

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
--

Les membres du Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble :

9 RUE CLAUZEL

75009 PARIS

se sont réunis en Assemblée Générale ORDINAIRE, le **Lundi 15 Novembre 2021 à 18h00**

**Cabinet CHAMORAND
87 boulevard Haussmann
75008 PARIS
3ème étage / Code 13A62**

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui s'étaient fait représenter.

Sont PRESENTS ou REPRESENTES

Mr BESSON PATRICK.....559	Mme BOUJUT EMILIE.....470
Mme DE BANCALIS D'ARAGON.....336	Melle DI MARINO SANDRA.....510
Mr GERBE DE THORE BENJAMIN.....483	Mr MARQUIS EDOUARD.....1473

Soit 6 copropriétaires totalisant 3831/10046 du groupe de convocation 'CHARGES COMMUNES GENERALES'

Sont ABSENTS et non REPRESENTES

Ste 88 ANTONY - MR FOURTIER LIONEL.....433	Ste COLUMBUS.....512
Melle DALICHOUX PAULINE.....482	Mme DE CHERISEY ODILE.....354
Mr FAIZ SOFIAN.....767	Mme NIEDERCORN AGNES.....224
S.C.I NINA - MADAME SCAPARONE XXXXXX.....1101	Mme NOIRHOMME ANNE-SOPHIE.....491
Mr PELLOTTIER JEAN ROBERT.....423	Mr RAULO GERARD.....721
Mme REMOISSENET.....527	S.C.I VACHON.....180

Soit 12 copropriétaires totalisant 6215/10046 du groupe de convocation 'CHARGES COMMUNES GENERALES'

RECAPITULATIF

6 copropriétaires Présents ou Représentés totalisant 3831 Voix

12 copropriétaires Absents et Non Représentés totalisant 6215 Voix

Soit 18 copropriétaires pour 10046 Voix

La séance est ouverte en rappelant l'ordre du jour :

1 ELECTION DU BUREAU

1-1 Election du Président

1-2 Election des scrutateurs

1-3 Election du secrétaire

2 APPROBATION DES COMPTES ET DE LEUR REPARTITION POUR L'EXERCICE CLOS DU 01/07/2020 AU 30/06/2021

3 QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION

4 RENOUELEMENT DU MANDAT DU SYNDIC

5 EXAMEN ET APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2021

6 EXAMEN ET APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2022

7 ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL

8 MONTANT DES MARCHES

9 FIXATION DU MONTANT DES CONTRATS ET DES MARCHES A PARTIR DUQUEL LA MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE

10 PETITS TRAVAUX D'ENTRETIEN

11 RESPECT DES CLAUSES DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

12 ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES / SORTIE DES CONTAINERS / GARDIENNAGE

Il est donc ensuite procédé à l'examen des questions portées à l'ordre du jour dans l'ordre du jour dans leur ordre numérique.

1 ELECTION DU BUREAU

1-1 Election du président : GERBE DE THORE BENJAMIN

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme président de séance :

- Monsieur GERBE DE THORE BENJAMIN

6/18 Présents ou Représentés soit 3831/10046

Récapitulatif du vote

3831/3831 Voix 'POUR' (6)
0/3831 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des présents ou représentés.

1-2 Election d'un scrutateur : DI MARINO SANDRA

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme scrutateur :

- Mademoiselle DI MARINO SANDRA

6/18 Présents ou Représentés soit 3831/10046

Récapitulatif du vote

3831/3831 Voix 'POUR' (6)
0/3831 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des présents ou représentés.

1-3 Election du secrétaire : Eva SECRETAIN

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme secrétaire de séance :

- Madame Eva SECRETAIN

6/18 Présents ou Représentés soit 3831/10046

Récapitulatif du vote

3831/3831 Voix 'POUR' (6)
0/3831 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des présents ou représentés.

Le président de séance certifie exacte la feuille de présence tenue à l'entrée de la salle de réunion.

Il est déposé sur le bureau, la feuille de présence, un exemplaire de la convocation adressé à chacun des membres du syndicat et les récépissés délivrés par la poste, les pouvoirs, le règlement de copropriété et le registre des procès verbaux, divers documents.

Le président constate que les majorités nécessaires aux délibérations sont atteintes et que l'assemblée peut donc valablement délibérer et prendre toutes décisions nécessaires.

Toutes explications ayant été données, le Président soumet à l'assemblée générale les résolutions suivantes :

2 APPROBATION DES COMPTES ET DE LEUR REPARTITION POUR L'EXERCICE CLOS DU 01/07/2020 AU 30/06/2021

Le Conseil Syndical fait le rapport sur le pointage des pièces de dépenses auquel il a procédé.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve dans leur intégralité et sans réserve, les comptes pour la période du 01/07/2020 au 30/06/2021 ainsi que leur répartition.

Il est toutefois demandé :

- de voir ce qu'il est possible de faire avec le compte d'attente
- de voir la consommation d'eau et de faire un point au conseil syndical
- d'envoyer un mail à Monsieur PELLOTIER concernant son compte débiteur
- prévenir le conseil syndical lors des changements de propriétaires
- le conseil syndical souhaite un point précis sur le dégât des eaux de 2014

Le Conseil Syndical est nommé vérificateur comptable pour le prochain exercice.

Les pièces justificatives des charges de copropriété seront à la disposition des copropriétaires lors du rendez-vous annuel qui sera organisé par le Conseil Syndical pour le pointage des pièces justificatives.

6/18 Présents ou Représentés soit 3831/10046

Récapitulatif du vote

3831/3831 Voix 'POUR' (6)
0/3831 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des présents ou représentés.

3 QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION

L'assemblée générale donne quitus plein et entier au syndic pour sa gestion durant l'exercice approuvant les comptes arrêtés au 30/06/2021.

6/18 Présents ou Représentés soit 3831/10046

Récapitulatif du vote

3831/3831 Voix 'POUR' (6)
0/3831 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des présents ou représentés.

4 RENOUELEMENT DU MANDAT DU SYNDIC

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, renouvelle le mandat de la S.A.R.L. Cabinet CHAMORAND Titulaire de la carte professionnelle mention « gestion immobilière » n° CPI 7501 2016 000013 637, délivrée le 2 novembre 2019 par la CCI Paris Ile-de-France et garantie par la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions – 16 rue Hoche Tour Kupka B – TSA 39999 – 92919 LA DEFENSE CEDEX , pour 18 mois suivant contrat et conditions joints à la convocation et ce, jusqu'à la prochaine assemblée générale appelée à statuer sur ce point, assemblée générale qui se tiendra au plus tard le 31 décembre 2022.

Cette date ultime pourra être déplacée de deux mois si la convocation était impossible pour cause de force majeure (par exemple : grève de la distribution du courrier) ou si lors de la première assemblée générale réunie à cet effet, la décision n'est pas prise et si compte tenu des délais, une seconde assemblée générale devait se tenir après cette date.

L'assemblée générale donne pouvoir au Président de séance pour signer le contrat.

Le syndic informe les copropriétaires que l'assemblée générale de 2022 est programmée pour la 1ère quinzaine de novembre 2022.

6/18 Présents ou Représentés soit 3831/10046

Récapitulatif du vote

3831/10046 Voix 'POUR' (6)
0/10046 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution n'est pas ADOPTÉE

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2^{ème} 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.

4 (2nd) RENOUELEMENT DU MANDAT DU SYNDIC

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, renouvelle le mandat de la S.A.R.L. Cabinet CHAMORAND Titulaire de la carte professionnelle mention « gestion immobilière » n° CPI 7501 2016 000013 637, délivrée le 2 novembre 2019 par la CCI Paris Ile-de-France et garantie par la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions – 16 rue Hoche Tour Kupka B – TSA 39999 – 92919 LA DEFENSE CEDEX, pour 18 mois suivant contrat et conditions joints à la convocation et ce, jusqu'à la prochaine assemblée générale appelée à statuer sur ce point, assemblée générale qui se tiendra au plus tard le 31 décembre 2022.

Cette date ultime pourra être déplacée de deux mois si la convocation était impossible pour cause de force majeure (par exemple : grève de la distribution du courrier) ou si lors de la première assemblée générale réunie à cet effet, la décision n'est pas prise et si compte tenu des délais, une seconde assemblée générale devait se tenir après cette date.

L'assemblée générale donne pouvoir au Président de séance pour signer le contrat.

Le syndic informe les copropriétaires que l'assemblée générale de 2022 est programmée pour la 1ère quinzaine de novembre 2022.

6/18 Présents ou Représentés soit 3831/10046

Récapitulatif du vote

3831/3831 Voix 'POUR' (6)

0/3831 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITÉ des présents ou représentés.

5 EXAMEN ET APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2021

Le syndic fait un rapport sur la situation financière du syndicat.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de fixer le budget prévisionnel, en fonction des éléments connus à ce jour, à la somme de 25.700,00 € par an.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget prévisionnel voté à hauteur de 6.425,00 € le 1^{er} jour de chaque trimestre et ce jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Les appels de fonds correspondant à ce budget seront exigibles le 1^{er} jour de chaque trimestre de l'exercice conformément aux dispositions de l'article 14.1 de la loi du 10 Juillet 1965.

6/18 Présents ou Représentés soit 3831/10046

Récapitulatif du vote

3831/3831 Voix 'POUR' (6)

0/3831 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITÉ des présents ou représentés.

6 EXAMEN ET APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2022

Le syndic fait un rapport sur la situation financière du syndicat.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de fixer le budget prévisionnel, en fonction des éléments connus à ce jour, à la somme de 25.700,00 € par an.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget prévisionnel voté à hauteur de 6.425,00 € le 1^{er} jour de chaque trimestre et ce jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Les appels de fonds correspondant à ce budget seront exigibles le 1^{er} jour de chaque trimestre de l'exercice conformément aux dispositions de l'article 14.1 de la loi du 10 Juillet 1965.

6/18 Présents ou Représentés soit 3831/10046

Récapitulatif du vote

3831/3831 Voix 'POUR' (6)

0/3831 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITÉ des présents ou représentés.

7 ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL

Le syndic signale que les membres du conseil syndical servent d'intermédiaire entre les copropriétaires et précise que toutes les décisions qui doivent être prises à la demande de l'assemblée ou du syndic doivent l'être à la majorité des membres du conseil syndical agissant.

7/A Election d'un membre du conseil syndical : DI MARINO SANDRA

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical :

- Mademoiselle DI MARINO SANDRA

Ce mandat prendra fin ou sera renouvelé lors de la prochaine Assemblée Générale.

6/18 Présents ou Représentés soit 3831/10046

Récapitulatif du vote

3831/10046 Voix 'POUR' (6)

0/10046 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution n'est pas ADOPTÉE

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2^{ème} 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.

7/A (2nd) Election d'un membre du conseil syndical : DI MARINO SANDRA

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical :

- Mademoiselle DI MARINO SANDRA

Ce mandat prendra fin ou sera renouvelé lors de la prochaine Assemblée Générale.

6/18 Présents ou Représentés soit 3831/10046

Récapitulatif du vote

3831/3831 Voix 'POUR' (6)

0/3831 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITÉ des présents ou représentés.

7/B Election d'un membre du conseil syndical : GERBE DE THORE BENJAMIN

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical :

- Monsieur GERBE DE THORE BENJAMIN

Ce mandat prendra fin ou sera renouvelé lors de la prochaine Assemblée Générale.

6/18 Présents ou Représentés soit 3831/10046

Récapitulatif du vote

3831/10046 Voix 'POUR' (6)

0/10046 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution n'est pas ADOPTÉE

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2^{ème} 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.

7/B (2nd) Election d'un membre du conseil syndical : GERBE DE THORE BENJAMIN

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical :

- Monsieur GERBE DE THORE BENJAMIN

Ce mandat prendra fin ou sera renouvelé lors de la prochaine Assemblée Générale.

6/18 Présents ou Représentés soit 3831/10046

Récapitulatif du vote

3831/3831 Voix 'POUR' (6)

0/3831 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des présents ou représentés.

8 MONTANT DES MARCHES

L'Assemblée Générale décide de fixer à 1 000 € TTC le montant des marchés, travaux, contrats et commandes à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire, sauf urgence.

6/18 Présents ou Représentés soit 3831/10046

Récapitulatif du vote

3831/10046 Voix 'POUR' (6)

0/10046 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution n'est pas ADOPTÉE

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2^{ème} 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.

8 (2nd) MONTANT DES MARCHES

L'Assemblée Générale décide de fixer à 1 000 € TTC le montant des marchés, travaux, contrats et commandes à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire, sauf urgence.

6/18 Présents ou Représentés soit 3831/10046

Récapitulatif du vote

3831/3831 Voix 'POUR' (6)

0/3831 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITÉ des présents ou représentés.

9 FIXATION DU MONTANT DES CONTRATS ET DES MARCHES A PARTIR DUQUEL LA MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE

L'Assemblée Générale décide de fixer à 3 000 € TTC le montant de tous marchés, travaux, contrats et commandes à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire, sauf urgence.

6/18 Présents ou Représentés soit 3831/10046

Récapitulatif du vote

3831/10046 Voix 'POUR' (6)

0/10046 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution n'est pas ADOPTÉE

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2^{ème} 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.

9 (2nd) FIXATION DU MONTANT DES CONTRATS ET DES MARCHES A PARTIR DUQUEL LA MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE

L'Assemblée Générale décide de fixer à 3 000 € TTC le montant de tous marchés, travaux, contrats et commandes à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire, sauf urgence.

6/18 Présents ou Représentés soit 3831/10046

Récapitulatif du vote

3831/3831 Voix 'POUR' (6)

0/3831 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITÉ des présents ou représentés.

10 PETITS TRAVAUX D'ENTRETIEN

- interroger le plombier GOSSELIN qui a effectué la recherche de fuite chez M. BESSON afin de savoir si elle peut avoir un lien avec les infiltrations dans les parties communes au RDC (plinthes à 100% d'humidité)
- relancer LEMIRE pour la pose du rack à vélos

6/18 Présents ou Représentés soit 3831/10046

Récapitulatif du vote

3831/3831 Voix 'POUR' (6)

0/3831 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITÉ des présents ou représentés.

11 RESPECT DES CLAUSES DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

- Il est demandé aux copropriétaires ou occupants de l'immeuble de respecter les clauses du règlement de copropriété.
- Une note sera envoyée au conseil syndical pour affichage dans les parties communes au sujet des odeurs de cigarettes qui gênent le voisinage

6/18 Présents ou Représentés soit 3831/10046

Récapitulatif du vote

3831/3831 Voix 'POUR' (6)

0/3831 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITÉ des présents ou représentés.

12 ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES / SORTIE DES CONTAINERS / GARDIENNAGE

6/18 Présents ou Représentés soit 3831/10046

Récapitulatif du vote

3831/3831 Voix 'POUR' (6)

0/3831 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITÉ des présents ou représentés.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 19h45

De tout ce que dessus, il a été établi le présent procès-verbal dont l'original a été signé par les membres du bureau.

PRESIDENT

SCRUTATEURS

SECRETAIRE

Monsieur GERBE DE THORE
BENJAMIN



Mademoiselle DI MARINO
SANDRA



Madame Eva SECRETAIN



IMPORTANT: 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 (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. (Art.42 alinéa 2 de la loi du 10.07.65 complété par le décret du 01.01.86)