

N° Immeuble: 107
N° Mandat: 09072
Convocation émise : 16/03/2017

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE :

67 Rue OLIVIER METRA
75020 PARIS

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE

Du mardi 18 avril 2017 à 18:00

LIEU DE L'ASSEMBLEE :
Salle paroissiale Notre Dame des Otages - salle B
81 Rue Haxo
75020 PARIS

RAPPEL DES TEXTES :

Rappel des différentes règles de majorité (loi du 10/07/1965) :

Article 24 : majorité des voix exprimées des présents et représentés

Article 25 : majorité absolue des voix de tous les copropriétaires (1)

Article 26 : double majorité soit la majorité absolue en nombre de tous les copropriétaires représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.

(1) Art 25-1 : Toute résolution non approuvée à la majorité absolue de l'article 25 mais qui aura obtenu au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires sera soumise immédiatement à un nouveau vote à la majorité simple - art. 24-

Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965

// est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de fonds émis par le Syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessous adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1^{er} janvier, avril, juillet et octobre.

Article 6-2 du décret du 17 mars 1967 :

A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

1°) le paiement de provision exigible du budget prévisionnel incombe au vendeur ;

2°) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ; 3°) le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 :

Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

ORDRE DU JOUR

1.	Désignation du président de séance - article 24	3
2.	Désignation du ou des scrutateurs - Article 24 -	3
3.	Désignation du secrétaire de séance - article 24	4
4.	Validation de la convocation - article 24	4
5.	Approbation des comptes de l'exercice 2016 - article 24.....	4
6.	Quitus au Syndic - article 24.....	4
7.	Election, désignation et renouvellement du syndic - Article 25	5
8.	Maintien du compte séparé et du livret A au nom du syndicat - article 25.....	6
9.	Vote du budget prévisionnel 2017 - article 24.....	6
10.	Vote du budget prévisionnel 2018 - article 24.....	6
11.	Fixation du fonds de roulement article 24.....	7
12.	Fonds de prévoyance : Fixation des appels de fonds article 24	7
13.	Constitution de provisions spéciales pour travaux d'entretien ou de conservation article 25 7	
14.	Mode de placement de la provision spéciale article 24.....	7
15.	Affectation des charges et produits financiers - article 24	7
16.	Modalités de contrôle des comptes article 24	7
17.	Approbation des comptes travaux - Article 24	7
18.	Désignation des membres du conseil syndical - Article 25	8
19.	Seuil de consultation obligatoire du conseil syndical article 25	8
20.	Mise en concurrence des contrats et marchés article 25.....	8
21.	Délégation de pouvoir article 25	8
22.	Points sur les copropriétaires débiteurs - Article 24	8
23.	Décision d'embaucher une employée d'immeuble - Article 24	8
24.	Travaux de création d'un sas d'entrée – Article 24	8
25.	Création d'un ascenseur article 24	9
26.	Points divers relatifs à la gestion courante de l'immeuble	9

PROCES-VERBAL

Sur convocations adressées en date du 16/03/2017, les copropriétaires de l'immeuble sis 67 Rue OLIVIER METRA 75020 PARIS se sont réunis en assemblée générale Ordinaire le mardi 18 avril 2017 à **18:00** - Lieu : Salle paroissiale Notre Dame des Otages - salle B - 81 Rue Haxo 75020 PARIS.

récapitulatif	tantièmes
Total des tantièmes des absents et des non représentés	4595
Total des présents et des représentés	5617
Total des tantièmes du syndicat	10212

La feuille de présence constate que sont présents et représentés 15 copropriétaires sur 24 représentant 5617 / 10212, 9 copropriétaires représentent 4595 / 10212 sont absents ou non représentés.

Copropriétaires présents et représentés

ABT ANNEROS (370), ALVES Antoine (270), ALVES Laurence (185), GERIN Cécile (376), HOTTIAUX Alexandre (451), HUGOT (604), LACERDA (835), MAISON NEUVE (402), MAUGIN Bertrand (314), PATRICOT Aymeric (358), PENGUY (394), PEREZ BENACH Joan Josep (136), SOUCHAL Bernard (99), STORTI Martine (427), VILLOUTREIX Jean Louis (396).

Copropriétaires absents et non représentés

CHALIER Mauricette (1357), DUCROS Eric (161), DUGAS Xavier (166), GUILLEMIN Monique (432), INDIVISION FRERES COLIN (1340), JOSSE (294), MARJANOVIC (375), PARIENTE Florence (95), SERRE Jérôme (375).

1. Désignation du président de séance - article 24

Madame GERIN est élue président de séance.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	15 copropriétaires totalisant	5617 / 5617
Contre	0 copropriétaires totalisant	0 / 5617
Abstention	0 copropriétaires totalisant	0 / 5617

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

2. Désignation du ou des scrutateurs - Article 24 -

2.1. Désignation d'un scrutateur - article 24

L'assemblée générale nomme à la fonction de scrutateur Monsieur HOTTIAUX.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	15 copropriétaires totalisant	5617 / 5617
Contre	0 copropriétaires totalisant	0 / 5617
Abstention	0 copropriétaires totalisant	0 / 5617

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

2.2. Désignation d'un scrutateur - article 24

L'assemblée générale nomme à la fonction de scrutateur Monsieur PENGUY.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	15 copropriétaires totalisant	5617 / 5617
Contre	0 copropriétaires totalisant	0 / 5617
Abstention	0 copropriétaires totalisant	0 / 5617

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

3. Désignation du secrétaire de séance - article 24

L'assemblée générale désigne le cabinet GESSIM, syndic, aux fonctions de secrétaire.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	15 copropriétaires totalisant	5617 / 5617
Contre	0 copropriétaires totalisant	0 / 5617
Abstention	0 copropriétaires totalisant	0 / 5617

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

4. Validation de la convocation - article 24

L'Assemblée Générale déclare que l'Assemblée Générale a été valablement convoquée et reconnaît avoir reçu les documents nécessaires dans les délais légaux.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	15 copropriétaires totalisant	5617 / 5617
Contre	0 copropriétaires totalisant	0 / 5617
Abstention	0 copropriétaires totalisant	0 / 5617

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

5. Approbation des comptes de l'exercice 2016 - article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents suivants notifiés à chaque copropriétaire :

- l'état financier,
- le compte de gestion général du syndicat des copropriétaires,
- le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé.

Approuve les comptes arrêtés du syndicat de l'exercice clos au 31 décembre 2016, établi par la société GESSIM sans réserve tant dans leur teneur que leur répartition.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	15 copropriétaires totalisant	5617 / 5617
Contre	0 copropriétaires totalisant	0 / 5617
Abstention	0 copropriétaires totalisant	0 / 5617

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

6. Quitus au Syndic - article 24

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31 décembre 2016

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	15 copropriétaires totalisant	5617 / 5617
Contre	0 copropriétaires totalisant	0 / 5617
Abstention	0 copropriétaires totalisant	0 / 5617

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

7. Election, désignation et renouvellement du syndic - Article 25

7.1. Election du cabinet GESSIM - article 25

L'assemblée générale désigne en qualité de syndic :

La société de GESTION ET SELECTION IMMOBILIERE, 42 rue Gambetta 92100 BOULOGNE BILLANCOURT, SARL au capital de 7.622,45 €, immatriculée au RCS Nanterre n° 319 731 824, représentée par Monsieur CUPILLARD, titulaire de la carte professionnelle mention "gestion immobilière" n° 92/A/0710, délivrée par la Préfecture de Nanterre et garanti par SOCAF, 26 avenue de Suffren 75015 PARIS

Le syndic est nommé jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'année 2017.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont définis par le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée :

- qu'elle accepte en l'état

L'assemblée générale désigne M.

pour signer au nom du syndicat le contrat

de syndic adopté au cours de la présente assemblée.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	0 copropriétaires totalisant	0 / 10212
Contre	13 copropriétaires totalisant	4643 / 10212
Abstention	2 copropriétaires totalisant	974 / 10212

Copropriétaires ayant voté contre

ALVES Antoine (270), ALVES Laurence (185), GERIN Cécile (376), HOTTIAUX Alexandre (451), LACERDA (835), MAISON NEUVE (402), MAUGIN Bertrand (314), PATRICOT Aymeric (358), PENGUY (394), PEREZ BENACH Joan Josep (136), SOUCHAL Bernard (99), STORTI Martine (427), VILLOUTREIX Jean Louis (396).

La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.

Le cabinet JMR IMMOBILIER étant élu nouveau syndic du SDC 67 rue Olivier Metra 75020 PARIS, il remplace la société GESSIM en qualité de secrétaire.

Après lecture, le Président, le scrutateur et le secrétaire signent le présent procès-verbal.

Président(e) de séance

Scrutateurs(rices)

Secrétaire



PROCES-VERBAL CERTIFIE CONFORME A L'ORIGINAL CONSERVE DANS LES REGISTRES

Article 42 de la Loi du 10 Juillet 1965 - 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 desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic 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 & 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa".