

**FONCIA
GOBELINS**

42, rue de la Colonie
75013 PARIS

Tél. : 01 44 08 80 90

Fax : 01 44 08 80 99
gobelins@foncia.fr

www.foncia.com

Cabinet Associé : GBMA

CBT LAMENNAIS ADB
4 RUE LAMENNAIS
75008 PARIS

Vos réf. : 223 20
Messieurs THOMAS

Immeuble :
BD DE LA VILLETTE/RUE DE TANGER
RUE DE KABYLIE/RUE G. REBUFFAT
75019 PARIS

PARIS, le 07. Septembre 2009

Objet : Diffusion procès-verbal

Messieurs,

Nous vous prions de bien vouloir trouver, ci-joint, le procès-verbal de l'Assemblée Générale de votre résidence qui s'est tenue le 2 juillet 2009.

Vous en souhaitant bonne réception et restant à votre disposition,

Nous vous prions de croire, Messieurs, à l'assurance de notre considération distinguée.

LIONEL DONTENVILLE
01.44.08.80.90

P.J. : procès-verbal

Gestion de copropriété - Gestion locative - Location - Vente

SAS FONCIA GOBELINS au capital de 915.200 € - 388 203 028 RCS Paris

Siège social : 42, rue de la Colonie - 75013 PARIS - Tél. : 01 44 08 80 90

Carte professionnelle délivrée par la Préfecture de Paris - Gestion n° G 4343

➤ Procès-verbal de l'Assemblée Générale ◀

L'An Deux Mille Neuf
et le 2 Juillet

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

ASL FLANDRE SUD
RUE DE KABYLIE/RUE G. REBUFFAT

75019 PARIS

se sont réunis sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

- 42 RUE DE LA COLONIE 75013 PARIS

L'Assemblée Générale procède à l'élection du bureau :

- Président : Monsieur THOMAS

CONTRE :

ABSTENTION :

POUR :

Est élu à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés

- Secrétaire : Monsieur DONTENVILLE

CONTRE :

ABSTENTION :

POUR :

Est élu à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés

- Scrutateurs :

CONTRE :

ABSTENTION :

POUR :

Est élu à la majorité/l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés

- Scrutateurs :

CONTRE :

ABSTENTION :

POUR :

Est élu à la majorité/l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés

Le bureau étant ainsi constitué le Président déclare la séance ouverte.

ASL FLANDRE SUD

ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité des décisions.

1. APPROBATION DES COMPTES
2. QUITUS AU PRESIDENT
3. DESIGNATION DU PRESIDENT
4. DISPENSE D'OUVERTURE D'UN COMPTE BANCAIRE OU POSTAL SEPARÉ
5. NOMINATION D'UN CORRESPONDANT DU PRESIDENT
6. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL 2009
7. REMPLACEMENT DE LA PORTE PARKING

La discussion est ouverte sur les différents points de l'ordre du jour.

A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.



RÉSOLUTIONS

1. APPROBATION DES COMPTES

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir examiné les pièces annexes et avoir délibéré, approuve les comptes présentés par le syndic à la date du 31 Décembre 2008.

CONTRE : Néant

ABSTENTION : Néant

POUR : SCI THOMAS (31)

La résolution est **ADOPTÉE** à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés

2. QUITUS AU PRESIDENT

Résolution :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne quitus au Président de sa gestion pour la période écoulée.

CONTRE : Néant

ABSTENTION : Néant

POUR : SCI THOMAS (31)

La résolution est **ADOPTÉE** à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

3. DESIGNATION DU PRESIDENT

Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne FONCIA GOBELINS en qualité de Président, selon contrat joint à la convocation, à compter de la présente assemblée, jusqu'à la date de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours ou celle convoquée, statuant aux conditions de l'unanimité. Son mandat prendra fin, en tout état de cause, au plus tard le 30 Septembre 2010.

CONTRE : Néant

ABSTENTION : Néant

POUR : SCI THOMAS (31)

La résolution est **ADOPTÉE** à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

4. DISPENSE D'OUVERTURE D'UN COMPTE BANCAIRE OU POSTAL SEPRE

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir constaté que le Président remplit les conditions prévues par la loi du 2 janvier 1970 et son décret d'application, et bénéficie d'une garantie financière de 7 800 000,00 euros, dispense le Président d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom de l'Association Foncière Urbaine Libre, jusqu'au 30 Juin 2009, date à laquelle le mandat de Président prendra fin.

Les fonds de l'Association Foncière Urbaine Libre seront imputés au compte de trésorerie de l'association dans le cadre du compte bancaire unique « Association Foncière Urbaine Libre » du Cabinet FONCIA GOBELINS, bénéficiant de la garantie financière et ce, en application de l'article 18.6^{ème} alinéa de la loi du 10 juillet 1965. La

comptabilité de l'association reste indépendante de celle des autres copropriétés. FONCIA GOBELINS bénéficie de ce compte dans le cadre de la loi N°70-9 du 2 janvier 1970.

CONTRE : Néant

ABSTENTION : Néant

POUR : SCI THOMAS (31)

La résolution est ADOPTÉE à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés

5. NOMINATION D'UN CORRESPONDANT DU PRESIDENT

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, désigne en qualité de correspondant du Président :

La SCI THOMAS en la personne de son gérant

CONTRE : Néant

ABSTENTION : Néant

POUR : SCI THOMAS (31)

La résolution est ADOPTÉE à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés

6. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL 2010

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, fixe le montant du budget de l'exercice 2010 à 30.000,00 euros. Elle autorise le Président à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté.

CONTRE : Néant

ABSTENTION : Néant

POUR : SCI THOMAS (31)

La résolution est ADOPTÉE à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés

7. REMPLACEMENT DE LA PORTE PARKING

Résolution :

L'Assemblée Générale décide le remplacement de la porte parking, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale autorise le Président à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le pour %,
- Le pour %
- Le pour le solde



L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit de l'association, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur

L'Assemblée prend acte que les honoraires du Président seront calculés conformément aux bases contractuelles.

CONTRE : Néant

ABSTENTION : SCI THOMAS (31)

POUR : Néant

La résolution est REJETEE à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

Il est demandé des précisions quant à la porte concernée ainsi qu'une vérification quant aux travaux réalisés et indiqués à l'annexe 4, joint à la convocation.

Remarques (non soumises au vote) :

- Souscription d'un contrat de dératisation
- Prévoir un nettoyage de la courette et entretien des espaces verts.
- Le montant des marchés et contrats de mise en concurrence reste identique à celui voté en 2008.
- Un référé préventif a été lancé par la SIEMP, propriétaire d'un immeuble mitoyen, situé au 10 rue de Tanger, suite à leur volonté de procéder à sa réhabilitation.



L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le Président, après émargement de la feuille de présence par les membres du Bureau lève la séance à :16 heures.

LE PRESIDENT

LE SECRETAIRE

*Copie certifiée conforme
à l'original.*

LES SCRUTATEURS

**Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,
et de l'article 14, de la Loi n° 85 1470 du 31 décembre 1985**

Alinéa 2

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'Assemblée Générale 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 (Loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985), 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."

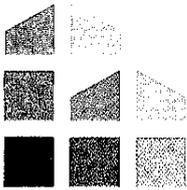
Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble.

Extrait de l'article 35-IV de la Loi n° 94 624 du 21 juillet 1994

Dernier alinéa

"Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de matière dilatoire ou abusive, est de 152,45 € à 3.049 €. lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe "c" de l'article 26."



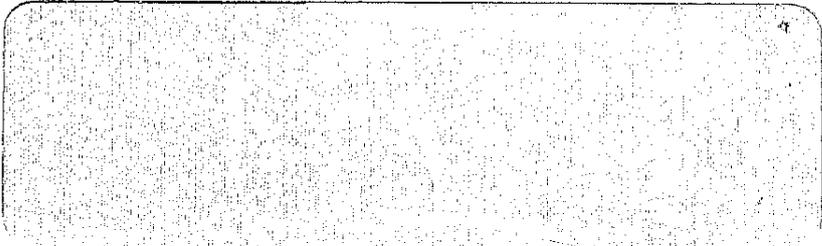


FONCIA

PARIS ITALIE
PARIS SUD
08-09-09
644 00 015811
0388 755130

€ R.F.
LA POSTE
005,15
SX 192733

R RECOMMANDÉ
AVEC AVIS DE RÉCEPTION
N° de l'envoi : **1A 000 533 1245 7**



Numéro de l'envoi : **1A 000 533 1245 7**

*Ne pas détacher cette partie fixe
du support guichet recommandé.*

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'envoi :
1A 000 533 1245 7

Présentation le :	<i>08/09/09</i>	
Distribution le :	<i>08/09/09</i>	
<i>Un Je Dépot</i>		
Date :	Prix :	CRBT :

SGRZ US D76 4A 2M6 164 - 0807