

PARIS, le 29 mai 2019

☆ Copropriété : **01025 - 15 RUE RAMPONEAU, 75020 PARIS**

Mesdames et Messieurs les copropriétaires de la copropriété **15 RUE RAMPONEAU** se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, sur convocation individuelle du Syndic **AGENCE ETOILE - SAINT MARTIN** au **AGENCE ETOILE COTE 3E**

31 BIS BOULEVARD SAINT MARTIN

75003 PARIS, le **mercredi 29 mai 2019 à 11 heures.**

Il est constaté, d'après la feuille de présence certifiée sincère et véritable par les membres du bureau, que :

	Nombre	Tantièmes
Présents	0	0
Représentés	3	780
<b>Total Présents et Représentés</b>	<b>3</b>	<b>780</b>
Absents	1	220
<b>Total Copropriété</b>	<b>4</b>	<b>1 000</b>

**Sont présents :**

**Sont représentés :** Mme ATLANE Violette (220) représenté par M GALAMIDI, Mme COHEN Marlène (150) représenté par M GALAMIDI, ENTREPRISE ELOGIE-SIEMP (410) représenté par M CASTANDET

**Sont absents et non représentés :** HOIRIE DE FAUTEREAU (220)

L'Assemblée Générale peut valablement délibérer sur tous les points de l'ordre du jour.  
Le Syndic propose de passer à l'ordre du jour :

**1. Election du Bureau**

**1-1.** Désignation du Président de séance (Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

**1-2.** Désignation d'un Scrutateur (Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

**1-3.** Désignation d'un Scrutateur (Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

**1-4.** Désignation du Secrétaire de séance (Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

**2. Point sur la procédure DE FAUTEREAU (Sans vote)**

**3. Approbation des comptes de la copropriété du 01/01/2018 au 31/12/2018** (Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

**4. Approbation du budget de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020** (Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

**5. Election du Syndic** (Article 25 et 25.1 le cas échéant : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

**6. Election des membres du Conseil Syndical**

DW

DG

YC

6-1. Mme COHEN (Article 25 et 25.1 le cas échéant : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

6-2. Mme ATTLANE (Article 25 et 25.1 le cas échéant : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

6-3. M. CASTANDET représentant de la SIEMP (Article 25 et 25.1 le cas échéant : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

**7. Mandat aux membres du Conseil Syndical en cas d'urgence** (Article 25 et 25.1 le cas échéant : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

**8. Montant de la cotisation annuelle affectée au fonds de travaux** (Article 25 et 25.1 le cas échéant : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

.....

## **1. Election du Bureau**

*(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)*

### **1-1. Désignation du Président de séance**

*(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)*

L'Assemblée Générale procède à la désignation de son Président de séance. Elle nomme :

**M CASTANDET**

Ont voté pour : 3 / 3 copropriétaires représentant 780 / 780 tantièmes.  
Se sont abstenus : Néant  
Ont voté contre : Néant

**En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24.**

### **1-2. Désignation d'un Scrutateur**

*(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)*

L'Assemblée Générale procède à la désignation d'un Scrutateur. Elle nomme :

**M GALAMIDI**

Ont voté pour : 3 / 3 copropriétaires représentant 780 / 780 tantièmes.  
Se sont abstenus : Néant  
Ont voté contre : Néant

**En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24.**

### **1-3. Désignation d'un Scrutateur**

*(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)*

Sans objet.

### **1-4. Désignation du Secrétaire de séance**

*(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)*

L'Assemblée Générale procède à la désignation du Secrétaire. Elle nomme :

**Durrell NGOUBILI**

Ont voté pour : 3 / 3 copropriétaires représentant 780 / 780 tantièmes.  
Se sont abstenus : Néant  
Ont voté contre : Néant

**En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24.**

## **2. Point sur la procédure DE FAUTEREAU**

*(Sans vote)*

L'avocat informe être en attente du certificat de non appel pour mettre en œuvre la saisie du bien.

## **3. Approbation des comptes de la copropriété du 01/01/2018 au 31/12/2018**

*(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)*

L'Assemblée Générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018, comptes qui ont été

adressés à chaque copropriétaire et dont le montant annuel des dépenses s'élève à 6 886,59 € pour les dépenses courantes (total de l'annexe 3) et à 0 € pour les dépenses hors budget (total de l'annexe 4), sous réserve de retirer la somme de 104 euros correspondant au frais de tenue d'AG.

L'assemblée générale demande de justifier l'engagement pris avec Mme COHEN pour l'entretien des parties communes.

L'assemblée générale demande des explications sur les sommes suivantes :

-Autres avances : 10 636,36 euros

-Compte d'attente : 60 199,09 eu

Ont voté pour : 3 / 3 copropriétaires représentant 780 / 780 tantièmes.

Se sont abstenus : Néant

Ont voté contre : Néant

**En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24.**

#### **4. Approbation du budget de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020**

*(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)*

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente Assemblée Générale, détaillé par postes de dépenses, élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, pour l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020, arrêté à la somme de 6 994,00 €.

Le budget est appelé par provisions trimestrielles égales à un quart de la somme votée et exigible le premier jour de chaque trimestre.

Ont voté pour : 3 / 3 copropriétaires représentant 780 / 780 tantièmes.

Se sont abstenus : Néant

Ont voté contre : Néant

**En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24.**

#### **5. Election du Syndic**

*(Article 25 et 25.1 le cas échéant : Majorité des voix de tous les copropriétaires)*

L'Assemblée Générale désigne AGENCE ETOILE - SAINT MARTIN en qualité de Syndic de la copropriété, pour une période commençant le 29/05/2019 et se terminant le 30/06/2020.

La mission, les honoraires et les modalités de la gestion du Syndic sont ceux définis dans le contrat de Syndic joint à la convocation à la présente Assemblée et dont elle accepte les clauses et conditions.

L'Assemblée Générale désigne le Président de l'Assemblée Générale M CASTANDET pour signer le contrat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

Le montant des honoraires annuels du Syndic hors taxes est de 2262,00 €, soit **2714,40 €** toutes taxes comprises.

Ont voté pour : 3 / 4 copropriétaires représentant 780 / 1 000 tantièmes.

Se sont abstenus : Néant

Ont voté contre : Néant

**En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.1.**

## **6. Election des membres du Conseil Syndical**

*(Article 25 et 25.1 le cas échéant : Majorité des voix de tous les copropriétaires)*

Les Membres actuels du Conseil Syndical sont :

Mme ATTLANE Violette, Mme COHEN Marlène, ENTREPRISE ELOGIE-SIEMP  
L'Assemblée Générale désigne en qualité de Membres du Conseil Syndical, conformément aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 Juillet 1965 et du décret du 17 Mars 1967, pour une période commençant le jour de la présente Assemblée Générale pour se terminer le 30/06/2020.

### **6-1. Mme COHEN**

*(Article 25 et 25.1 le cas échéant : Majorité des voix de tous les copropriétaires)*

Ont voté pour : 3 / 4 copropriétaires représentant 780 / 1 000 tantièmes.  
Se sont abstenus : Néant  
Ont voté contre : Néant

**En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.1.**

### **6-2. Mme ATTLANE**

*(Article 25 et 25.1 le cas échéant : Majorité des voix de tous les copropriétaires)*

Ont voté pour : 3 / 4 copropriétaires représentant 780 / 1 000 tantièmes.  
Se sont abstenus : Néant  
Ont voté contre : Néant

**En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.1.**

### **6-3. M. CASTANDET**

*(Article 25 et 25.1 le cas échéant : Majorité des voix de tous les copropriétaires)*

Ont voté pour : 3 / 4 copropriétaires représentant 780 / 1 000 tantièmes.  
Se sont abstenus : Néant  
Ont voté contre : Néant

**En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.1.**

## **7. Mandat aux membres du Conseil Syndical en cas d'urgence**

*(Article 25 et 25.1 le cas échéant : Majorité des voix de tous les copropriétaires)*

L'Assemblée Générale donne mandat aux membres du Conseil Syndical pour engager des dépenses urgentes non budgétées sans obligation de convoquer l'Assemblée Générale dans la limite par opération de 5.000,00 € TTC. L'objet des dépenses autorisées dans le cadre de cette délégation concerne exclusivement les travaux de plomberie, de débouchage de canalisations, de passage de caméra pour vérifier si une canalisation est cassée, travaux de zinguerie, de couverture ou les travaux liés à des reprises en sous-œuvre de structures porteuses ou travaux consécutifs à des dangers de chute de pierre en façade ou de chute de volet, les travaux nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs (chauffage collectif, ascenseur, interphone, digicode, porte d'immeuble ou de garage). Il sera rendu compte de cette délégation lors de la prochaine Assemblée Générale.

Le Syndic procédera dès la commande à un appel de fonds nécessaire aux paiements des travaux objets du présent mandat.

Ont voté pour : 3 / 4 copropriétaires représentant 780 / 1 000 tantièmes.  
Se sont abstenus : Néant  
Ont voté contre : Néant

**En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.1.**

### **8. Montant de la cotisation annuelle affectée au fonds de travaux**

*(Article 25 et 25.1 le cas échéant : Majorité des voix de tous les copropriétaires)*

L'Assemblée Générale décide d'affecter annuellement au fonds de travaux une part représentant [minimum : 5 %] du montant du budget annuel de dépenses courantes. Ces fonds seront appelés trimestriellement en même temps que l'appel de fonds des charges courantes.

Ces fonds seront déposés sur un compte d'épargne ouvert au nom du Syndicat.

*Si Nécessaire : Le Syndic rappelle que l'article 14-2 de la loi du 10 Juillet 1965 prévoit la constitution d'un fonds de travaux par le syndicat des copropriétaires pour faire face aux dépenses liées aux travaux.*

Ont voté pour : 3 / 4 copropriétaires représentant 780 / 1 000 tantièmes.  
Se sont abstenus : Néant  
Ont voté contre : Néant

**En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.1.**

*M*

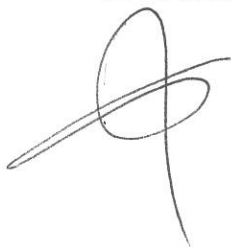
*DS 4C*

**A 12H00, plus rien n'étant à débattre, la séance est levée.**

**LE PRESIDENT**  
M CASTANDET



**LE(S) SCRUTATEUR(S)**  
M GALAMIDI



**LE SECRETAIRE**  
Durrell NGOUBILI



**Article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965**

*"Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat. Les actions en contestation des 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 du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30."*

La contestation de la décision ne se fait pas par lettre recommandée avec accusé de réception. Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble. La feuille de présence de l'Assemblée Générale et ses annexes sont consultables gratuitement sur rendez-vous dans les bureaux du Syndic par tout copropriétaire qui en fait la demande écrite jusqu'à la date limite de contestation des décisions de ladite Assemblée auprès du Tribunal de Grande Instance.

**Article 32-1 du Code de procédure civile**

*"Celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive peut être condamné à une amende civile d'un maximum de 10 000 \* euros, sans préjudice des dommages-intérêts qui seraient réclamés."*