

## Procès verbal

### Assemblée générale du 28 avril 2014

Sannois, le lundi 28 avril 2014

Le **28 avril 2014 à 18:00**, 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 : ME JOGO
- Assesseurs : ME CHOCHOLLE
- Secrétaire de séance : MR AUDEBERT

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
<b>Copropriétaires</b>	3	5	8
<b>Tantièmes</b>	367	633	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), LATRILLE Nicolas (123/1000), LLOP (155/1000), MOHAMMAD Shafiq (110/1000)

### Résolution N° 1 : Désignation des scrutateurs

L'Assemblée Générale désigne comme scrutateurs : ME CHOCHOLLE

**Récapitulatif des votants :**

	<b>Présents</b>	<b>Absents</b>	<b>Total</b>
Copropriétaires	3	5	8
Tantièmes	367	633	1000

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

	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Abstentions</b>
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	367	0	0

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

**Ont voté pour:**

CHOCHOLLE / CAVAILLE (123 / 1000) JEGO Christelle (124 / 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 du président de séance

L'Assemblée Générale désigne ME JEGO comme président de séance.

**Récapitulatif des votants :**

	<b>Présents</b>	<b>Absents</b>	<b>Total</b>
Copropriétaires	3	5	8
Tantièmes	367	633	1000

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

	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Abstentions</b>
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	367	0	0

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

**Ont voté pour:**

CHOCHOLLE / CAVAILLE (123 / 1000) JEGO Christelle (124 / 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 MR AUDEBERT

**Récapitulatif des votants :**

	<b>Présents</b>	<b>Absents</b>	<b>Total</b>
Copropriétaires	3	5	8
Tantièmes	367	633	1000

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

	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Abstentions</b>
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	367	0	0

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

**Ont voté pour:**

CHOCHOLLE / CAVAILLE (123 / 1000) JEGO Christelle (124 / 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 2013

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01 01 13 au 31 12 13 comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire. (excédent : 1696,50 eur)

L'entreprise de nettoyage ne facturant plus sa prestation depuis septembre 2013 sans raisons, l'assemblée générale demande au syndic de passer une provision pour 960 eur pour septembre a decembre et de rectifier les comptes en consequence , soit un excédent de 736,50 eur)

**Récapitulatif des votants :**

	<b>Présents</b>	<b>Absents</b>	<b>Total</b>
Copropriétaires	3	5	8
Tantièmes	367	633	1000

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

	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Abstentions</b>
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	367	0	0

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

**Ont voté pour:**

CHOCHOLLE / CAVAILLE (123 / 1000) JEGO Christelle (124 / 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 : Quitus au syndic

L'assemblée générale donne quitus au Cabinet HCI pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31 12 13

**Récapitulatif des votants :**

	<b>Présents</b>	<b>Absents</b>	<b>Total</b>
Copropriétaires	3	5	8
Tantièmes	367	633	1000

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

	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Abstentions</b>
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	367	0	0

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

**Ont voté pour:**

CHOCHOLLE / CAVAILLE (123 / 1000) JEGO Christelle (124 / 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 : Budget prévisionnel 2015

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 15 au 31 12 15 arrêté à la somme de 10500 eur et sera appelé le 1er jour de chaque trimestre.

**Récapitulatif des votants :**

	<b>Présents</b>	<b>Absents</b>	<b>Total</b>
Copropriétaires	3	5	8
Tantièmes	367	633	1000

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

	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Abstentions</b>
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	367	0	0

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

**Ont voté pour:**

CHOCHOLLE / CAVAILLE (123 / 1000) JEGO Christelle (124 / 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 : Renouvellement du mandat de syndic

L'assemblée générale renouvelle comme syndic la société HCI représenté par Mr AUDEBERT 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 18 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.

L'AG decide de proceder immediatement a un vote a l'article 24.

**Récapitulatif des votants :**

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	3	5	8
Tantièmes	367	633	1000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	367	0	0

**la résolution est SANS DECISION POSSIBLE**

**Ont voté pour:**

CHOCHOLLE / CAVAILLE (123 / 1000) JEGO Christelle (124 / 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 : Résultat du vote à l'article 24

**Récapitulatif des votants :**

Présents	Absents	Total
----------	---------	-------

Copropriétaires	3	5	8
Tantièmes	367	633	1000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	367	0	0

**la résolution est SANS DECISION POSSIBLE**

**Ont voté pour:**

CHOCHOLLE / CAVAILLE (123 / 1000) JEGO Christelle (124 / 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 : 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

Me Chocholle

L'AG décide de procéder immédiatement à un vote à l'article 24.

**Récapitulatif des votants :**

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	3	5	8
Tantièmes	367	633	1000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	367	0	0

**la résolution est SANS DECISION POSSIBLE**

**Ont voté pour:**

CHOCHOLLE / CAVAILLE (123 / 1000) JEGO Christelle (124 / 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 : Résultat du vote à l'article 24

### Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	3	5	8
Tantièmes	367	633	1000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	367	0	0

la résolution est SANS DECISION POSSIBLE

#### Ont voté pour:

CHOCHOLLE / CAVAILLE (123 / 1000) JEGO Christelle (124 / 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 : 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.

L'AG décide de procéder immédiatement à un vote à l'article 24.

### Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	3	5	8
Tantièmes	367	633	1000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	367	0	0

la résolution est SANS DECISION POSSIBLE

**Ont voté pour:**

CHOCHOLLE / CAVAILLE (123 / 1000) JEGO Christelle (124 / 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 : Résultat du vote à l'article 24****Récapitulatif des votants :**

	<b>Présents</b>	<b>Absents</b>	<b>Total</b>
Copropriétaires	3	5	8
Tantièmes	367	633	1000

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

	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Abstentions</b>
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	367	0	0

**la résolution est SANS DECISION POSSIBLE****Ont voté pour:**

CHOCHOLLE / CAVAILLE (123 / 1000) JEGO Christelle (124 / 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° 10 : Travaux fibre optique**

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 : installation de la fibre optique par sfr

L'AG decide de proceder immediatement a un vote a l'article 24.

**Récapitulatif des votants :**

	<b>Présents</b>	<b>Absents</b>	<b>Total</b>
Copropriétaires	3	5	8
Tantièmes	367	633	1000



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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	367	0	0

**la résolution est SANS DECISION POSSIBLE****Ont voté pour:**

CHOCHOLLE / CAVAILLE (123 / 1000) JEGO Christelle (124 / 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° 10 : Résultat du vote à l'article 24****Récapitulatif des votants :**

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	3	5	8
Tantièmes	367	633	1000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	367	0	0

**la résolution est SANS DECISION POSSIBLE****Ont voté pour:**

CHOCHOLLE / CAVAILLE (123 / 1000) JEGO Christelle (124 / 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 : Discussions diverses sans vote**

Il est soumis les points suivants aux copropriétaires :

- il est sollicité du syndic de changer la serrure de la porte menant à la cour, les clefs n'étant pas reproductible.

**Récapitulatif des votants :**

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	3	5	8
Tantièmes	367	633	1000

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

	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Abstentions</b>
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	367	0	0

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

**Ont voté pour:**

CHOCHOLLE / CAVAILLE (123 / 1000) JEGO Christelle (124 / 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***

**LOI DU 10 JUILLET 1965 ARTICLE 42 ALINEA 2 MODIFIEE**

«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».