

Votre Syndic Bénévole  
M. CHOLLET  
3 rue du Puit  
79330 SAINT-VARENT

## PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE Résidence Galpiges-Chelles – Résidence Chelles 1 Du 17 Mai 2018

Les copropriétaires de la Résidence Galpiges-Chelles – Résidence Chelles 1, sise 44 Avenue François Mitterrand – 77500 CHELLES se sont réunis le Jeudi 17 Mai 2018 à 14 heures 30, sur place, au 44 Avenue François Mitterrand – 77500 CHELLES, à la suite de la convocation à l'assemblée générale qu'ils ont reçue.

Après vérification de la feuille de présence, il est constaté que :

15 copropriétaires totalisant ensemble 53716 tantièmes sont présents ou représentés, à savoir :

### MEMBRES PRESENTS

Détail indiqué sur la feuille de présence  
Total : 10 copropriétaires et 41587 tantièmes

### MEMBRES REPRESENTES

Détail indiqué sur la feuille de présence  
Total : 5 copropriétaires et 12129 tantièmes

### MEMBRES ABSENTS

- SCI 98 RUE DES CHARMETTES (11407)
- EURL ARMENIA PATRIMOINE (4233)
- EURL AUDRAIN PATRIMOINE (3344)
- Mme BLIGNY Martine (596)
- SARL BONHOMME PATRIMOINE (3576)
- M BOURGEOIS Gilles (1179)
- M CAMBUNET Bruno (599)
- EURL CAVAROZ PATRIMOINE (2695)
- M Mme COLLIER (1102)
- EURL CORDONNIER PATRIMOINE (3612)
- M Mme DEGASNE (596)
- M Mme FERRAO (575)
- M Mme GONNET / GALLET (547)
- SARL LEFLAMBE PATRIMOINE (3388)
- M SCHONBACH (3519)
- EURL SCHONBACH PATRIMOINE (605)
- SARL THIBAUT PATRIMOINE (3499)
- M Mme WITT / LEON DIT VOLNY (1112)

Total : 18 copropriétaires et 46284 tantièmes

**Soit un total de présents et représentés de :**  
**Tantièmes : 53 716 sur 100 000.**  
**Copropriétaires : 15 sur 33.**

# ORDRE DU JOUR

## 1. Election du Président de séance Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée élit M COEVOET en qualité de président de séance.

**Votent pour : TOUS (53716/53716)**

**Votent contre : -**

**S'abstiennent : -**

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de la majorité de l'article 24.

## 2. Election du Secrétaire de séance Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée élit M CHOLLET en qualité de secrétaire de séance.

**Votent pour : TOUS (53716/53716)**

**Votent contre : -**

**S'abstiennent : -**

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de la majorité de l'article 24.

## 3. Election du ou des Scrutateurs de séance Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée élit M BEGEY en qualité de Scrutateur de séance.

**Votent pour : TOUS (53716/53716)**

**Votent contre : -**

**S'abstiennent : -**

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de la majorité de l'article 24.

## 4. Approbation des comptes Majorité simple (Art. 24)

Etait joint à la convocation :

- la situation de trésorerie arrêtée au 31 décembre 2017 (comprenant le compte de recette et des dépenses de l'exercice écoulé, un état des dettes et des créances).

- l'état de répartition des charges.

- les soldes de copropriétaires au 31 décembre 2017.

- le récapitulatif des dépenses du 1er janvier 2017 au 31 décembre 2017 pour un montant total de 111.476,08 euros.

L'assemblée approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017 tels qu'ils résultent de l'état des charges courantes joint à la convocation.

**Votent pour : TOUS (53716/53716)**

**Votent contre : -**

**S'abstiennent : -**

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de la majorité de l'article 24.

## 5. Quitus au syndic Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2017.

**Votent pour : TOUS (53716/53716)**

**Votent contre : -**

**S'abstiennent : -**

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de la majorité de l'article 24.

**6. Renouvellement du contrat de syndic de Monsieur CHOLLET Majorité absolue (Art. 25)**

L'assemblée générale accepte le renouvellement du contrat de syndic non professionnel de Monsieur CHOLLET jusqu'à la date de l'assemblée générale ordinaire qui approuvera les comptes de l'exercice 2018, au plus tard le 30 juin 2019. Sa rémunération sera de 0,00 euros.

**Votent pour : TOUS (53716/100000)**

**Votent contre : -**

**S'abstiennent : -**

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de la majorité de l'article 25.

**7. Nomination ou renouvellement des membres du Conseil Syndical Majorité absolue (Art. 25)**

Conseil Syndical actuel :

- M Noël PINON

- M Denis LEGRAND

Les copropriétaires suivants font acte de candidature :

M PINON Noël

**Votent pour : TOUS (53716/100000)**

**Votent contre : -**

**S'abstiennent : -**

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de la majorité de l'article 25.

M LEGRAND Denis

**Votent pour : TOUS (53716/100000)**

**Votent contre : -**

**S'abstiennent : -**

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de la majorité de l'article 25.

M ASTRIE Pascal

**Votent pour : TOUS (53716/100000)**

**Votent contre : -**

**S'abstiennent : -**

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de la majorité de l'article 25.

**8. Mis en concurrence des contrats et marchés Majorité absolue (Art. 25)**

L'assemblée générale décide de fixer à 2000 € le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire, hors marchés et contrats en cours.

**Votent pour : TOUS (53716/100000)**

**Votent contre : -**

**S'abstiennent : -**

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de la majorité de l'article 25.

**9. Fixation des modalités de consultation des comptes par les copropriétaires autres que ceux composant le conseil syndical Majorité simple (Art. 24)**

Les comptes peuvent être vérifiés chaque année avant l'assemblée générale. Le Syndic met à disposition l'ensemble des documents (factures, relevés bancaires) pour contrôle selon les modalités suivantes :  
Sur RDV et sur place à la Résidence, les 15 jours précédant l'assemblée générale ordinaire.

**Votent pour : TOUS (53716/53716)**

**Votent contre : -**

**S'abstiennent : -**

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de la majorité de l'article 24.

**10. Approbation du budget prévisionnel 2019 Majorité simple (Art. 24)**

L'assemblée générale, après examen du projet de budget (période du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2019) élaboré par le syndic et dont un exemplaire est joint à la convocation de la présente assemblée générale, approuve le budget prévisionnel arrêté à la somme de 120.000,00 Euros.

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale approuve le budget de l'exercice allant du 1er Janvier 2019 au 31 Décembre 2019, dont le montant est arrêté à la somme de 120.000,00 euros.

**Votent pour : TOUS (53716/53716)**

**Votent contre : -**

**S'abstiennent : -**

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de la majorité de l'article 24.

**11. Modalités des appels de fonds de l'exercice 2019 et suivants Majorité simple (Art. 24)**

Il est proposé à l'assemblée générale de modifier les modalités habituelles des appels de fonds.  
Pour l'exercice 2019 et suivants, les appels de fonds seront exigibles selon les modalités suivantes :

- 1<sup>er</sup> Janvier : 50 %

- 1<sup>er</sup> Juillet : 50 %

**Votent pour : TOUS (53716/53716)**

**Votent contre : -**

**S'abstiennent : -**

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de la majorité de l'article 24.

**12. Autorisation à donner au Syndic pour donner mainlevée (Affaire SNC de L'AULNOY) Majorité simple (Art. 24)**

L'assemblée générale autorise le Syndic à donner mainlevée, sous réserve du paiement de la somme de 15.000 € minimum par le mandataire liquidateur, des inscriptions de la SNC DE L'AULNOY profitant au Syndicat des copropriétaires.

**Votent pour : TOUS (53716/53716)**

**Votent contre : -**

**S'abstiennent : -**

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de la majorité de l'article 24.

**13. Affectation des fonds perçus par Me PELLEGRINI Majorité simple (Art. 24)**

L'assemblée générale décide d'affecter les fonds récupérés auprès du liquidateur de la SNC DE

L'AULNOY, par Me PELLEGRINI à la trésorerie du Syndicat (avance de trésorerie).

**Votent pour : TOUS (53716/53716)**

**Votent contre : -**

**S'abstiennent : -**

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de la majorité de l'article 24.

**14. Suggestion diverses sans vote et sans effet décisoire** *Sans vote*

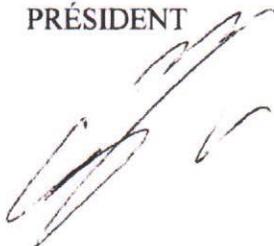
Le syndic demande expressément aux copropriétaires de régler leurs charges au plus tard un mois après la réception de l'appel de fonds.

Charges impayées : Conformément à la législation en vigueur et au règlement de copropriété, le syndic a mandat pour recouvrer les charges communes impayées conformément au règlement de copropriété. Tous frais de procédure judiciaire, frais de mises en demeures ou d'envoi de courrier en lettre recommandée avec accusé de réception sont à la charge exclusive du débiteur.

Le Syndic rappelle l'article 64 du Décret de 1967. Pour lui permettre d'adresser les appels de fonds, convocations aux Assemblées Générales, et toutes autres notifications, il appartient aux Copropriétaires, en cas de changement d'adresse, d'en aviser le Syndic par lettre recommandée avec avis de réception.

L'ordre du Jour de la séance étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, le Président de séance indique au Secrétaire de clore le procès-verbal et de le lui remettre pour signature ainsi qu'aux scrutateurs, puis lève la séance à 16 H 00.

PRÉSIDENT



SECRETARE



SCRUTATEUR



Article 42, alinéa 2 de la loi du 10 Juillet 1965

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. 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.

Toute action en contestation de la validité des décisions s'effectue non par lettre recommandée mais par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble.