

## ➤ Procès Verbal de l'Assemblée Générale ◀ MERCREDI 26 MAI 2010

DATE

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

ASL ZAC DU COTTAGES DELACROIX

95380 LOUVRES

se sont réunis :

AU CABINET FONCIA GIS

26 Rue de Paris

95500 GONESSE

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Gestionnaire.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que 6 copropriétaires représentant 7974 voix sur 10000 voix constituant le Syndicat des copropriétaires, sont présents ou représentés.

*N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour,  
les absents non représentés dont les noms suivent :*

- AGE CLOUJ*
- ANJIN Residence*

découlant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

*ER*    *PU*    *SC*

# ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. DESIGNATION DES MEMBRES DU COMITE SYNDICAL
2. DESIGNATION DU PRESIDENT DE L'ASSOCIATION
3. APPROBATION DES COMPTES
4. QUITUS AU GESTIONNAIRE DELEGUE
5. DESIGNATION DU GESTIONNAIRE DELEGUE
6. DISPENSE D'OUVERTURE D'UN COMPTE BANCAIRE OU POSTAL SEPRE
7. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
8. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS
9. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL 2011

Bureau :

Président de séance

M. RAMALI est élu à l'unanimité

Secrétaire

M. HABERBERG (Sté Valastri) est élu  
à l'unanimité

Secrétaire

M. Lesage (Foncia GS) est élu à  
l'unanimité

GR PM

SR

# RÉSOLUTIONS

## RESOLUTION PREALABLE A L'OUVERTURE DE LA SEANCE : CONSTITUTION DU BUREAU

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, désigne en qualité de membres du bureau :

### 1. DESIGNATION DES MEMBRES DU COMITE SYNDICAL

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, désigne en qualité de membres du Comité Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice ou celle convoquée à la suite d'une demande écrite de membres de l'association au comité syndical, représentant au moins le tiers des voix.

Mr PENETON est élu à l'unanimité  
M<sup>lle</sup> VALENTIS est élue à l'unanimité  
Lotis Libres (Mr OUFFI) est élu à l'unanimité.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A :

### 2. DESIGNIATION DU PRESIDENT DE L'ASSOCIATION

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, désigne Mme RAHOU (Lotis Libres) en qualité de Président du comité syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à la date de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours ou celle convoquée à la suite d'une demande écrite de membres de l'association au comité syndical, représentant au moins le tiers des voix. Son mandat prendra fin, en tout état de cause, au plus tard le 30/09/11.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A : l'unanimité -

### 3. APPROBATION DES COMPTES

L'assemblée générale, après avoir examiné les pièces annexes et avoir délibéré, approuve les comptes présentés par le gestionnaire à la date du 31.12.2009.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A : l'unanimité

### 4. QUITUS AU GESTIONNAIRE DELEGUE

L'assemblée générale, après avoir délibéré, donne quitus au gestionnaire délégué de sa gestion pour la période écoulée.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A : l'unanimité

GR JG JC

## 5. DESIGNATION DU GESTIONNAIRE DELEGUE

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, désigne FONCIA G.I.S. en qualité de gestionnaire délégué, selon contrat joint à la convocation, à compter de la présente assemblée, jusqu'à la date de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours ou celle convoquée à la suite d'une demande écrite de membres de l'association au comité syndical, représentant au moins le tiers des voix. Son mandat prendra fin, en tout état de cause, au plus tard le 30 SEPTEMBRE 2011.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A : *l'unanimité*

## 6. DISPENSE D'OUVERTURE D'UN COMPTE BANCAIRE OU POSTAL SEPRE

L'Assemblée Générale, après avoir constaté que le gestionnaire délégué remplit les conditions prévues par la loi du 2 janvier 1970 et son décret d'application, et bénéficie d'une garantie financière de 6 700 000 euros, dispense le gestionnaire délégué d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom de l'association syndicale, jusqu'au 30/09/11 date à laquelle le mandat de gestionnaire délégué prendra fin.

Les fonds de l'association syndicale seront déposés sur le compte de l'association dans le cadre du compte bancaire unique « syndicat des copropriétaires » du Cabinet FONCIA G.I.S., bénéficiant de la garantie financière et ce, en application de l'article 18-6 de la loi du 10 juillet 1965.

La comptabilité de l'immeuble reste indépendante de celle des autres immeubles.

FONCIA G.I.S. bénéficie de ce compte dans le cadre de la loi N°70-9 du 2 janvier 1970.

*Une cote : ASL GRAND PARK (2530)*

*" " : Espace Habitat (1517)*

*" " : VALESTIS (857)*

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A : *retirée*

*Compte Bancaire Individuel : Abdel - Espace Habitat (1517) - cette résolution est adoptée*

## 7. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

L'Assemblée Générale fixe à 400,00 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Comité Syndical est consulté.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A : *l'unanimité*

## 8. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS

L'Assemblée Générale fixe à <sup>1500,00</sup>~~3500,00~~ euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats doit être lancée de la façon suivante :

- pour les contrats en cours de validité, la mise en concurrence interviendra tous les 5 ans.
- Pour les marchés, la mise en concurrence s'effectue sur la base d'un descriptif établi par un homme de l'art, obligeant à des réponses par prix unitaire.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A : *l'unanimité*

## 9. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL 2011

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et avoir délibéré, fixe le budget de l'exercice à la somme de 13 062,00 euros.

Elle autorise le gestionnaire à procéder aux appels provisionnels à proportion du  $\frac{1}{4}$  du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

**Rappel :**

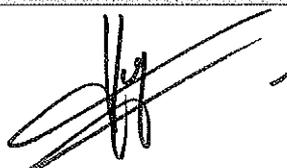
Il est rappelé à tous les membres de l'association que les appels de provisions émis par le gestionnaire pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1<sup>ers</sup> janvier, avril, juillet et octobre

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A : *l'unanimité*

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à . 15h10

Le Président	
	

Le Secrétaire	
	

Le(s) scrutateur(s)	
	

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,  
et de l'article 14, de la Loi n° 85 1470 du 31 décembre 1985

Alinéa 2

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'Assemblée Générale 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 (Loi 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."

Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble.

Extrait de l'article 35-IV de la Loi n° 94 624 du 21 juillet 1994

Dernier alinéa

"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 150 € à 3.000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe "c" de l'article 26."