

GESTION IMMOBILIERE DE BECON

32, Avenue PASTEUR

BP 61

92404 COURBEVOIE CEDEX

S.A. : au Capital de 50 320 euros
Carte professionnelle n°
CPI 9201 2016 000 008 643
RCS Nanterre B 692 014 038
SIRET 692 014 038 00024
APE 6832A

Téléphone : 01-43-33-52-66
Télécopie : 01-47-89-17-03
Caisse de garantie : SO.CA.F
26 avenue de Suffren - 75015 PARIS

Destinataire

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE SECONDE
du Jeudi 21 Janvier 2021

N°8158

Syndicat des Copropriétaires
14 RUE GEORGES GUYNEMER
92600 ASNIERES

Les copropriétaires de l'immeuble 14 RUE GEORGES GUYNEMER 92600 ASNIERES se sont réunis, Uniquement en vote par correspondance, en Assemblée Générale SECONDE Jeudi 21 Janvier 2021 sur convocation régulièrement adressée par le Syndic, la S.A GESTION IMMOBILIERE DE BECON - 32 avenue Pasteur à COURBEVOIE, pour débattre de l'ordre du jour qui sera rappelé, ci-après, point par point.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émarginée par chaque membre en entrant en séance, tant pour lui-même que pour ses mandants. Elle permet de constater que :

Sont ABSENTS et non REPRESENTES

AVOVENTES

RECAPITULATIF

11 copropriétaires Présents ou Représentés totalisant 399 Voix
15 copropriétaires Absents et Non Représentés totalisant 601 Voix
Soit 26 copropriétaires pour 1000 Voix

L'Assemblée peut donc valablement délibérer et, après discussion, les résolutions suivantes sont successivement mises aux voix :

1 ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE (Art. 24)

Président de séance : **AVOVENTES**

2 DESIGNATION DU (OU DES) SCRUTATEUR(S) (Art. 24)

Néant

3 ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE (Art. 24)

Secrétaire : **AVOVENTES**

Certifié conforme à l'original

4 APPROBATION DES COMPTES DU 01.07.2019 AU 30.06.2020 (Art.24)

Il est proposé à l'Assemblée de statuer sur la résolution ci-dessus :

Les comptes du 01.07.2019 au 30.06.2020 se traduisant par un total de charges réparties s'élevant à 29.464,34 Euros, un fonds travaux Alur de 7.389,84 Euros et un solde financier positif de 11.570,99 Euros sont approuvés.

Il est procédé au vote

11/26 Présents ou Représentés soit 399/1000

Ont voté 'CONTRE' et sont opposés à la décision de l'assemblée

AVOVENTES

Récapitulatif du vote

289/1000	Voix 'POUR' (8)
38/1000	Voix 'CONTRE' (1)
72/1000	Voix 'ABSTENTION' (2)

Cette résolution est ADOPTÉE dans les conditions de majorité de l'article 24

Article 18-1 de la loi du 10/7/1965 :

Les comptes de l'exercice peuvent être consultés par tout copropriétaire sur rendez-vous le 6ème jour ouvrable (ou à défaut le jour suivant) qui précède la date de l'Assemblée Générale.

5 BUDGET DE L'EXERCICE EN COURS : CONFIRMATION OU RECTIFICATION DU BUDGET ADOPTE LORS DE LA PRECEDENTE ASSEMBLEE GENERALE POUR UN MONTANT DE 32.190,00 € (Art. 24)

Il est proposé à l'Assemblée de statuer sur la résolution ci-dessus :

La dernière Assemblée Générale avait fixé le budget de l'exercice en cours à 32.190,00 €, ainsi que les modalités d'appel des provisions trimestrielles par quart.

La présente Assemblée Générale décide de confirmer ce budget

Il est procédé au vote :

11/26 Présents ou Représentés soit 399/1000

Ont voté 'CONTRE' et sont opposés à la décision de l'assemblée

AVOVENTES

Récapitulatif du vote

327/1000	Voix 'POUR' (9)
34/1000	Voix 'CONTRE' (1)
38/1000	Voix 'ABSTENTION' (1)

Cette résolution est ADOPTÉE dans les conditions de majorité de l'article 24

6 VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01.07.2021 AU 30.06.2022 (Art. 24)

Il est proposé à l'Assemblée de statuer sur la résolution ci-dessus :

Le budget prévisionnel pour l'exercice 01.07.2021 au 30.06.2022 s'élevant à 31.650,00 Euros est approuvé.

Il sera exigible par quart (soit 7.912,50 Euros) le 1^{er} jour de chaque trimestre soit le : 1^{er} juillet, 1^{er} octobre, 1^{er} janvier, 1^{er} avril, avec reddition des comptes au 30 juin.

Il est procédé au vote

11/26 Présents ou Représentés soit 399/1000

Se sont 'ABSTENUS'

AVOVENTES

Récapitulatif du vote

323/1000 Voix 'POUR' (9)
 0/1000 Voix 'CONTRE' (0)
 76/1000 Voix 'ABSTENTION' (2)

Cette résolution est **ADOPTÉE** dans les conditions de majorité de l'article 24

7 FIXATION DU MONTANT DU FONDS DE TRAVAUX ET MODALITES D'EXIGIBILITE (Art. 25)

Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessus :

~~L'Assemblée Générale décide de fixer le fonds de travaux à la somme de _____ euros, qui sera placé sur un compte rémunéré (Fonds Travaux Alur).~~

Il est procédé au vote :

11/26 Présents ou Représentés soit 399/1000

Ont voté 'POUR'

AVOVENTES

Récapitulatif du vote

249/1000 Voix 'POUR' (7)
 38/1000 Voix 'CONTRE' (1)
 112/1000 Voix 'ABSTENTION' (3)

Cette résolution n'est **PAS ADOPTÉE**

8 SITUATION DU FONDS DE RESERVE ET EVENTUELLEMENT REAJUSTEMENT, actuellement de 4.500,00 € (Art.24)

Il est proposé à l'Assemblée de statuer sur la résolution ci-dessus :

Le fonds de réserve reste fixé à 4.500,00 Euros.

Il est procédé au vote

11/26 Présents ou Représentés soit 399/1000

Se sont 'ABSTENUS'

AVOVENTES

Récapitulatif du vote

321/1000 Voix 'POUR' (9)
 0/1000 Voix 'CONTRE' (0)
 78/1000 Voix 'ABSTENTION' (2)

Cette résolution est **ADOPTÉE** dans les conditions de majorité de l'article 24

9 NOUVELLE DESIGNATION DU MANDAT DE SYNDIC, CABINET GESTION IMMOBILIERE DE BECON SELON CONTRAT JOINT -DUREE-HONORAIRES-DELEGATION DE POUVOIRS AU PRESIDENT DE SEANCE POUR SIGNATURE DU CONTRAT (Art.25)

Il est proposé à l'Assemblée de statuer sur la résolution ci-dessus :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Syndic le Cabinet GESTION IMMOBILIERE DE BECON – S.A. 32 avenue Pasteur 92400 COURBEVOIE), représenté par **AVOVENTES** titulaire de la carte professionnelle mention « gestion immobilière » n° CPI 9201 20109 000 008 643 délivrée par la CCI. Paris Ile de France et garanti par la SOCAF 26 avenue de Suffren 75015 PARIS.

Le Syndic est nommé pour une durée allant de la présente Assemblée à celle qui devra approuver les comptes de l'exercice du 01.07.2020 au 30.06.2021 et au plus tard le 31 décembre 2021 moyennant des honoraires annuels de gestion courante ramenés à 4.147,61 Euros HT (soit 5.055,13 Euros TTC) + 1% par rapport à l'exercice précédent.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du Syndic définis par le contrat de Syndic joint à la présente assemblée sont acceptés en l'état.

L'Assemblée Générale désigne, **AVOVENTES** Président de séance, pour signer au nom du syndicat le contrat de Syndic adopté au cours de la présente assemblée.

Il est procédé au vote :

11/26 Présents ou Représentés soit 399/1000

AVOVENTES

Récapitulatif du vote

361/1000	Voix 'POUR' (10)
38/1000	Voix 'CONTRE' (1)
0/1000	Voix 'ABSTENTION' (0)

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.

9 (2nd) NOUVELLE DESIGNATION DU MANDAT DE SYNDIC, CABINET GESTION IMMOBILIERE DE BECON SELON CONTRAT JOINT -DUREE-HONORAIRES-DELEGATION DE POUVOIRS AU PRESIDENT DE SEANCE POUR SIGNATURE DU CONTRAT (Art.25)

Il est proposé à l'Assemblée de statuer sur la résolution ci-dessus :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Syndic le Cabinet GESTION IMMOBILIERE DE BECON – S.A. 32 avenue Pasteur 92400 COURBEVOIE), représenté par **AVOVENTES** titulaire de la carte professionnelle mention « gestion immobilière » n° CPI 9201 20169 000 008 643 délivrée par la CCI. Paris Ile de France et garanti par la SOCAF 26 avenue de Suffren 75015 PARIS.

Le Syndic est nommé pour une durée allant de la présente Assemblée à celle qui devra approuver les comptes de l'exercice du 01.07.2020 au 30.06.2021 et au plus tard le 31 décembre 2021 moyennant des honoraires annuels de gestion courante ramenés à 4.147,61 Euros HT (soit 5.055,13 Euros TTC) + 1% par rapport à l'exercice précédent.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du Syndic définis par le contrat de Syndic joint à la présente assemblée sont acceptés en l'état.

L'Assemblée Générale désigne **AVOVENTES** Président de séance, pour signer au nom du syndicat le contrat de Syndic adopté au cours de la présente assemblée.

Il est procédé au vote :

11/26 Présents ou Représentés soit 399/1000

Ont voté 'CONTRE' et sont opposés à la décision de l'assemblée

AVOVENTES

Récapitulatif du vote

361/1000 Voix 'POUR' (10)
 38/1000 Voix 'CONTRE' (1)
 0/1000 Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est **ADOPTÉE** dans les conditions de majorité de l'article 24

10 ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL (Art. 25)

10/A Election d'un membre au conseil syndical : AVOVENTES

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

AVOVENTES

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

Il est procédé au vote :

11/26 Présents ou Représentés soit 399/1000

Ont voté 'POUR'

AVOVENTES

Récapitulatif du vote

359/1000 Voix 'POUR' (10)
 40/1000 Voix 'CONTRE' (1)
 0/1000 Voix 'ABSTENTION' (0)

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/B (2nd) Election d'un membre au conseil syndical : AVOVENTES

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

AVOVENTES

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

Il est procédé au vote :

11/26 Présents ou Représentés soit 399/1000

Ont voté 'CONTRE' et sont opposés à la décision de l'assemblée

AVOVENTES

Récapitulatif du vote

359/1000 Voix 'POUR' (10)
 40/1000 Voix 'CONTRE' (1)
 0/1000 Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est **ADOPTÉE** dans les conditions de majorité de l'article 24

10/C Election d'un membre au conseil syndical : AVOVENTES

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

AVOVENTES

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

Il est procédé au vote :

11/26 Présents ou Représentés soit 399/1000

Ont voté 'POUR'

AVOVENTES

Récapitulatif du vote

365/1000 Voix 'POUR' (10)
 0/1000 Voix 'CONTRE' (0)
 34/1000 Voix 'ABSTENTION' (1)

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/C (2nd) Election d'un membre au conseil syndical : AVOVENTES

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

AVOVENTES

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

Il est procédé au vote :

11/26 Présents ou Représentés soit 399/1000

Se sont 'ABSTENUS'

AVOVENTES

Récapitulatif du vote

365/1000 Voix 'POUR' (10)
 0/1000 Voix 'CONTRE' (0)
 34/1000 Voix 'ABSTENTION' (1)

Cette résolution est ADOPTÉE dans les conditions de majorité de l'article 24

10/D Election d'un membre au conseil syndical AVOVENTES

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

AVOVENTES

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

Il est procédé au vote :

11/26 Présents ou Représentés soit 399/1000

Ont voté 'POUR'

AVOVENTES

Récapitulatif du vote

365/1000 Voix 'POUR' (10)
 0/1000 Voix 'CONTRE' (0)
 34/1000 Voix 'ABSTENTION' (1)

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/D (2nd) Election d'un membre au conseil syndical : AVOVENTES

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

AVOVENTES

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

Il est procédé au vote :

11/26 Présents ou Représentés soit 399/1000

AVOVENTES

Se sont 'ABSTENUS'

Récapitulatif du vote

365/1000	Voix 'POUR' (10)
0/1000	Voix 'CONTRE' (0)
34/1000	Voix 'ABSTENTION' (1)

Cette résolution est **ADOPTÉE** dans les conditions de majorité de l'article 24

10/E Election d'un membre au conseil syndical AVOVENTES

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

AVOVENTES

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

Il est procédé au vote :

11/26 Présents ou Représentés soit 399/1000

Ont voté 'POUR'

AVOVENTES

Récapitulatif du vote

399/1000	Voix 'POUR' (11)
0/1000	Voix 'CONTRE' (0)
0/1000	Voix 'ABSTENTION' (0)

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/E (2nd) Election d'un membre au conseil syndical : AVOVENTES

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

AVOVENTES

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

Il est procédé au vote :

11/26 Présents ou Représentés soit 399/1000

Récapitulatif du vote

399/1000 Voix 'POUR' (11)
 0/1000 Voix 'CONTRE' (0)
 0/1000 Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE dans les conditions de majorité de l'article 24

11 PRISE EN CHARGE DE LA REFECTION DU HALL D'ENTREE PAR LA COPROPRIETE (Art. 24)

Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessus :

Une franchise de 15.500,00 € est appliquée par sinistre, aussi non pris en charge de la réfection du hall d'entrée par les assureurs, il est donc proposé à l'Assemblée Générale de prendre en charge le devis Alfa Net d'un montant de 946 €.

Financement : dans les charges

Il est procédé au vote :

11/26 Présents ou Représentés soit 399/1000

Ont voté 'CONTRE' et sont opposés à la décision de l'assemblée

AVOVENTES

Récapitulatif du vote

249/1000 Voix 'POUR' (7)
 112/1000 Voix 'CONTRE' (3)
 38/1000 Voix 'ABSTENTION' (1)

Cette résolution est ADOPTÉE dans les conditions de majorité de l'article 24

12 QUESTIONS DIVERSES

- Rappel respect règles de vie en Copropriété.

**ARTICLE 42 – LOI DU 10.07.1965, COMPLETEE PAR L'ARTICLE 14 –
 LOI DU 31/12/1985 ET PAR LA LOI N° 94.624 DU 21/7/1994**

Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la présente Loi entre des copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat se prescrivent par un délai de 10 ans.

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.

Le Président,

Le Secrétaire,

Procès verbal conforme à l'original consigné dans le livre des procès verbaux et signé par le Président de séance et le Secrétaire

GESTION IMMOBILIERE DE BECON

- SYNDIC DE COPROPRIETES
- GERANCE ASSURANCES
- TRANSACTIONS IMMOBILIERES

32, avenue Pasteur BP61

92404 Courbevoie cedex

Téléphone : 01 43 33 52 66

Télécopie : 01 47 89 12 03

S.A. : au Capital de 50 320 euros

R.G. Nanterre 3892 014 038

Siret 692 014 038 00024

APE 6832A

Courbevoie, le 3 août 2021

FNVG : 8158

N/Réf. : **Immeuble 14, Rue Georges Guynemer à Asnières**

V/Réf. :

CERTIFICAT DE NON RECOURS A L'ENCONTRE DES ASSEMBLEES GENERALES DES COPROPRIETAIRES

DU JEUDI 21 JANVIER 2021

Je soussignée **AVOVENTES** Président Directeur Général,
agissant en qualité de Syndic de l'immeuble 14, Rue Georges Guynemer -
92600 ASNIERES, certifie que les Assemblées Générales ci-dessus n'ont pas
fait l'objet d'opposition par voie de tribunal par aucun des copropriétaires.

AVOVENTES

Président Directeur Général

GESTION IMMOBILIERE DE BECON

- SYNDIC DE COPROPRIETES
- GERANCE ASSURANCES
- TRANSACTIONS IMMOBILIERES

32, avenue Pasteur BP61
92404 Courbevoie cedex

Téléphone : 01 43 33 52 66

Télécopie : 01 47 89 17 03

S.A. : au Capital de 50 320 euros

R.G. Nanterre 31692 (014) 038

Siret 092 014 038 - 00024

APE 6832A

Courbevoie, le 3 août 2021

FN/VG : 8158

N/Réf. : Immeuble 14, Rue Georges Guynemer à Asnières

V/Réf. :

CERTIFICAT DE NON RECOURS A L'ENCONTRE DES ASSEMBLEES GENERALES DES COPROPRIETAIRES

DU JEUDI 26 SEPTEMBRE 2019

Je soussignée **AVOVENTES** Président Directeur Général,
agissant en qualité de Syndic de l'immeuble 14, Rue Georges Guynemer -
92600 ASNIERES, certifie que les Assemblées Générales ci-dessus n'ont pas
fait l'objet d'opposition par voie de tribunal par aucun des copropriétaires.

AVOVENTES

Président Directeur Général