

N° Immeuble : 1683

V/Correspondant : Monsieur CHAMORAND/

Paris, le 20 novembre 2019

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 **Mardi 19 Novembre 2019 à 18h00**

Cabinet CHAMORAND
3ème étage - code d'accès à l'immeuble 13 A 62 -
87 BOULEVARD HAUSSMANN 75008 PARIS

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 représenté par GERBE DE THORE BENJAMIN (559) S.C.I CLAUZEL (512)
Mme D'ARAGON (336) Mr DANIEL RAPHAEL (470) Melle DI MARINO SANDRA (510) Mr GERBE
DE THORE BENJAMIN (483) Mr MARQUIS EDOUARD (1473) Mme NIEDERCORN AGNES (224)
S.C.I NINA - MADAME SCAPARONE représenté par DI MARINO SANDRA (1101) Mme
NOIRHOMME ANNE-SOPHIE représenté par MARQUIS EDOUARD (491) Mr PELLOTIER JEAN
ROBERT (423)

Soit 11 copropriétaires totalisant 6582/10046 du groupe de convocation 'CHARGES COMMUNES GENERALES'

Sont ABSENTS et non REPRESENTES

Ste 88 ANTONY - MR FOURTIER LIONEL (433) Melle DALICHOX PAULINE (482) Mme DE
CHERISEY ODILE (354) Mr FAIZ SOFIAN (767) Mr RAULO GERARD (721) Mme REMOISSENET
(527) S.C.I VACHON (180)

Soit 7 copropriétaires totalisant 3464/10046 du groupe de convocation 'CHARGES COMMUNES GENERALES'

RECAPITULATIF

11 copropriétaires Présents ou Représentés totalisant 6582 Voix

7 copropriétaires Absents et Non Représentés totalisant 3464 Voix

Soit 18 copropriétaires pour 10046 Voix

Sont ENTRES en cours de séance

Melle DALICHOX PAULINE (482)

Soit 1 copropriétaire totalisant 482/10046 du groupe de convocation 'CHARGES COMMUNES GENERALES'

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 01/07/2017 AU 30/06/2018**
- 2-1 QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION**
- 3 APPROBATION DES COMPTES ET DE LEUR REPARTITION POUR L'EXERCICE CLOS DU 01/07/2018 AU 30/06/2019**
- 4 QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION**
- 5 RENOUELEMENT DU MANDAT DU SYNDIC**
- 6 EXAMEN ET APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2020**
- 7 EXAMEN ET APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2021**
- 8 ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL**
- 9 MONTANT DES MARCHES**
- 10 A LA DEMANDE DE M.MARQUIS - TRAVAUX INSTALLATION ASCENSEUR**
- 11 ACHAT D'UNE PARTIE COMMUNE PAR M.PELLOTIER**
- 12 PETITS TRAVAUX D'ENTRETIEN**
- 13 RESPECT DES CLAUSES DU REGLEMENT DE COPROPRIETE**
- 14 ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES / SORTIE DES CONTAINERS**

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 : MARQUIS EDOUARD

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

- Monsieur MARQUIS EDOUARD

11/18 Présents ou Représentés soit 6582/10046

Récapitulatif du vote

6582/6582 Voix 'POUR' (11)
 0/6582 Voix 'CONTRE' (0)

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

1-2 Election d'un scrutateur : GERBE DE THORE BENJAMIN

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

- Monsieur GERBE DE THORE BENJAMIN

11/18 Présents ou Représentés soit 6582/10046

Récapitulatif du vote

6582/6582 Voix 'POUR' (11)
 0/6582 Voix 'CONTRE' (0)

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

1-3 Election du secrétaire : Thomas BARJHOUX

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

- Monsieur Thomas BARJHOUX

11/18 Présents ou Représentés soit 6582/10046

Récapitulatif du vote

6582/6582 Voix 'POUR' (11)
0/6582 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITÉ 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 01/07/2017 AU 30/06/2018

Le vérificateur comptable 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 01/07/2017 au 30/06/2018 ainsi que leur répartition.

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

11/18 Présents ou Représentés soit 6582/10046

Récapitulatif du vote

6582/6582 Voix 'POUR' (11)
0/6582 Voix 'CONTRE' (0)

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

2-1 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 30/06/2018.

ENTREE de :

Melle DALICHOUX PAULINE (482)

Soit 1 copropriétaire totalisant 482/10046 du groupe de convocation 'CHARGES COMMUNES GENERALES'

12/18 Présents ou Représentés soit 7064/10046

Récapitulatif du vote

7064/7064 Voix 'POUR' (12)
0/7064 Voix 'CONTRE' (0)

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

3 APPROBATION DES COMPTES ET DE LEUR REPARTITION POUR L'EXERCICE CLOS DU 01/07/2018 AU 30/06/2019

Le vérificateur comptable 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, les comptes pour la période du 01/07/2018 au 30/06/2019 ainsi que leur répartition.

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 vérificateur comptable pour le pointage des pièces justificatives.

Les réserves sont les suivantes :

- les copropriétaires souhaitent que le plombier BRISSET intervienne le plus souvent possible dans l'immeuble afin de limiter les frais de fonctionnement
- facture DA ROCHA d'un montant de 1500 € : tenir informé le conseil syndical concernant la possible erreur d'imputation d'immeuble et annuler cette dépense en cas d'erreur.

12/18 Présents ou Représentés soit 7064/10046

Récapitulatif du vote

7064/7064 Voix 'POUR' (12)
0/7064 Voix 'CONTRE' (0)

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

4 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 30/06/2019 sous réserve de ce qui est convenu à la résolution 3.

12/18 Présents ou Représentés soit 7064/10046

Récapitulatif du vote

7064/7064 Voix 'POUR' (12)
0/7064 Voix 'CONTRE' (0)

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

5 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 2016 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 1 année 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 2020. (le montant des honoraires est ramené à 4 500 € TTC)

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 2020 est programmée pour la 1ère quinzaine d'octobre 2020.

12/18 Présents ou Représentés soit 7064/10046

Récapitulatif du vote

7064/10046 Voix 'POUR' (12)

0/10046 Voix 'CONTRE' (0)

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

6 EXAMEN ET APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2020

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 26 000 € par an.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget prévisionnel voté à hauteur de 6 500 € 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.

12/18 Présents ou Représentés soit 7064/10046

Récapitulatif du vote

7064/7064 Voix 'POUR' (12)

0/7064 Voix 'CONTRE' (0)

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

7 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 26 000 € par an.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget prévisionnel voté à hauteur de 6 500 € 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.

12/18 Présents ou Représentés soit 7064/10046

Récapitulatif du vote

7064/7064 Voix 'POUR' (12)

0/7064 Voix 'CONTRE' (0)

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

8 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.

8/A Election d'un membre du conseil syndical : MARQUIS EDOUARD

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

- Monsieur MARQUIS EDOUARD

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

12/18 Présents ou Représentés soit 7064/10046

Récapitulatif du vote

7064/10046 Voix 'POUR' (12)
0/10046 Voix 'CONTRE' (0)

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

8/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.

12/18 Présents ou Représentés soit 7064/10046

Récapitulatif du vote

7064/10046 Voix 'POUR' (12)
0/10046 Voix 'CONTRE' (0)

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

8/C Election d'un membre du conseil syndical : DI MARINO SANDRA

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

- Madame DI MARINO SANDRA

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

12/18 Présents ou Représentés soit 7064/10046

Récapitulatif du vote

7064/10046 Voix 'POUR' (12)
0/10046 Voix 'CONTRE' (0)

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

9 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.

12/18 Présents ou Représentés soit 7064/10046

Récapitulatif du vote

7064/10046 Voix 'POUR' (12)
0/10046 Voix 'CONTRE' (0)

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

10 A LA DEMANDE DE M.MARQUIS - TRAVAUX INSTALLATION ASCENSEUR

Après délibération, l'assemblée générale décide de donner son accord de principe afin de faire installer un ascenseur.

12/18 Présents ou Représentés soit 7064/10046

Ont voté 'CONTRE'

Mr BESSON PATRICK (559) Mme D'ARAGON (336) Melle DI MARINO SANDRA (510) Mr GERBE DE THORE BENJAMIN (483) Mme NIEDERCORN AGNES (224) S.C.I NINA - MADAME SCAPARONE (1101)

Récapitulatif du vote

3851/10046 Voix 'POUR' (6)

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.

10 (2nd) A LA DEMANDE DE M.MARQUIS - TRAVAUX INSTALLATION ASCENSEUR

Après délibération, l'assemblée générale décide de donner son accord de principe afin de faire installer un ascenseur.

Le syndic adressera au conseil syndical une proposition de mission / faisabilité d'un architecte afin que le résultat d'appel d'offres soit porté à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

12/18 Présents ou Représentés soit 7064/10046

Ont voté 'CONTRE'

Mr BESSON PATRICK (559) Mme D'ARAGON (336) Melle DI MARINO SANDRA (510) Mr GERBE DE THORE BENJAMIN (483) Mme NIEDERCORN AGNES (224) S.C.I NINA - MADAME SCAPARONE (1101)

Récapitulatif du vote

3851/7064 Voix 'POUR' (6)

3213/7064 Voix 'CONTRE' (6)

Cette résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE des voix des présents ou représentés

11 ACHAT D'UNE PARTIE COMMUNE PAR M.PELLOTIER

L'assemblée générale, après rapport du syndic, et après avoir entendu l'exposé du propriétaire du lot n° 26 et considérant que l'achat proposé ne porte pas atteinte au bon fonctionnement de la copropriété (ou du bâtiment) :

- décide (ou pas) de céder au propriétaire du lot n° 26 la partie commune n°53 (combles au dessus du 6ème étage), tel que figurant sur le plan annexé à la convocation, moyennant un prix de 5 000 € ;
- donne (ou pas) mandat au syndic de signer tout compromis ou acte de vente, encaisser le prix de vente et le répartir, conformément au règlement de copropriété ;

Pouvoir est donné au syndic de signer les documents liés à cet achat ainsi que pour faire publier les modifications liées à cette cession.

Le cabinet MORIN & ASSOCIE, géomètre, est chargé de mettre à jour, en conséquence, les plans, l'état descriptif de division ainsi que les grilles de répartition des charges concernées que l'acquéreur présent déclare, d'ores et déjà, accepter, à savoir : 42 tantièmes pour le lot créé (charges générales, charges bâtiment, etc...).

L'acquéreur supportera tous frais liés à cette opération (frais notariés, de géomètre, de publication, de syndic).

Le produit de cette vente sera attribué aux copropriétaires.

12/18 Présents ou Représentés soit 7064/10046

Ont voté 'CONTRE'

Mr BESSON PATRICK (559) Melle DALICHOX PAULINE (482) Melle DI MARINO SANDRA (510) Mr GERBE DE THORE BENJAMIN (483) Mme NIEDERCORN AGNES (224) S.C.I NINA - MADAME SCAPARONE (1101)

Récapitulatif du vote

3705/10046 Voix 'POUR' (6/18)

3359/10046 Voix 'CONTRE' (6/18)

Cette résolution n'est pas ADOPTÉE

12 PETITS TRAVAUX D'ENTRETIEN

Après délibération, l'assemblée générale décide de :

- faire chiffrer l'installation d'un rack à vélos. Adresser le devis dès réception au conseil syndical pour suites à donner.
- faire régler les 2 portes principales de l'immeuble et convenir d'un rdv avec M.MARQUIS

12/18 Présents ou Représentés soit 7064/10046

Récapitulatif du vote

7064/7064 Voix 'POUR' (12)
0/7064 Voix 'CONTRE' (0)

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

13 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.

12/18 Présents ou Représentés soit 7064/10046

Récapitulatif du vote

7064/7064 Voix 'POUR' (12)
0/7064 Voix 'CONTRE' (0)

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

14 ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES / SORTIE DES CONTAINERS

Sans objet.

12/18 Présents ou Représentés soit 7064/10046

Récapitulatif du vote

7064/7064 Voix 'POUR' (12)
0/7064 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE 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 19h20

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

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)