**

L'assemblée générale, décide de nommer en tant que secrétaire, le SYNDIC

Mise aux voix la résolution a donné lieu au vote suivant :

- ? **ABSTENTION : néant**
- ? **POUR : unanimité des votes exprimés**
- ? **CONTRE : néant**

**Résolution adoptée**

**4) RAPPORT de GESTION du syndic et du conseil syndical. Pas de vote.**

**a) Comptabilité et budget :**

Pour mémoire, sur l'exercice :

- \* En 2015, il a été dépensé 24 143,38€
- \* En 2016, il a été dépensé 26 373,05€
- \* En 2017, il a été dépensé 33 043,62€
- \* En 2018, il a été dépensé 24 043,64€
- \* En 2019, il a été dépensé 25 665,20€

\* En 2020, il a été dépensé 28 285,15€ (dont 1 290,00€ de travaux de couverture), c'est-à-dire 26 995,15€ de budget de fonctionnement sur un budget total de 26 000.00€ d'appels de fonds charges auxquels s'ajoutent la réserve travaux 2018 (1 500€) et les indemnités COVID chômage partiel (465,51€). Il restait donc à répartir un solde débiteur de 319,64€.

## **b) Dossiers traités et en cours 2020/2021**

\* fuite étanchéité cheminée chez Mr Mme LEROY, le couvreur Mr HORN a été réparé pour 1 290€ TTC. On demande à Mr HORN le couvreur d'y retourner pour suivre le degré d'humidité/ira sur le toit.

\* désinsectisation faite hors contrat

\* suite au COVID, Mr LANCHAS n'a pas travaillé au mois de MARS / AVRIL / MAI en 2020, l'état a indemnisé pour chômage partiel à hauteur de 465,51€

\* rupture canalisation VEOLIA (eau) devant l'immeuble en 2021. L'eau arrivait par la cave. Réparations faites le soir même par VEOLIA. Pas de dommages. Le syndic n'a pas fait de déclaration à l'assurance.

\*COPROPRIETAIRES débiteurs : il est urgent que tous les propriétaires payent leur charges régulièrement en faisant un échéancier mensuel par exemple.

### **5) Approbation des comptes de l'exercice 2020 au vu des annexes comptables jointes. Art.24.**

Au vu des documents annexés, et après explications, l'assemblée approuve les comptes de l'exercice 2020 et leur répartition individuelle qui est adressée. Il a été dépensé 28 285,15€.

Les appels ayant été faits sur 26 000€ + 1 965,51€ (réserve travaux et indemnités chômage partiel confondus) la répartition est débitrice de 319,64€. L'arrêté des comptes sera envoyé avec le PV.

Mise aux voix la résolution a donné lieu au vote suivant :

? **ABSTENTION : néant**

? **POUR : unanimité des votes exprimés**

? **CONTRE : néant**

**Résolution adoptée**

### **6) Vote du budget de fonctionnement annuel N 1et N+1 à 26 000€. Art.24**

Après discussion, l'assemblée générale vote la majoration du budget prévisionnel de fonctionnement pour l'exercice 2021/2022, **à 26 000€** jusqu'à l'assemblée annuelle qui statuera sur l'exercice 2021/2022.

Mise aux voix la résolution a donné lieu au vote suivant :

? **ABSTENTION : néant**

? **POUR : unanimité des votes exprimés**

? **CONTRE : néant**

**Résolution adoptée**

### **7) Renouvellement du syndic IMMOGIM. Contrat et Honoraires. Art.25/25-1**

Après avoir délibéré, l'assemblée décide de renouveler le syndic IMMOGIM, jusqu'à l'assemblée annuelle destinée à approuver les comptes de l'exercice 2021 où en absence de quorum, celle convoquée en seconde lecture par le syndic en exercice. Après avoir délibéré, l'assemblée vote les honoraires annuels de gestion courante du syndic indiqués dans le contrat à savoir 2 634,94€ TTC (2 134.94€ + 500€) et vote les tarifications particulières figurant audit contrat. Le contrat est majoré de 1% par rapport à l'exercice précédent. IMMOGIM sera doté d'EXTRANET courant année 2022.

Mise aux voix la résolution a donné lieu au vote suivant :

? **ABSTENTION : néant**

? **POUR : unanimité des votes exprimés**

? **CONTRE : néant**

**Résolution adoptée**

### **8) Renouvellement du conseil syndical. MANDAT. Art.25/25-1**

a) Après en avoir délibéré, l'assemblée générale renouvelle les candidats actuels

**M. LA FONTAINE, M. LEROY, Mme COPIKOVA, Mme GUETTIER.**

Mise aux voix la résolution a donné lieu au vote suivant :

? **ABSTENTION : néant**

? **POUR : unanimité des votes exprimés**

? **CONTRE : néant**

**Résolution adoptée**



**11) Constitution d'une RESERVE TRAVAUX à financer. Art 24**

Afin de financer les travaux votés en AG, l'assemblée vote un budget de réserve travaux 10 000€ payable en 4 fois permettant de financer les travaux sur deux ans. Après discussion, l'assemblée fixe le budget de la réserve travaux à ...€.

Mise aux voix la résolution a donné lieu au vote suivant :

? **ABSTENTION : DELIGHTE 102**

? **POUR : néant**

? **CONTRE : majorité**

**Résolution rejetée.**

**12) LISTE DES TRAVAUX à PREVOIR (sans vote)**

- Remise en état du caniveau en bas de la pente d'accès aux garages.

- élagage haie clôture immeuble (appartement au RDC)

Si une haie sert de clôture à l'immeuble : c'est donc une charge commune à tous.

**Plus rien n'était à l'ordre du jour, la séance est levée à 13h00.**

\*\*\*\*\*

Article 42 : « Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent à peine de déchéance être introduites par les copropriétaires absents ou opposants dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification du procès-verbal qui leur est faite par le syndic. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux votés en assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phase dudit alinéa. (Art 42 de la loi du 10/07/65 complétée par décret du 01/01/1986).

PRESIDENT DE SEANCE



SCRUTATEUR

*Copikova Maria*  
MME GUENTHER

SECRETAIRE

IMMOGIM  
157 RUE DES BLAINS  
92220 BAGNEUX

