

Procès verbal

Assemblée générale du 1 juin 2015

Sannois, le lundi 1 juin 2015

Le **1 juin 2015 à 19:00**, les membres du syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis, 5, rue Joseph Bara à ARGENTEUIL se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée, par le syndic, à tous les copropriétaires

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée, par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter.

L'assemblée générale désigne les membres du bureau :

- Président de séance : M CHOCHOLLE
- Assesseurs : M NEOU
- Secrétaire de séance : M TEMPLIER

Le président de séance constate, d'après la feuille de présence tenue à l'entrée de la salle de réunion et certifiée exacte que :

Récapitulatif des présents et représentés

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	6	2	8
Tantièmes	755	245	1000

Sont arrivés au cours de l'assemblée :

Sont partis au cours de l'assemblée :

Liste des absents et des non représentés :

BOUSTANY Joseph (114/1000), FITOUSSI Xavier (131/1000)

Résolution N° 1 : Désignation du président de séance

L'Assemblée Générale désigne M CHOCHOLLE comme président de séance.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	6	2	8
Tantièmes	755	245	1000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	6	0	0
Tantièmes	755	0	0

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE**Ont voté pour:**

CHOCHOLLE / CAVAILLE (123 / 1000) JEGO Christelle (124 / 1000) LATRILLE Nicolas (123 / 1000) LLOP (155 / 1000) MOHAMMAD Shafiq (110 / 1000) NEOU Ritthy (120 / 1000)

Ont voté contre :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

Se sont opposés à la décision:

Néant

N'ont pas pris part au vote:

Néant

Résolution N° 2 : Désignation des scrutateurs

L'Assemblée Générale désigne comme scrutateurs : M NEOU

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	6	2	8
Tantièmes	755	245	1000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	6	0	0
Tantièmes	755	0	0

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE**Ont voté pour:**

CHOCHOLLE / CAVAILLE (123 / 1000) JEGO Christelle (124 / 1000) LATRILLE Nicolas (123 / 1000) LLOP (155 / 1000) MOHAMMAD Shafiq (110 / 1000) NEOU Ritthy (120 / 1000)

Ont voté contre :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

Se sont opposés à la décision:

Néant

N'ont pas pris part au vote:

Néant

Résolution N° 3 : Désignation du secrétaire de séance

L'Assemblée Générale désigne comme secrétaire de séance M TEMPLIER

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	6	2	8
Tantièmes	755	245	1000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	6	0	0
Tantièmes	755	0	0

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté pour:

CHOCHOLLE / CAVAILLE (123 / 1000) JEGO Christelle (124 / 1000) LATRILLE Nicolas (123 / 1000) LLOP (155 / 1000) MOHAMMAD Shafiq (110 / 1000) NEOU Ritthy (120 / 1000)

Ont voté contre :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

Se sont opposés à la décision:

Néant

N'ont pas pris part au vote:

Néant

Résolution N° 4 : Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 12 14

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01 01 au 31 12 14 ; comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire (insuffisance = 236,82 eur).

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	6	2	8
Tantièmes	755	245	1000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	6	0	0
Tantièmes	755	0	0

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté pour:

CHOCHOLLE / CAVAILLE (123 / 1000) JEGO Christelle (124 / 1000) LATRILLE Nicolas (123 / 1000) LLOP (155 / 1000) MOHAMMAD Shafiq (110 / 1000) NEOU Ritthy (120 / 1000)

Ont voté contre :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

Se sont opposés à la décision:

Néant

N'ont pas pris part au vote:

Néant

Résolution N° 5 : Budget prévisionnel 2016

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01 01 au 31 12 16 arrêté à la somme de 11 500 eur et sera appelé le 1er jour de chaque trimestre.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	6	2	8
Tantièmes	755	245	1000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	6	0	0
Tantièmes	755	0	0

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté pour:

CHOCHOLLE / CAVAILLE (123 / 1000) JEGO Christelle (124 / 1000) LATRILLE Nicolas (123 / 1000) LLOP (155 / 1000) MOHAMMAD Shafiq (110 / 1000) NEOU Ritthy (120 / 1000)

Ont voté contre :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

Se sont opposés à la décision:

Néant

N'ont pas pris part au vote:

Néant

Résolution N° 6 : Renouvellement du mandat de syndic

L'assemblée générale renouvelle comme syndic la société HCI représenté par Mr TEMPLIER Titulaire de la carte professionnelle "gestion immobilière" n° G303 délivrée par la préfecture de Cergy-Pontoise Garantie financière assurée par la Socaf. Le syndic est nommé pour une durée de 36 mois qui commencera ce jour et se terminera lors de l'Assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours,

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée.

L'assemblée générale désigne Mr ou mme le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	6	2	8

Tantièmes	755	245	1000
-----------	-----	-----	------

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	6	0	0
Tantièmes	755	0	0

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté pour:

CHOCHOLLE / CAVAILLE (123 / 1000) JEGO Christelle (124 / 1000) LATRILLE Nicolas (123 / 1000) LLOP (155 / 1000) MOHAMMAD Shafiq (110 / 1000) NEOU Ritthy (120 / 1000)

Ont voté contre :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

Se sont opposés à la décision:

Néant

N'ont pas pris part au vote:

Néant

Résolution N° 7 : Désignation du conseil syndical

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 pour la même durée que le syndic et au maximum 18 mois

Me JEGO

M NEOU

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	6	2	8
Tantièmes	755	245	1000

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	6	0	0
Tantièmes	755	0	0

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté pour:

CHOCHOLLE / CAVAILLE (123 / 1000) JEGO Christelle (124 / 1000) LATRILLE Nicolas (123 / 1000) LLOP (155 / 1000) MOHAMMAD Shafiq (110 / 1000) NEOU Ritthy (120 / 1000)

Ont voté contre :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

Se sont opposés à la décision:

Néant

N'ont pas pris part au vote:

Néant

Résolution N° 8 : Décision de ne pas ouvrir de compte séparé

L'assemblée générale, après avoir constaté que le syndic remplit les conditions prévues par la loi du 02 janvier 1970 et bénéficie d'une garantie financière à hauteur de 510 000 EUR délivrée par la Socaf, décharge le syndic de l'obligation d'ouverture du compte bancaire ou postal séparé et l'autorise à verser les fonds du syndicat sur le compte unique ouvert au nom du cabinet.

Les fonds du syndicat seront imputés au compte de trésorerie de la copropriété dans le cadre du compte bancaire unique du Cabinet HCI, bénéficiant de la garantie financière, et ce, en application de l'article 18, 6ème alinéa de la loi du 10 juillet 1965. La comptabilité de l'immeuble reste indépendante de celle des autres copropriétés. HCI bénéficie de ce compte dans le cadre de la loi n°70-9 du 2 janvier 1970.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	6	2	8
Tantièmes	755	245	1000

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	6	0	0
Tantièmes	755	0	0

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté pour:

CHOCHOLLE / CAVAILLE (123 / 1000) JEGO Christelle (124 / 1000) LATRILLE Nicolas (123 / 1000) LLOP (155 / 1000) MOHAMMAD Shafiq (110 / 1000) NEOU Ritthy (120 / 1000)

Ont voté contre :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

Se sont opposés à la décision:

Néant

N'ont pas pris part au vote:

Néant

Résolution N° 9 : Travaux de démolition des 2 cheminées

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés et de l'avis du conseil syndical, décide d'effectuer les travaux suivants : démolition des 2 cheminées

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise MACHADO prévue pour un montant de 7683,50 T.T.C.

L'assemblée donne mandat au conseil syndical pour étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour des prestations identiques dans la limite d'un budget maximum de 6500 eur T.T.C. et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

L'assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférant, seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense et prend acte que les honoraires du syndic s'élèvent à 2,5% TTC conformément au contrat de syndic.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

- 4 appels de fonds (01/07 01/10 01/01 01/04) de 1787,50 eur chacun

de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	6	2	8
Tantièmes	755	245	1000

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	6	0
Tantièmes	0	755	0

la résolution est REFUSEE

Ont voté pour:

Néant

Ont voté contre :

CHOCHOLLE / CAVAILLE (123 / 1000) JEGO Christelle (124 / 1000) LATRILLE Nicolas (123 / 1000) LLOP (155 / 1000) MOHAMMAD Shafiq (110 / 1000) NEOU Ritthy (120 / 1000)

Se sont abstenus :

Néant

Se sont opposés à la décision:

Néant

N'ont pas pris part au vote:

Néant

Résolution N° 10 : Travaux de réfection des 2 cheminées

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés et de l'avis du conseil syndical, décide d'effectuer les travaux suivants : Réfection des 2 cheminées

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise MACHADO prévue pour un montant de 6413,00 T.T.C.

L'assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférant, seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense et prend acte que les honoraires du syndic s'élèvent à 2,50% TTC conformément au contrat de syndic.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

- 4 appels de fonds (01/07 01/09 01/11 01/02) de 1643,33 EUR chacun

de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	6	2	8

Tantièmes	755	245	1000
-----------	-----	-----	------

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	6	0	0
Tantièmes	755	0	0

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté pour:

CHOCHOLLE / CAVAILLE (123 / 1000) JEGO Christelle (124 / 1000) LATRILLE Nicolas (123 / 1000) LLOP (155 / 1000) MOHAMMAD Shafiq (110 / 1000) NEOU Ritthy (120 / 1000)

Ont voté contre :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

Se sont opposés à la décision:

Néant

N'ont pas pris part au vote:

Néant

Résolution N° 11 : Travaux mise en place d'un digicode

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés et de l'avis du conseil syndical, décide d'effectuer les travaux suivants : mise en place d'un digicode

L'assemblée générale retient les propositions présentées par l'entreprise ELECTROMATIK prévue pour un montant de 874,50 T.T.C et DAFFY Electricité pour 654,17 eur TTC (hors clés)

Le choix définitif se fera sous réserve de contrôler les questions suivantes :

- L'appareil est-il programmable ?
- L'alimentation actuelle a-t-elle été prise en compte ?

L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical et au syndic d'ensuite choisir le fournisseur.

Le coût sera imputé au budget d'opérations courantes.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	6	2	8
Tantièmes	755	245	1000

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	6	0	0
Tantièmes	755	0	0

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté pour:

CHOCHOLLE / CAVAILLE (123 / 1000) JEGO Christelle (124 / 1000) LATRILLE Nicolas (123 / 1000) LLOP (155 / 1000) MOHAMMAD Shafiq (110 / 1000) NEOU Ritthy (120 / 1000)

Ont voté contre :

Néant
Se sont abstenus :
Néant
Se sont opposés à la décision:
Néant
N'ont pas pris part au vote:
Néant

Résolution N° 12 : Discussions diverses sans vote

Il est soumis les points suivants aux copropriétaires :

- Nettoyage des locaux : l'assemblée générale décide de stopper le contrat liant la copropriété avec M ANACLETO et a choisi l'entreprise LISABEL pour l'année à venir

- Compteurs individuels : l'assemblée générale décide de recenser les appartements ayant un compteur individuel pour ensuite gérer la consommation d'eau individuellement. Mr NEOU se propose pour s'occuper du point (recensement, suivi des compteurs individuels dès l'année 2016)

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	6	2	8
Tantièmes	755	245	1000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	6	0	0
Tantièmes	755	0	0

la résolution est **ACCEPTEE A L'UNANIMITE**

Ont voté pour:

CHOCHOLLE / CAVAILLE (123 / 1000) JEGO Christelle (124 / 1000) LATRILLE Nicolas (123 / 1000) LLOP (155 / 1000) MOHAMMAD Shafiq (110 / 1000) NEOU Ritthy (120 / 1000)

Ont voté contre :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

Se sont opposés à la décision:

Néant

N'ont pas pris part au vote:

Néant

Le président

Les scrutateurs

Le secrétaire

«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 générale».