

Copropriété

LES COTTAGES ENSEMBLE 132
AVE CLAUDE NICOLAS LEDOUX
78114 MAGNY-LES-HAMEAUX



PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE du jeudi 28 mars 2019

Le jeudi 28 mars 2019, à 18 heures, sur convocation individuelle adressée par le syndic en lettre recommandée avec accusé de réception, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis à

LA SALLE MADELEINE LANDAIS
POLE MUSICAL ET ASSOCIATIF BLAISE PASCAL
23 RUE DES ECOLES JEAN BAUDIN
78114 MAGNY LES HAMEAUX,

afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1. CONSTITUTION DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE
2. RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL SUR L'EXERCICE ECOULE
3. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2018 AU 31/12/2018
4. RENOUVELLEMENT DU MANDAT DE SYNDIC - HONORAIRES
5. ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
6. DISPENSE A L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC
7. QUITUS AU SYNDIC
8. APPROBATION DU BUDGET DU 01/01/2020 AU 31/12/2020
9. QUESTIONS DIVERSES ET D'ENTRETIEN COURANT

Le syndic en début de séance remplit les fonctions de secrétaire provisoire et indique qu'il résulte de la feuille de présence que 8 copropriétaires sur 18 totalisant 8/18 tantièmes sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 19h après signature de la feuille de présence.

Ne sont ni présents ou représentés : Madame BARBE-MARTIN (1), Madame BRESSON-BOET M.J. (1), M. ou Mme COHEN DIT COLIN GILLES (1), M. ou Mme DELCOURT (1), M. ou Mme GERAT EMMANUEL (1), Madame GOSMAIN CECILE (1), Mr ou Mme MAGNE BENOIT (1), M. ou Mme MARIN FREDERIC&JULIETTE (1), Mr ou Mme MEIGNAT LAURENT (1), M. ou Mme WARGUI MOHAMMED (1)

RESOLUTIONS

1. CONSTITUTION DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE

(Article 24)

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (18).

Présents et représentés : 8 copropriétaires représentant 8 tantièmes.

PRESIDENCE, se présente Mr PHELIPPEAU
ASSESEUR, se présente Mr HANOUN
SECRETAIRE, se présente Mme CALVEL

1.1 PRESIDENCE

(Article 24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, nomme comme Président(e) : M. PHELIPPEAU MICHEL

Pour : l'unanimité soit 8 / 8 copropriétaires représentant 8 / 8 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : néant

Cette résolution est adoptée.

1.2 ASSESSEUR

(Article 24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, nomme comme assesseur : Mr HANOUN DOMINIQUE

Pour : l'unanimité soit 8 / 8 copropriétaires représentant 8 / 8 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : néant

Cette résolution est adoptée.

1.3 SECRETAIRE

(Article 24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, nomme comme secrétaire : Audrey CALVEL (cabinet GIMCOVERMEILLE)

Pour : l'unanimité soit 8 / 8 copropriétaires représentant 8 / 8 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : néant

Cette résolution est adoptée.

2. RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL SUR L'EXERCICE ECOULE

(Sans vote)

Le Président du Conseil Syndical présente à l'assemblée son rapport annuel d'activité relatif à l'exécution de sa mission.

3. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2018 AU 31/12/2018

(Article 24)

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (18).

Présents et représentés : 8 copropriétaires représentant 8 tantièmes.

L'assemblée générale après avoir délibéré, entendu la présentation et les commentaires du Syndic et du Conseil Syndical qui a procédé au contrôle des comptes, approuve dans leur intégralité et sans réserve les comptes de l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018, arrêtés à la somme de 267,91 € en leur teneur, présentation et répartition.

Pour : l'unanimité soit 8 / 8 copropriétaires représentant 8 / 8 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : néant

Cette résolution est adoptée.

4. RENOUELEMENT DU MANDAT DE SYNDIC - HONORAIRES

(Article 25 avec second vote)

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (18).

Présents et représentés : 8 copropriétaires représentant 8 tantièmes.

L'assemblée générale renouvelle le mandat du cabinet GIMCOVERMEILLE jusqu'à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019 ou, au plus tard six mois après la date de clôture de l'exercice.

Les honoraires sont fixés à la somme de 240.00 € TTC pour la gestion courante. Le contrat complet annexé à la convocation est approuvé; il sera signé par le Président de séance.

Pour : l'unanimité soit 8 / 18 copropriétaires représentant 8 / 18 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : néant



AC

DAI

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 8 / 18 tantièmes. L'assemblée générale à la majorité de l'article 24 décide de procéder immédiatement à un **second vote**.

SECOND VOTE (Article 24)

Pour : l'unanimité soit 8 / 8 copropriétaires représentant 8 / 8 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Cette résolution est **adoptée**.

5. ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

(Article 25 avec second vote)

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (18).

Présents et représentés : 8 copropriétaires représentant 8 tantièmes.

Pour mémoire, les membres du Conseil Syndical au cours de l'exercice écoulé étaient les suivants : Mr HANOUN

Se présentent : Mr HANOUN

Ces personnes acceptent leurs fonctions pour la même période que le Syndic.

5.1 ELECTION DE MONSIEUR HANOUN

(Article 25 avec second vote)

Pour : l'unanimité soit 8 / 18 copropriétaires représentant 8 / 18 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 8 / 18 tantièmes. L'assemblée générale à la majorité de l'article 24 décide de procéder immédiatement à un **second vote**.

SECOND VOTE (Article 24)

Pour : l'unanimité soit 8 / 8 copropriétaires représentant 8 / 8 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Cette résolution est **adoptée**.

6. DISPENSE A L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC

(Article 25 avec second vote)

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (18).

Présents et représentés : 8 copropriétaires représentant 8 tantièmes.

L'assemblée générale décide de dispenser le conseil syndical de l'obligation de mise en concurrence du contrat de syndic GIMCOVERMEILLE.

Il est rappelé que même si l'assemblée générale vote la dispense, le conseil syndical reste entièrement libre de procéder à une mise en concurrence à tout moment du contrat de syndic.

Pour : l'unanimité soit 8 / 18 copropriétaires représentant 8 / 18 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 8 / 18 tantièmes. L'assemblée générale à la majorité de l'article 24 décide de procéder immédiatement à un **second vote**.

SECOND VOTE (Article 24)

Pour : l'unanimité soit 8 / 8 copropriétaires représentant 8 / 8 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Cette résolution est **adoptée**.

AC

DOP

7. QUITUS AU SYNDIC

(Article 24)

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (18).

Présents et représentés : 8 copropriétaires représentant 8 tantièmes.

L'assemblée générale donne quitus entier et définitif au Syndic pour l'exercice ci-dessus.

Pour : l'unanimité soit 8 / 8 copropriétaires représentant 8 / 8 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : néant

Cette résolution est adoptée.

8. APPROBATION DU BUDGET DU 01/01/2020 AU 31/12/2020

(Article 24)

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (18).

Présents et représentés : 8 copropriétaires représentant 8 tantièmes.

L'assemblée générale arrête le budget prévisionnel de fonctionnement pour l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 à la somme de 300,00 €.

"Conformément à l'article 14-1 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 modifié par la loi n°2000- 1208 du 13 décembre 2000, les provisions devant être versées par chaque copropriétaire seront exigibles le premier jour de chaque trimestre et égales au quart du budget voté."

Pour : l'unanimité soit 8 / 8 copropriétaires représentant 8 / 8 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : néant

Cette résolution est adoptée.

9. QUESTIONS DIVERSES ET D'ENTRETIEN COURANT

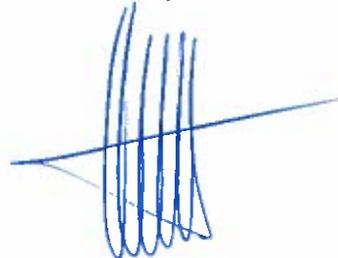
(Sans vote)

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 20h

Le Président
M. PHELIPPEAU

1^{er} Assesseur
Mr HANOUN DOMINIQUE

Le Secrétaire
Audrey CALVEL



L'original du procès verbal de l'assemblée complété et signé sur place est conservé en nos bureaux.

APPLICATION DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965

Extrait de l'article 42 Alinéa 2 de la loi du 10/07/65

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. Sauf 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.

