

DOMINIQUE G. FESSART
Administrateur de Biens
Transactions Immobilières
205, rue Saint-Honoré
75001 PARIS

Tèl : 01 42 61 41 66 (le matin seulement)

SAS au capital de 1 M€ R.C. PARIS B 479 919 490
Cartes professionnelles n° 479 919 490

Nos Réf. : 00825 / 82 rue de Grenelle 75007 PARIS

PRO C È S - V E R B A L

Le **jeudi 2 février 2023 à 18 heures**, dans nos bureaux, au rez-de-chaussée, bâtiment B au fond de la cour, les copropriétaires du **82 rue de Grenelle 75007 PARIS** se sont réunis en **Assemblée Générale Ordinaire**, régulièrement convoquée par le Syndic, pour débattre de l'ordre du jour suivant

- 1- **Election du Bureau (art 24)**
 - 1.1- Désignation du Président de séance (art 24)
 - 1.2- Désignation d'un Scrutateur (art 24)
 - 1.3- Désignation du Secrétaire de séance (art 24)
- 2- **Election des membres du Conseil Syndical (art 25)**
- 3- **Approbation des comptes du 01/10/2021 au 30/09/2022 (art 24)**
- 4- **Quitus au Syndic pour sa gestion sur l'exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022 (art 24)**
- 5- **Information sur la situation de trésorerie au 30/09/2022 et état des dettes et des créances du syndicat des copropriétaires (sans vote)**
- 6- **Approbation du budget de l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023, et des appels de fonds provisionnels (art 24)**
- 7- **Approbation du budget de l'exercice du 01/10/2023 au 30/09/2024, et des appels de fonds provisionnels (art 24)**
- 8- **Renouvellement du mandat du Syndic (un exercice comptable, pas d'honoraires sur travaux, compte bancaire séparé inclus) (art 25)**
- 9- **Fixation du montant des marchés et contrats qui pourront être passés sans assemblée (art 25)**
- 10- **Fixation du montant des marchés et contrats supposant une mise en concurrence préalable des entreprises (loi SRU 2000 art.21 al.2) : proposition à 2 600 Euros TTC. (art 25)**
- 11- **Modalité de consultation par les copropriétaires des pièces comptables. (sans vote)**
- 12- **Questions intéressant la vie de l'immeuble (sans vote)**

Le règlement de copropriété, convocations, pièces comptables sont disposés sur le bureau.

Le Président constate que :

SONT PRESENTS :

Nombre de copropriétaires présents :

2

Nombre de millièmes présents :

114 / 1 000

SONT REPRESENTES :

Nombre de copropriétaires représentés 5
Nombre de millièmes représentés : 341 / 1 000

VOTENT PAR C CE :

Nombre de votant par correspondance : 2 / 16
Tantièmes votant par correspondance : 122 / 1 000

NOMBRE TOTAL : 9 / 16
TANTIEMES TOTAL : 577 / 1 000

SONT ABSENTS :

Nombre de copropriétaires absents : 7
Nombre de millièmes absents : 423 / 1 000

TOTAL GENERAL : 1 000 / 1 000

L'Assemblée peut valablement délibérer et l'ordre du jour est abordé.

1 du Bureau (art 24)

(art 24)

Clé de répartition : *CHARGES COMM.ANCIENNE REPART (1 000).*
Présents et représentés : 9 copropriétaires représentant 577 tantièmes.

(art 24)

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de désigner aux fonctions de président de séance.

Pour : 9 / 9 copropriétaires représentant 577 / 577 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : néant

Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

(art 24)

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de désigner aux fonctions de scrutateur.

Pour : 9 / 9 copropriétaires représentant 577 / 577 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

(art 24)

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de désigner aux fonctions de secrétaire représentant le CABINET FESSART.

Pour : 9 / 9 copropriétaires représentant 577 / 577 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

2. Election des membres du Conseil (art 25)

(art 25)

*Clé de répartition : CHARGES COMM.ANCIENNE REPART (1 000).
Présents et représentés : 9 copropriétaires représentant 577 tantièmes.*

Les membres actuels sont :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, nomme individuellement au Conseil syndical, pour une durée d'un an et au plus tard jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice, les copropriétaires ci-après :

2.1

(art 25)

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de membre du conseil syndical.

Pour : 9 / 16 copropriétaires représentant 577 / 1 000 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

2.2

(art 25)

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de désigner _____ en qualité de membre du conseil syndical.

Pour : 9 / 16 copropriétaires représentant 577 / 1 000 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : néant

Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**

2.3

(art 25)

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de désigner _____ en qualité de membre du conseil syndical.

Pour : 9 / 16 copropriétaires représentant 577 / 1 000 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : néant

Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

2.4 M. de

(art 25)

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de désigner _____ en qualité de membre du conseil syndical.

Pour : 9 / 16 copropriétaires représentant 577 / 1 000 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : néant

Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

2.5 M.

(art 25)

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de désigner _____ en qualité de membre du conseil syndical.

Sans objet.

2.6 Fixation de la durée de leur mandat

(art 25)

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de fixer la durée du mandat des membres du conseil syndical ainsi élus pour une durée d'un an et au plus tard jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice.

Pour : 9 / 16 copropriétaires représentant 577 / 1 000 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

3. Approbation des comptes du 01/10/2021 au 30/09/2022

(art 24)

Clé de répartition : CHARGES COMM.ANCIENNE REPART (1 000).

Présents et représentés : 9 copropriétaires représentant 577 tantièmes.

L'assemblée, après en avoir délibéré, connaissance prise des documents notifiés mentionnés ci-dessus et de l'avis du conseil syndical, approuve les comptes présentés par le syndic pour l'exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022 arrêtés au 30/09/2022 à la somme de **28 998,03 € TTC**.

Pour : 9 / 9 copropriétaires représentant 577 / 577 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

4. Quitus au Syndic pour sa gestion sur l'exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022

(art 24)

Clé de répartition : CHARGES COMM.ANCIENNE REPART (1 000).

Présents et représentés : 9 copropriétaires représentant 577 tantièmes.

L'assemblée générale donne quitus au Cabinet Fessart pour sa gestion concernant l'exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022.

Pour : 9 / 9 copropriétaires représentant 577 / 577 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

5. Information sur la situation de trésorerie au 30/09/2022 et état des dettes et des créances du syndicat des copropriétaires

(sans vote)

La situation de trésorerie est saine au sein de la comptabilité de l'immeuble et aucune procédure de recouvrement n'est en cours contre un copropriétaire débiteur.

6. Approbation du budget de l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023, et des appels de fonds provisionnels

(art 24)

Clé de répartition : CHARGES COMM.ANCIENNE REPART (1 000).

Présents et représentés : 9 copropriétaires représentant 577 tantièmes.

L'assemblée générale, après délibération, arrête le budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023 à la somme de **30 990,00 Euros** qui sera appelé par quart chaque trimestre.

Pour : 9 / 9 copropriétaires représentant 577 / 577 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : néant

Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

7. Approbation du budget de l'exercice du 01/10/2023 au 30/09/2024, et des appels de fonds provisionnels

(art 24)

Clé de répartition : CHARGES COMM.ANCIENNE REPART (1 000).

Présents et représentés : 9 copropriétaires représentant 577 tantièmes.

L'assemblée générale, après délibération, arrête le budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2023 au 30/09/2024 à la somme de **30 990,00 Euros** qui sera appelé par quart chaque trimestre.

Pour : 9 / 9 copropriétaires représentant 577 / 577 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : néant

Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

8. Renouvellement du mandat du Syndic (un exercice comptable, pas d'honoraires sur travaux, compte bancaire séparé inclus)

(art 25)

Clé de répartition : CHARGES COMM.ANCIENNE REPART (1 000).

Présents et représentés : 9 copropriétaires représentant 577 tantièmes.

L'assemblée générale renouvelle comme Syndic la Société **Dominique G. FESSART SAS**

Le Syndic est nommé pour une durée n'excédant pas 18 mois jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire

qui se tiendra avant le 31 Mars 2024 et qui délibérera sur l'approbation des comptes du 01.10.2022 au 30.09.2023

La mission et les modalités de gestion du Syndic sont ceux définis dans le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée générale.

L'assemblée générale désigne Le Président de l'Assemblée générale pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Pour : 9 / 16 copropriétaires représentant 577 / 1 000 tantièmes
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**

9. Fixation du montant des marchés et contrats qui pourront être passés sans assemblée

(art 25)

Clé de répartition : CHARGES COMM.ANCIENNE REPART (1 000).

Présents et représentés : 9 copropriétaires représentant 577 tantièmes.

L'assemblée générale décide de fixer le montant des marchés et contrats pouvant être passés par le Syndic, sans que l'Assemblée ait à se prononcer, à la somme de **3 000 Euros TTC**.

Pour : 9 / 16 copropriétaires représentant 577 / 1 000 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

10. du montant des marchés et contrats supposant une mise en concurrence préalable des entreprises (loi SRU 2000 art.21 al.2) : à 2 600 Euros TTC.

(art 25)

Clé de répartition : CHARGES COMM.ANCIENNE REPART (1 000).

Présents et représentés : 9 copropriétaires représentant 577 tantièmes.

L'assemblée générale, après délibération sur le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence de plusieurs entreprises est rendue obligatoire, à l'exclusion des contrats à périodes et les interventions à caractère d'urgence ou conservatoire, et fixe ce montant à **2 600 Euros TTC**.

Les besoins en matière de travaux s'apprécieront par opération de travaux, tandis que l'appréciation des besoins en matière de fournitures correspondra à l'ensemble des fournitures homogènes qui seront commandées au cours d'un exercice comptable.

Cette mise en concurrence consistera, conformément à l'art. 19-2 du décret 2004-479 du 27 mai 2004, en une demande de plusieurs devis descriptifs à des entreprises différentes.

Pour : 9 / 16 copropriétaires représentant ~~577~~ / 1 000 tantièmes
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**

11. Modalité de consultation par les copropriétaires des pièces comptables.

(sans vote)

L'assemblée générale confirme, conformément à l'article 18.1 de la loi du 10 juillet 1965, que les comptes peuvent être vérifiés par tous les copropriétaires uniquement sous forme dématérialisée sur rendez-vous au bureau du syndic ou par mail sur demande au service comptable.

12. Questions intéressant la vie de l'immeuble

(sans vote)

- Point sur le ravalement mur bâtiment B: **La SCI GREN a présenté les premières investigations de son architecte Monsieur Préchac.**
- Point sur les travaux effectués cage d'escalier et hall.
- **L'assemblée demande que pour l'AG de 2024, soient présentés des devis pour le changement du tapis d'escalier principal**

L'ordre du jour épuisé, plus personne ne demandant la parole, Le Président lève la séance à 19 heures 15.

Loi du 10 juillet 1965 - Article 42-2ème alinéa - 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 des dites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic.

LE PRESIDENT

LE(S) SCRUTATEUR(S)

LE SECRETAIRE