

PROCES-VERBAL ASSEMBLEE GENERALE du 30 mars 2019

L'an 2019 le 30 mars à 10h30

Les copropriétaires de l'immeuble 22 rue du Maréchal Foch – 92260 FONTENAY AUX ROSES se sont réunis en ASSEMBLEE GENERALE, au bureau du syndic IMMOGIM 157 RUE DES BLAINS 92220 BAGNEUX 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 7 copropriétaires sur 9 représentant ensemble 721 tantièmes s/999 tantièmes.

Sont absents, 2 copropriétaires sur 9 représentant 114 tantièmes s/999 tantièmes.

BENAZOUZ 164
DUCAS 114

Après discussion les résolutions suivantes sont présentées au vote :

1) Désignation du président de séance. Art.24

L'assemblée générale après en avoir délibéré, désigne en tant que président de séance, sur candidature de sa part, M. LAFONTAINE.

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

- ABSTENTION : néant**
- POUR : unanimité**
- CONTRE : néant**

Résolution adoptée.

2) Désignation du scrutateur. Art.24

L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide de nommer sur candidature de sa part, en tant que scrutateur, M. LEROY

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

- ABSTENTION : néant**
- POUR : unanimité**
- CONTRE : néant**

Résolution adoptée.

3) Désignation du secrétaire. Art.24

L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide de nommer sur candidature de sa part, en tant que secrétaire, LE SYNDIC

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

- ABSTENTION : néant**
- POUR : unanimité**
- CONTRE : néant**

Résolution adoptée.

L-L
LTT
1

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

a) Comptabilité et budget :

- En 2013, il a été dépensé, 24 737.65€.
- En 2014, il a été dépensé, 39 579.96€.
- 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, tous travaux confondus, 24 043.64€. le budget voté était de 26 000€, il reste donc à répartir un solde créditeur de 1 956.36€.

b) Dossiers traités et en cours :

- Les chéneaux ont été nettoyés par la société DESSYMOULIE pour un montant de 626.56€.
- Le syndic a renégocié avec CENAC, le courtier AXA, le montant de la prime assurance immeuble qui passe de 3412.08€ à 2 350€, tout en gardant le même niveau de garanties et sans franchise.
- Prévoir la rénovation du hall et du palier dernier étage (suite infiltrations) : Mme GUETTIER présentera des devis en séance
- Prévoir la remise en état du contrôle d'accès porte rue (ferme-porte et horloge digicode) : est annexé le devis de la société 2MELEC – 499.95€ TTC
- Prévoir la mise aux normes du tableau électrique services généraux : est annexé le devis de la société 2MELEC – 1 341.47€ TTC
- Réserve travaux obligatoire Loi Alur.

5) Approbation des comptes de l'exercice 2018 au vu des annexes comptables jointes. Art.24.

Au vu des documents annexés (compte de résultat, état des dettes et créances, situation de trésorerie, balance copropriétaires et fournisseurs), et après explications, l'assemblée approuve les comptes de l'exercice 2018. Les dépenses réelles, se sont élevées sur cette période à **24 043.64€**.

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

- **ABSTENTION** : TRINH XU 113
- **POUR** : la majorité, soit 608 tantièmes
- **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'année 2019, à **26 000.00€** jusqu'à l'assemblée annuelle qui statuera sur l'exercice 2019. Il faut pouvoir faire face à des imprévus.

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

- **ABSTENTION** : néant
- **POUR** : unanimité
- **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, pour une durée de 18 mois, 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 2 072.15€ TTC et le forfait administratif de 500.00€. Le contrat est majoré de 1% par rapport à 2018.

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

- **ABSTENTION** : néant
- **POUR** : unanimité
- **CONTRE** : néant

Résolution adoptée.

L L
OS
LTT
2

8) Renouveaulement du conseil syndical. MANDAT. Art.25/25-1

a) a) l'assemblée, nomme jusqu'à la prochaine réunion, les candidats suivants, par vote collégial : M. LAFONTAINE, M. LEROY, Mme COPIKOVA, Mme GUETTIER

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

- ABSTENTION : néant**
- POUR : unanimité**
- CONTRE : néant**

Résolution adoptée.

b) fixe à 1 000.00€ HT, le budget du conseil syndical.

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

- ABSTENTION : néant**
- POUR : unanimité**
- CONTRE : néant**

Résolution adoptée.

c) donne mandat au conseil syndical d'autoriser le syndic à engager des dépenses urgentes (sans assemblée générale), dans la limite de 5 000€ HT, par dossier.

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

- ABSTENTION : néant**
- POUR : unanimité**
- CONTRE : néant**

Résolution adoptée.

9) Rénovation HALL intérieur et PALIER dernier étage. Art 24

Après discussion, l'assemblée vote le principe de rénovation du HALL intérieur et du PALIER du dernier étage et décide d'allouer un budget de€ TTC pour ce faire. Mandat au conseil syndical pour faire des devis et choix final de l'entreprise. Financement :

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

- Résolution reportée, le CS va étudier le descriptif du devis présenté en séance.**

10) Travaux contrôle d'accès sur porte hall (remplacement du ferme-porte et de l'horloge digicode). Art 24

Après discussion, l'assemblée vote les travaux de remplacement du ferme-porte et de l'horloge digicode de la porte hall selon devis 2MELEC annexé et pour un budget de 499.95€ TTC ou donne mandat au conseil syndical de faire d'autres devis et choix final dans un budget maximum de€. Financement :

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

- ABSTENTION : néant**
- POUR : unanimité**
- CONTRE : néant**

Résolution adoptée. En séance, il est convenu de remplacer UNIQUEMENT le ferme porte et groom de la porte.

11) Travaux de MISE AUX NORMES du tableau électrique services généraux. Art 24

Après discussion, l'assemblée vote les travaux de mise aux normes du tableau électrique services généraux selon devis 2MELEC annexé et pour un budget de 1 341.47€ TTC ou donne mandat au conseil syndical de faire d'autres devis et choix final dans un budget maximum de€. Financement :

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

- ABSTENTION : néant**
- POUR : unanimité**
- CONTRE : néant**

Résolution adoptée.

L-L-
CS 3 L17

12) CONSTITUTION d'une RESERVE pour TRAVAUX FUTURS. Art 25/25-1

Après discussion, l'assemblée vote le renouvellement de la réserve travaux annuelle obligatoire de 5% au minimum du budget annuel. (26 000€ x 5%) = 1 300€

Mise aux voix la résolution a donné lieu au vote suivant (vote successif)

- ▣ **ABSTENTION** : néant
- ▣ **POUR** : unanimité
- ▣ **CONTRE** : néant

Résolution adoptée.

13) QUESTIONS DIVERSES.

- Prévoir devis pour élagage de l'érable.

Plus rien n'était à l'ordre du jour, la séance est levée à 12h00.

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

SECRETAIRE

IMMOGIM
157, rue des Blains
92220 BAGNEUX
Tél. : 01 46 64 35 25 - Fax : 01 46 63 15 26