

► Procès Verbal de l'Assemblée Générale ◀ MERCREDI 21 MAI 2008

L'an deux mille huit et le mercredi vingt et un mai à 14h30

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

ASL DELACROIX

95380 LOUVRES

se sont réunis :

CABINET FONCIA GIS
26 RUE DE PARIS
95500 GONESSE

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le gestionnaire délégué.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que 5 copropriétaires représentant 9600 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 :
AGÉ CILOVA (400).

Soit un total de 400 voix.

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

ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

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

- 1 DESIGNATION DES MEMBRES DU COMITE SYNDICAL
- 2 DESIGNATION DU PRESIDENT DE L'ASSOCIATION SYNDICAL
- 3 APPLICATION DU NOUVEAU PLAN COMPTABLE
- 4 APPROBATION DES COMPTES
- 5 DESIGNATION DU GESTIONNAIRE DELEGUE
- 6 QUITUS AU GESTIONNAIRE
- 7 DISPENSE D'OUVERTURE D'UN COMPTE BANCAIRE OU POSTAL SEPRE
- 8 MODALITES DE CONSULTATION DU PRESIDENT DE L'ASSOCIATION
- 9 MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS
- 10 VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL 2009
- 11 AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL 2008
- 12 CLAUSE D'AGGRAVATION DES CHARGES
- 13 AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE ET A LA GENDARMERIE
NATIONALES DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE
- 14 MISE EN CONFORMITE DES STATUTS DE L'ASSOCIATION SYNDICALE

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 :

• ELECTION DU PRESIDENT DE SÉANCE :

ELECTION DE MONSIEUR PERETOU :

POUR : 9600 sur 9600 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 9600 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

5 copropriétaires totalisent 9600 tantièmes au moment du vote.

MONSIEUR PERETOU EST ELU(E) A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

• ELECTION DU OU DES SCRUTATEURS :

ELECTION DE MONSIEUR BIETRIX :

POUR : 9600 sur 9600 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 9600 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

5 copropriétaires totalisent 9600 tantièmes au moment du vote.

MONSIEUR BIETRIX EST ELU(E) A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

ELECTION DE MONSIEUR Mme RAHALI :

POUR : 9600 sur 9600 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 9600 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

5 copropriétaires totalisent 9600 tantièmes au moment du vote.

MONSIEUR Mme RAHALI EST ELU(E) A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

• ELECTION DU SECRÉTAIRE :

ELECTION DE MONSIEUR BOUSSIN Georges :

POUR : 9600 sur 9600 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 9600 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

5 copropriétaires totalisent 9600 tantièmes au moment du vote.

MONSIEUR BOUSSIN Georges EST ELU(E) A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

Le bureau étant ainsi constitué, le Président déclare la séance ouverte et certifie la feuille de présence.

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 sur demande écrite de membres de l'association au comité syndical, représentant au moins le tiers des voix, les personnes suivantes élues uni nominalement :

Mme RAHALI ASL LOTS LIBRES

POUR : 9600 sur 9600 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 9600 tantièmes.

JFB
ER
T.P
Page 3

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

5 copropriétaires totalisent 9600 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

2. DESIGNATION DU PRESIDENT DE L'ASSOCIATION SYNDICAL

Les membres du comité syndical, après avoir délibéré, désigne Mr PERETOU ASL GRAND PARK 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 SEPTEMBRE 2009.

POUR : 9600 sur 9600 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 9600 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

5 copropriétaires totalisent 9600 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

3. APPLICATION DU NOUVEAU PLAN COMPTABLE

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide que les comptes de l'association syndicale seront présentés selon les nouvelles règles de comptabilité définies par le décret et l'arrêté du 14 mars 2005.

POUR : 9600 sur 9600 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 9600 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

5 copropriétaires totalisent 9600 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

4. APPROBATION DES COMPTES

L'assemblée générale, après avoir examiné les pièces annexes et avoir délibéré, approuve les comptes présentés par le syndic à la date du 31.12.2007

L'assemblée demande au gestionnaire d'envoyer un décompte définitif des travaux de l'exercice 2006, à savoir revêtement bitumineux.

POUR : 9600 sur 9600 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 9600 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

5 copropriétaires totalisent 9600 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

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 30/09/09.

POUR : 9600 sur 9600 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 9600 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

5 copropriétaires totalisent 9600 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

6. QUITUS AU GESTIONNAIRE

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

POUR : 9600 sur 9600 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 9600 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

5 copropriétaires totalisent 9600 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

7. DISPENSE D'OUVERTURE D'UN COMPTE BANCAIRE OU POSTAL SEPRE

L'Assemblée Générale, après avoir constaté que le gestionnaire remplit les conditions prévues par la loi du 2 janvier 1970 et son décret d'application, et bénéficie d'une garantie financière de 6 500 000 euros, dispense le gestionnaire d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat des copropriétaires, jusqu'au 30/09/09, date à laquelle le mandat de gestionnaire prendra fin.

Les fonds de l'association syndicale seront imputés au compte de trésorerie 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 copropriétés.

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

POUR : 8083 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 1517 sur 10000 tantièmes.

ESPACE HABITAT (1517).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

5 copropriétaires totalisent 9600 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

8. MODALITES DE CONSULTATION DU PRESIDENT DE L'ASSOCIATION

L'Assemblée Générale fixe à 400,00 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Président de l'association est consulté par le gestionnaire délégué.

POUR : 9600 sur 9600 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 9600 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

5 copropriétaires totalisent 9600 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

9. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS

L'Assemblée Générale fixe 2000,00 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.

POUR : 9600 sur 9600 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 9600 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

5 copropriétaires totalisent 9600 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

10. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL 2009

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 13 770,00 euros.

ER

ER

JB T.P

Elle autorise le gestionnaire délégué à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Elle décide de porter l'avance de trésorerie à 2 000,00 euros et mandate le gestionnaire délégué pour appeler le complément, soit 500,00 euros, au lendemain de la présente assemblée.

Rappel :

Il est rappelé à tous les propriétaires que les appels de provisions émis par le gestionnaire délégué 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^{ers} janvier, avril, juillet et octobre.

POUR : 9600 sur 9600 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 9600 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

5 copropriétaires totalisent 9600 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

11. AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL 2008

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et avoir délibéré, décide de maintenir le budget de l'exercice à la somme de 13 493,00 euros se décomposant comme suit :

- Charges : générales : 9 670,00 euros
- Charges : antenne : 3 823,00 euros

Rappel :

Il est rappelé à tous les propriétaires 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^{ers} janvier, avril, juillet et octobre .

POUR : 9600 sur 9600 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 9600 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

5 copropriétaires totalisent 9600 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

12. CLAUSE D'AGGRAVATION DES CHARGES

Pour une bonne collaboration et le maintien d'une relation harmonieuse entre les membres de l'association, l'Assemblée générale, après avoir délibéré, décide que, d'une façon générale, tous les frais exposés par le l'association syndicale, par le fait, la faute ou la négligence d'un membre de l'association ou de l'une des personnes résidant sous son toit, lui seront imputés.

POUR : 9600 sur 10000 tantièmes. Soit 5 copropriétaires sur 6.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes. Soit 0 copropriétaires sur 6.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

5 copropriétaires totalisent 9600 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

13. AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE ET A LA GENDARMERIE NATIONALES ET LA POLICE MUNICIPALE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

L'Assemblée Générale autorise de manière permanente la police nationale ou la gendarmerie nationale, à pénétrer dans les parties communes de l'association pour l'accomplissement de leur mission habituelle.

POUR : 9600 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

5 copropriétaires totalisent 9600 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

J.B. T.P.
ER
Page 6

14. MISE EN CONFORMITE DES STATUTS DE L'ASSOCIATION SYNDICALE

L'Assemblée Générale décide d'adapter les dispositions des statuts rendues nécessaires par les modifications législatives depuis son établissement et confie l'étude à l'étude de notaires DEJEAN DE LA BATIE – PRAGER FOUQUET – BERDAL, ou toute autre étude de Notaires au mieux des intérêts de la copropriété pour un montant estimé de 3000,00 euros exigibles le 01/09/08

Une seconde assemblée générale devra se prononcer sur les adaptations proposées et arrêter un budget pour les frais de duplication, de notaire, et de publication au fichier immobilier.

POUR : 2530 sur 9600 tantièmes.
ASL GRAND PARK (2530).

CONTRE : 7070 sur 9600 tantièmes.

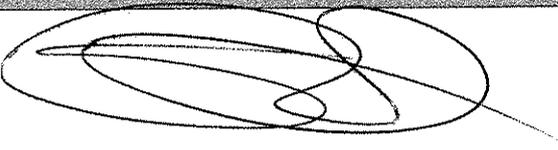
ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

5 copropriétaires totalisent 9600 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

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 00h00.

Le Président	
MONSIEUR PERETOU	

Le Secrétaire	
MONSIEUR BOUSSIN Georges	

Le(s) scrutateur(s)	
MONSIEUR BIETRIX Mme RAHALI	

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."

ER
Page 7