

CABINET BALZANO

SYNDIC DE COPROPRIETE - ADMINISTRATEUR DE BIENS - TRANSACTIONS IMMOBILIERES

75/77, rue du Père Coirentin à PARIS (75014)

Service Gestion : 01 45 40 66 99 - Services Comptables: 01 45 40 90 66

75 ASSOMPTION/ IMM 267
75 RUE DE L'ASSOMPTION

75016 PARIS

Paris , le 25 février 2019

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Le 21/02/2019, à 18h 30, les copropriétaires de l'immeuble situé :
75 RUE DE L'ASSOMPTION à PARIS,
régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis :
PAROISSE ND DE L'ASSOMPTION - SALLE WILLIBORD - 90 RUE DE L'
ASSOMPTION - 75016 PARIS,
pour y tenir une Assemblée Générale.

Après émargement de la feuille de présence, le syndic constate qu'à la première
résolution 4933 tantièmes sont présents ou représentés, soit (49,33 %)

Total des Présents : 28 copropriétaires totalisant **4933** voix (49,33 %).
Total des Absents : 55 copropriétaires totalisant **5067** voix (50,67%).

<u>SONT</u>	<u>ABSENTS</u>	<u>et</u>	<u>non</u>	<u>REPRESENTES</u>	<u>:</u>
AGOSTINI (16)	AL JANDALI AL RIFAI (12)	ALBERT (105)	ASSOMPTION (412)	AYRIVIE (50)	BEJJANI (159)
BENJAMIN (178)	BIDAUT (93)	BOUCHET (15)	CELAU PARIS ASSOMPTION (55)	CHOGNARD (12)	CHOUTY (16)
DE GEFFRIER (162)	DE LANGLADE (113)	DE LANGLADE (16)	DE LANGLADE (12)	DESNOYER (50)	DOMAIN (174)
DOS SANTOS (12)	EDERY (179)	FLIPO-LE CEDRE BLEU (177)	FORISSIER - AUDOUX (55)	HAASE (170)	HALBRON J.P (177)
HEES FOURES (93)	JAMMAL (173)	JOSSE (15)	LAFONT MARIE CONSTANCE (109)	LANIEZ DANIEL (98)	M'NEBHI ABDESSAMAD (105)
MALAKOFF PG (50)	MARCOLLA (12)	MARTIN FR. (93)	MATHIVAT (93)	MOLARO (50)	MOYSES (55)
NGUYEN GILLES (180)	PAUGUINES (93)	PELLERIN CHANTAL (50)	PERRIN-LADREYT (100)	PIEKARSKI (12)	PONL (93)
PRADEL (108)	RAYMOND (109)	SAINT MARC (177)	SAINT MARC (55)	SAINT MAXENT COURQUIN (93)	SAVARY PASCAL (28)
SCHNOCK (50)	SHI LEI (163)	SIMON DE KERGUNIC (16)	VAN DEN OEVER DOUWE (174)	VANDEVYVER (105)	Représenté par CBT SAINT ELOI GESTION VARENNES (15)
VINATORU (80)					
Soit	55	copropriétaires	totalisant	5067	Tantièmes/10000 (50,67%)

Puis il est procédé à l'examen des questions inscrites à l'ordre du jour.

ORDRE DU JOUR

- 1 : Désignation du Président de séance
- 2 : Désignation du 1er Assesseur
- 3 : Désignation du 2ème Assesseur
- 4 : Désignation du Secrétaire de séance
- 5 : Approbation des comptes du dernier exercice clos
- 6 : Adoption du budget prévisionnel de l'exercice en cours
- 7 : Adoption du budget prévisionnel du prochain exercice
- 8 : Election du Syndic - Rémunération - Mandat au président de séance pour la signature du mandat de gestion
- 9 : Dispense à donner au conseil syndical quant à la mise en concurrence du mandat de gestion du syndic
- 10 : Election des membres du Conseil Syndical
- 11 : Fixation des modalités de consultation des pièces justificatives des charges de copropriété
- 12 : Montant des marchés au-delà duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire
- 13 : Montant des marchés au-delà duquel une mise en concurrence est obligatoire
- 14 : Décision à prendre quant au vote d'une provision pour le financement du départ à la retraite de la gardienne

RESOLUTIONS

Résolution 1 : Désignation du Président de séance

Il est fait appel à candidature. Se porte candidat : Monsieur DURAN

Il est procédé au vote sur la candidature de Monsieur DURAN

Monsieur DURAN est désigné Président de séance par l'assemblée générale.

Total Tantièmes : 10000 Total des Présents : 4933 tantièmes du groupe de résolution.
+ Votes Oui : 4933 (100,00 %)
+ Votes Non : 0 (0,00 %)

RESOLUTION ADOPTEE à l'unanimité des suffrages exprimés (Article 24)

Résolution 2 : Désignation du 1er Assesneur

Il est fait appel à candidature. Se porte candidat : Monsieur BODARD

Il est procédé au vote sur la candidature de Monsieur BODARD

Monsieur BODARD est désigné 1er assesneur par l'assemblée générale.

Total Tantièmes : 10000 Total des Présents : 4933 tantièmes du groupe de résolution.
+ Votes Oui : 4933 (100,00 %)
+ Votes Non : 0 (0,00 %)

RESOLUTION ADOPTEE à l'unanimité des suffrages exprimés (Article 24)

Résolution 3 : Désignation du 2ème Assesneur

Il est fait appel à candidature. Se porte candidate : Madame SALHI

Il est procédé au vote sur la candidature de Madame SALHI

Madame SALHI est désignée 2ème assesneur par l'assemblée générale.

Total Tantièmes : 10000 Total des Présents : 4933 tantièmes du groupe de résolution.
+ Votes Oui : 4933 (100,00 %)
+ Votes Non : 0 (0,00 %)

RESOLUTION ADOPTEE à l'unanimité des suffrages exprimés (Article 24)

Résolution 4 : Désignation du Secrétaire de séance

L'assemblée général désigne Monsieur GESLIN représentant le Cabinet BALZANO en qualité de secrétaire de séance.

Total Tantièmes : 10000 **Total des Présents** : 4933 tantièmes du groupe de résolution.
⚡ **Votes Oui** : 4933 (100,00 %)
⚡ **Votes Non** : 0 (0,00 %)

RESOLUTION ADOPTEE à l'unanimité des suffrages exprimés (Article 24)

Résolution 5 : Approbation des comptes du dernier exercice clos

Après avoir pris connaissance des annexes comptables réglementaires jointes la convocation de la présente assemblée ainsi que du relevé détaillé des dépenses du dernier exercice clos, l'assemblée générale approuve, sans réserve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges de l'exercice clos le **30/09/2018**, étant précisé que les dépenses courantes de l'exercice susvisé se sont élevées à **176.108,33 €** et montant de la trésorerie à la date de clôture de l'exercice était de **52.026,19 €**.

Ces comptes seront répartis après approbation.

Total Tantièmes : 10000 **Total des Présents** : 4933 tantièmes du groupe de résolution.
⚡ **Votes Oui** : 4933 (100,00 %)
⚡ **Votes Non** : 0 (0,00 %)

RESOLUTION ADOPTEE à l'unanimité des suffrages exprimés (Article 24)

Résolution 6 : Adoption du budget prévisionnel de l'exercice en cours

L'assemblée générale fixe à 185.000,00 € le montant du budget prévisionnel de l'exercice en cours, et ce, suivant la ventilation figurant sur l'annexe comptable n°3 jointe à la convocation de la présente assemblée.

Total Tantièmes : 10000 **Total des Présents** : 4933 tantièmes du groupe de résolution.
⚡ **Votes Oui** : 4933 (100,00 %)
⚡ **Votes Non** : 0 (0,00 %)

RESOLUTION ADOPTEE à l'unanimité des suffrages exprimés (Article 24)

Résolution 7 : Adoption du budget prévisionnel du prochain exercice

L'assemblée fixe à 185.000,00 € le montant du budget prévisionnel 2019/2020, et ce, suivant la ventilation figurant sur l'annexe comptable n° 3 jointe à la convocation de la présente assemblée, étant précisé que ce budget pourra être soit confirmé, soit rectifié en cas de nécessité par l'assemblée générale de l'an prochain.

Total Tantièmes : 10000 Total des Présents : 4933 tantièmes du groupe de résolution.
⚡ **Votes Oui** : 4933 (100,00 %)
⚡ **Votes Non** : 0 (0,00 %)

RESOLUTION ADOPTEE à l'unanimité des suffrages exprimés (Article 24)

Résolution 8 : Election du Syndic - Rémunération - Mandat au président de séance pour la signature du mandat de gestion

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision et en avoir délibéré, désigne le cabinet Balzano en qualité de syndic. Le mandat de gestion entrera en vigueur ce jour pour se terminer le 30/06/2020 ou le jour de l'assemblée qui devra statuer sur les comptes de l'exercice clos au 30/09/2019 ou jusqu'au jour de l'assemblée générale se tenant sur deuxième convocation au cas où la majorité de l'article 25 et le cas échéant de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 nécessaire à la désignation du syndic lors que de l'assemblée générale ordinaire, n'aurait pas été obtenue.

Les honoraires de base pour l'exercice comptable en cours sont fixés à 12.500,00 € HT soit 15.000,00 € TTC, et ce, conformément à la proposition de contrat joint à la convocation de la présente assemblée.

L'assemblée donne mandat au Président de séance pour la signature du mandat de gestion.

Liste des Votes Abstention : M. OU MME DELPORTE - THONNET (157),
Total Tantièmes : 10000 Total des Présents : 4933 tantièmes du groupe de résolution.
⚡ **Votes Oui** : 4776 (47,76 %)
⚡ **Votes Non** : 0 (0,00 %)
⚡ **Votes Abstention** : 157 (1,57 %)

Loi SRU du 13/12/2000 (2ème tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la Loi du 10 Juillet 1965 mais cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel article 25-1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite Loi.

Liste des Votes Abstention : : M. OU MME DELPORTE - THONNET (157),
Total Tantièmes : 10000 Total des Présents : 4933 tantièmes du groupe de résolution.
⚡ Votes Oui : 4776 (100,00 %)
⚡ Votes Non : 0 (0,00 %)

RESOLUTION ADOPTEE à l'unanimité des suffrages exprimés (Article 24)

Résolution 9 : Dispense à donner au conseil syndical quant à la mise en concurrence du mandat de gestion du syndic

Préalablement au vote, il est rappelé que l'article 21 de loi du 10 juillet 1965 prévoit la mise en concurrence du syndic par le conseil syndical tous les trois ans, l'assemblée devant se prononcer sur ladite mise en concurrence.

Ce même article permet au conseil syndical de se faire dispenser de l'accomplissement de cette nouvelle mission par l'assemblée générale.

Ceci étant exposé, il est proposé à l'assemblée de voter sur la résolution suivante :

L'Assemblée générale décide de dispenser le conseil syndical de la mise en concurrence visée en exposé.

Total Tantièmes : 10000 Total des Présents : 4933 tantièmes du groupe de résolution.
⚡ Votes Oui : 4933 (49,33 %)
⚡ Votes Non : 0 (0,00 %)
⚡ Votes Abstention : 0 (0,00 %)

Loi SRU du 13/12/2000 (2ème tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la Loi du 10 Juillet 1965 mais cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel article 25-1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite Loi.

Total Tantièmes : 10000 Total des Présents : 4933 tantièmes du groupe de résolution.
⚡ Votes Oui : 4933 (100,00 %)
⚡ Votes Non : 0 (0,00 %)

RESOLUTION ADOPTEE à l'unanimité des suffrages exprimés (Article 24)

Résolution 10 : Election des membres du Conseil Syndical

Il est rappelé que les membres actuels du Conseil Syndical sont les suivants :

- Monsieur BODARD
- Monsieur DURAN
- Monsieur TOLOT

Préalablement au vote, il est fait appel à candidature. Se portent candidats :

- Monsieur BODARD
- Monsieur DURAN
- Monsieur TOLOT

Résolution 10 1 : Candidature de Monsieur BODARD

L'assemblée désigne Monsieur BODARD en qualité de membre du conseil syndical à compter de ce jour, et ce, jusqu'à la date de l'assemblée générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours.

Total Tantièmes : 10000 Total des Présents : 4933 tantièmes du groupe de résolution.

- ± **Votes Oui** : 4933 (49,33 %)
- ± **Votes Non** : 0 (0,00 %)
- ± **Votes Abstention** : 0 (0,00 %)

Loi SRU du 13/12/2000 (2ème tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la Loi du 10 Juillet 1965 mais cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel article 25-1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite Loi.

Total Tantièmes : 10000 Total des Présents : 4933 tantièmes du groupe de résolution.

- ± **Votes Oui** : 4933 (100,00 %)
- ± **Votes Non** : 0 (0,00 %)

RESOLUTION ADOPTEE à l'unanimité des suffrages exprimés (Article 24)

Résolution 10 2 : Candidature de Monsieur DURAN

L'assemblée désigne Monsieur DURAN en qualité de membre du conseil syndical à compter de ce jour, et ce, jusqu'à la date de l'assemblée générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours.

Total Tantièmes : 10000 Total des Présents : 4933 tantièmes du groupe de résolution.

- ± **Votes Oui** : 4933 (49,33 %)
- ± **Votes Non** : 0 (0,00 %)
- ± **Votes Abstention** : 0 (0,00 %)

Loi SRU du 13/12/2000 (2ème tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la Loi du 10 Juillet 1965 mais cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel article 25-1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite Loi.

Total Tantièmes : 10000 Total des Présents : 4933 tantièmes du groupe de résolution.

± Votes Oui : 4933 (100,00 %)

± Votes Non : 0 (0,00 %)

RESOLUTION ADOPTEE à l'unanimité des suffrages exprimés (Article 24)

Résolution 10 3 : Candidature de Monsieur TOLOT

L'assemblée désigne Monsieur TOLOT en qualité de membre du conseil syndical à compter de ce jour, et ce, jusqu'à la date de l'assemblée générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours.

Total Tantièmes : 10000 Total des Présents : 4933 tantièmes du groupe de résolution.

± Votes Oui : 4933 (49,33 %)

± Votes Non : 0 (0,00 %)

± Votes Abstention : 0 (0,00 %)

Loi SRU du 13/12/2000 (2ème tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la Loi du 10 Juillet 1965 mais cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel article 25-1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite Loi.

Total Tantièmes : 10000 Total des Présents : 4933 tantièmes du groupe de résolution.

± Votes Oui : 4933 (100,00 %)

± Votes Non : 0 (0,00 %)

RESOLUTION ADOPTEE à l'unanimité des suffrages exprimés (Article 24)

Résolution 11 : Fixation des modalités de consultation des pièces justificatives des charges de copropriété

L'assemblée générale en application de l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965 décide que les copropriétaires qui le souhaitent pourront, entre l'envoi de la convocation et la tenue de l'assemblée générale ordinaire, consulter les pièces justificatives de charges de copropriété en prenant au préalable rendez-vous avec le service comptable du Cabinet Balzano.

Total Tantièmes : 10000 Total des Présents : 4933 tantièmes du groupe de résolution.

± Votes Oui : 4933 (100,00 %)

± Votes Non : 0 (0,00 %)

RESOLUTION ADOPTEE à l'unanimité des suffrages exprimés (Article 24)

Résolution 12 : Montant des marchés au-delà duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire

L'Assemblée fixe à 2.500,00 € HT le montant maximal de chacun des marchés au delà duquel la consultation du Conseil Syndical par le Syndic est obligatoire.

Total Tantièmes : 10000 Total des Présents : 4933 tantièmes du groupe de résolution.
✚ **Votes Oui** : 4933 (49,33 %)
✚ **Votes Non** : 0 (0,00 %)
✚ **Votes Abstention** : 0 (0,00 %)

Loi SRU du 13/12/2000 (2ème tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la Loi du 10 Juillet 1965 mais cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel article 25-1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite Loi.

Total Tantièmes : 10000 Total des Présents : 4933 tantièmes du groupe de résolution.
✚ **Votes Oui** : 4933 (100,00 %)
✚ **Votes Non** : 0 (0,00 %)

RESOLUTION ADOPTEE à l'unanimité des suffrages exprimés (Article 24)

Résolution 13 : Montant des marchés au-delà duquel une mise en concurrence est obligatoire

L'Assemblée fixe à 2.000,00 € HT le montant des marchés à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

Total Tantièmes : 10000 Total des Présents : 4933 tantièmes du groupe de résolution.
✚ **Votes Oui** : 4933 (49,33 %)
✚ **Votes Non** : 0 (0,00 %)
✚ **Votes Abstention** : 0 (0,00 %)

Loi SRU du 13/12/2000 (2ème tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la Loi du 10 Juillet 1965 mais cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel article 25-1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite Loi.

Total Tantièmes : 10000 Total des Présents : 4933 tantièmes du groupe de résolution.
⚡ Votes Oui : 4933 (100,00 %)
⚡ Votes Non : 0 (0,00 %)

RESOLUTION ADOPTEE à l'unanimité des suffrages exprimés (Article 24)

Résolution 14 : Décision à prendre quant au vote d'une provision pour le financement du départ à la retraite de la gardienne

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide la création d'une provision afin d'anticiper le financement du départ à la retraite de Madame SIMOES et fixe son montant à 10.000,00 € par an sur 3 ans.

Cette provision de 30.000,00 € sera financé au moyen de 16 appels de fonds égaux qui seront exigibles le 1er jour de chaque trimestre civil à compter du 1er Avril 2019 jusqu'au 1er Janvier 2023

Liste des Votes NON : LE VERGER (177),

Liste des Votes Abstention : M. OU MME DELPORTE - THONNET (157),

Total Tantièmes : 10000 Total des Présents : 4933 tantièmes du groupe de résolution.

⚡ Votes Oui : 4599 (45,99 %)

⚡ Votes Non : 177 (1,77 %)

⚡ Votes Abstention : 157 (1,57 %)

Loi SRU du 13/12/2000 (2ème tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la Loi du 10 Juillet 1965 mais cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel article 25-1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite Loi.

Liste des Votes NON : LE VERGER (177),

Liste des Votes Abstention : M. OU MME DELPORTE - THONNET (157),

Total Tantièmes : 10000 Total des Présents : 4933 tantièmes du groupe de résolution.

⚡ Votes Oui : 4599 (96,29 %)

⚡ Votes Non : 177 (3,71 %)

RESOLUTION ADOPTEE à la majorité simple des suffrages exprimés (Article 24)

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 19 heures. 45

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 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 (L. n° 85-1470 du 31 décembre 1985) « dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'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 ».

(L. n° 94-624 du 21 juillet 1994) « 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 1.000 F à 20.000 F (150 à 3.000 €) lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26 ».

LE PRESIDENT

1^{er} SCRUTATEUR

2^{ème} SCRUTATEUR

LE SECRETAIRE

CABINET BALZANO

Sas au Capital de 200.000 €

75/77 Rue du Père Corentin

75014 PARIS

Tél. : 01 45 40 66 99 - Fax : 01 45 40 66 79

N° SIRET : 315 103 887 00032 APE : 6832 A

Carte professionnelle n° G 4011 délivrée par la Préfecture de Paris