

PROCÈS VERBAL
D'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Ce jeudi 31 mai 2012, sur convocation régulière du syndic, se sont réunis les représentants de l'immeuble sis 6/8 rue Bernard de Clairvaux, 75003 PARIS

Ceux-ci, au Local de Gérance
8 Rue Bernard de Clairvaux
75003 PARIS, étaient appelés à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1 Élection du président de l'Association Syndicale Libre
- 2 Élection d'un scrutateur
- 3 Élection du secrétaire de séance
- 4 Approbation des comptes de l'exercice 2011
- 5 Quitus de gestion au Directeur
- 6 Fixation des honoraires du Directeur pour l'exercice 2012
- 7 Ajustement du budget prévisionnel de l'exercice 2012
- 8 Vote du budget de l'exercice 2013
- 9 Election des membres du conseil de gestion pour une durée de 3 ans (3 à 9 membres au plus)
- Candidature de Mr DEVENOGE
- 10 Audit des statuts de l'ASL
- 11 Application du taux réduit à 7 % de la TVA.
- 12 Feuille de route du conseil de gestion 2012-2015
- 13 Fourniture de chauffage et d'eau chaude sanitaire, immeubles
3ème tranche B

La séance est ouverte à 9 heures .

La feuille de présence, émarginée à l'entrée de la séance, certifiée conforme et véritable par les membres du bureau, fait ressortir que 13 copropriétaires sur 13 totalisant ensemble 10000/10000 sont présents ou représentés.

13
[Signature]
N. H.

ELECTION DU PRESIDENT DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

1ÈRE DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Monsieur PICHON à la fonction de Président de l'Association Syndicale Libre.

Votent Pour : 10000/10000

CETTE DECISION EST ADOPTÉE.

ELECTION D'UN SCRUTATEUR

2ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Madame HAMMOU, représentante du Cabinet GERALPHA à la fonction de scrutatrice.

Votent Pour : 10000/10000

CETTE DECISION EST ADOPTÉE.

ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

3ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Monsieur SIODLAK représentant le cabinet LOISELET Père et Fils & F. DAIGREMONT à la fonction de secrétaire de séance.

Votent Pour : 10000/10000

CETTE DECISION EST ADOPTÉE.

APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2011

4ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, entendu le rapport du conseil de gestion et pris connaissance de son avis pour les questions sur lesquelles il a été consulté obligatoirement, et constatant que les pièces nécessaires à la validité de la présente décision ont bien été notifiées, approuve, dans leur intégralité et sans réserve, en leur teneur et présentation, les comptes du syndicat des copropriétaires d'un montant de 2 399 934,79 €, ainsi que la répartition qui en a été faite entre les lots, qu'elle reconnaît conformes au décret et à l'arrêté du 14/03/2005.





S'abstient : 872/10000, BERNARD DE CLAIRVAUX,

Votent Contre : 1866/10000, 15 GR ST LAZARE, 164 RUE ST MARTIN, 168 ST MARTIN, 184 ST MARTIN C/O KMS GESTION, 50 RAMBUTEAU C/O CBT GERALPHA, 9 RUE BRANTOME, BRANTOME - 7/8 B. DE CLAIRVAUX,

Votent Pour : 7262/10000

CETTE DECISION EST ADOPTEE.

QUITUS DE GESTION AU DIRECTEUR

5ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne quitus plein, entier et définitif de sa gestion au Directeur.

S'abstient : 87210000, BERNARD DE CLAIRVAUX,

Votent Contre : 1866/10000, 15 GR ST LAZARE, 164 RUE ST MARTIN, 168 ST MARTIN, 184 ST MARTIN C/O KMS GESTION, 50 RAMBUTEAU C/O CBT GERALPHA, 9 RUE BRANTOME, BRANTOME - 7/8 B. DE CLAIRVAUX,

Votent Pour : 7262/10000

CETTE DECISION EST ADOPTEE.

FIXATION DES HONORAIRES DU DIRECTEUR POUR L'EXERCICE 2012

6ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide que les honoraires de gestion du cabinet Loiselet Père et Fils & F. Daigremont pour l'exercice en cours sont fixés à la somme de 93 333 € T.T.C.

Les prestations particulières seront facturées conformément au tarif joint à la convocation.

Votent Contre : 1866/10000, 15 GR ST LAZARE, 164 RUE ST MARTIN, 168 ST MARTIN, 184 ST MARTIN C/O KMS GESTION, 50 RAMBUTEAU C/O CBT GERALPHA, 9 RUE BRANTOME, BRANTOME - 7/8 B. DE CLAIRVAUX,

Votent Pour : 8134/10000

CETTE DECISION EST ADOPTEE.

[Handwritten signature]

AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE 2012

7ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, connaissance prise du budget voté pour l'exercice en cours, des dépenses réelles de l'exercice 2011 et de l'avis du conseil syndical, ajuste le budget prévisionnel à la somme de 1 894 504,00 € dont le détail est présenté dans les tableaux de synthèse joints aux comptes de l'exercice écoulé et subit une majoration de 14 000,00 € pour la réalisation du ravalement du rez-de-chaussée de l'immeuble 184 rue Saint Martin.

Votent Pour : 10000/10000

CETTE DECISION EST ADOPTÉE.

VOTE DU BUDGET DE L'EXERCICE 2013

8ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, arrête le budget prévisionnel de l'exercice 2013 à la somme de 1 880 504,00 €, budget qui sera éventuellement ajusté à l'occasion de l'assemblée générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2012 pour tenir compte des charges réellement enregistrées.

L'assemblée générale autorise le syndic à mettre en recouvrement les avis de l'exercice 2013 sur ces bases, le premier jour de chaque trimestre.

Le budget détaillé par postes de dépenses, joint à la convocation de la présente assemblée, a été élaboré par le syndic assisté du conseil de gestion.

Votent Pour : 10000/10000

CETTE DECISION EST ADOPTÉE.

ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL DE GESTION POUR UNE DUREE DE 3 ANS (3 A 9 MEMBRES AU PLUS) - CANDIDATURE DE MR DEVENOGE

DÉCISION 9.1

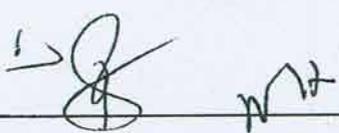
L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Monsieur DEVENOGE représentant le 50 rue Rambuteau en qualité de membre du conseil de gestion.

Son mandat commencera le 31/05/12 pour se terminer le 31/05/15.

S'abstient : 69/10000, 15 GR ST LAZARE,

Votent Contre : 9931/10000, 164 RUE ST MARTIN, 168 ST MARTIN, 184 ST MARTIN C/O KMS GESTION, 50 RAMBUTEAU C/O CBT GERALPHA, 9 RUE BRANTOME, BERNARD DE CLAIRVAUX, BRANTOME - 7/8 B. DE CLAIRVAUX, ERIGERE, GESTION COMMUNE DES SOCOVAR, MOLIERE SDC 160 ST MARTIN, RAMBUTEAU C, UGIMAD C/O BNP PARIBAS REPM,

CETTE DECISION EST REJETÉE.



DÉCISION 9.2

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Madame MATHE représentant BNP PARIBAS - SCI UGIMAD en qualité de membre du conseil de gestion.

Son mandat commencera le 31/05/12 pour se terminer le 31/05/15.

Votent Pour : 10000/10000

CETTE DECISION EST ADOPTEE.

DÉCISION 9.3

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Madame ROMEFORT représentant la Résidene Bernard de Clairvaux en qualité de membre du conseil de gestion.

Son mandat commencera le 31/05/12 pour se terminer le 31/05/15.

Votent Pour : 10000/10000

CETTE DECISION EST ADOPTEE.

DÉCISION 9.4

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Monsieur FEDI représentant le Cabinet IMMO BALZAC pour le 160 rue Saint Martin en qualité de membre du conseil de gestion.

Son mandat commencera le 31/05/12 pour se terminer le 31/05/15

Votent Pour : 10000/10000

CETTE DECISION EST ADOPTEE.

DÉCISION 9.5

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Madame HAMMOU représentant le Cabinet GERALPHA pour le 50 rue Rambuteau en qualité de membre du conseil gestion.

Son mandat commencera le 31/05/12 pour se terminer le 31/05/15.

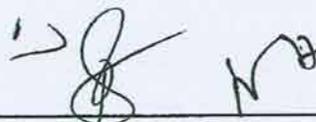
Votent Pour : 10000/10000

CETTE DECISION EST ADOPTEE.

DÉCISION 9.6

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Madame PLISSON représentant le Cabinet KMS Gestion pour le 184 rue Saint Martin en qualité de membre du conseil de gestion.

Son mandat commencera le 31/05/12 pour se terminer le 31/05/15.



Votent Pour : 10000/10000

CETTE DECISION EST ADOPTEE.

DÉCISION 9.7

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Monsieur DUMAS représentant VINCI PARK pour la Gestion Commune des SOCOPAR en qualité de membre du conseil de gestion.

Son mandat commencera le 31/05/12 pour se terminer le 31/05/15.

Votent Pour : 10000/10000

CETTE DECISION EST ADOPTEE.

DÉCISION 9.8

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Monsieur BOUVIER représentant la Résidence Bernard de Clairvaux en qualité de membre du conseil de gestion.

Son mandat commencera le 31/05/12 pour se terminer le 31/05/15.

Votent Pour : 10000/10000

CETTE DECISION EST ADOPTEE.

AUDIT DES STATUTS DE L'ASL

10ÈME DÉCISION

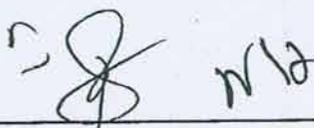
Il est rappelé aux membres de l'Association Syndicale Libre la 13ème décision de l'Assemblée Générale du 19 juin 2009.

Cette dernière n'avait fait l'objet d'aucune suite jusqu'alors, consécutivement aux procédures engagées en révision des charges de copropriété, par certains copropriétaires, lesquelles sont maintenant terminées et permettent de réaliser un audit des statuts de l'Association Libre Syndicale.

L'assemblée générale après en avoir délibéré, et après avoir entendu l'avis du conseil de gestion, décide de procéder à un audit des statuts de l'Association Libre Syndicale dans le cadre d'une enveloppe budgétaire de 5 000,00 € et mandate le conseil de gestion pour arrêter le coût définitif de cette dépense et choisir le cabinet d'avocats dont la proposition sera la plus intéressante.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de :

- Financer cette mission sur les deniers personnels des membres;
- Fixer le montant du budget à 5 000,00 €
- Répartir cette dépense selon les quotes parts des parties communes des charges générales (grille 999 - Article 38-I et 2);
- Fixer le résultat de cette mission au 31 mars 2013.
- Autoriser le Directeur à procéder à un appel de fonds de 01/10/2012 nécessaire au paiement le 1er octobre 2012 de telle manière que le Directeur soit toujours en mesure de régler le cabinet d'avocats aux dates convenues dans sa mission.





Votent Pour : 10000/10000

CETTE DECISION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

APPLICATION DU TAUX REDUIT A 7 % DE LA TVA.

11 INFORMATION

Par courrier RAR du 23/03/2012, la Direction Générale des Finances Publiques a été saisie pour connaître sa position sur l'application de la TVA au taux de 7 % pour l'ASL du Quartier de l'Horloge dont bénéficie les immeubles collectifs d'habitation sous le régime de la copropriété.

Monsieur PICHON, à l'initiative de cette demande fiscale, s'appuie sur une documentation qui permettrait de transposer les mesures de simplification adoptées pour les travaux dans les parties communes d'immeubles collectifs aux ASL.

A ce jour la réponse de la Direction Générale des Finances Publiques est attendue.

L'assemblée générale prend acte de cette information.

CE POINT DE L'ORDRE DU JOUR NE FAIT PAS L'OBJET D'UN VOTE.

FEUILLE DE ROUTE DU CONSEIL DE GESTION 2012-2015

12ÈME DÉCISION

L'assemblée générale décide, après en avoir délibéré, de donner au nouveau conseil de gestion les objectifs et missions suivantes :

- Renforcement du rôle du conseil de gestion
- Maîtrise des charges générales
- Transparence de la gouvernance
- Accès aux pièces de l'association
- Diffusion de l'information
- Formation des syndicats de copropriétés
- Coordination de l'ASLQH avec les treize copropriétés
- Dialogue avec les propriétaires institutionnels
- Renégociation des contrats et missions de l'association
- Amélioration de la qualité de vie du Quartier de l'Horloge

Votent Contre : 8251/10000, 15 GR ST LAZARE, 164 RUE ST MARTIN, 168 ST MARTIN, 184 ST MARTIN C/O KMS GESTION, 50 RAMBUTEAU C/O CBT GERALPHA, BRANTOME - 7/8 B. DE CLAIRVAUX, ERIGERE, GESTION COMMUNE DES SOCOPAR, MOLIERE SDC 160 ST MARTIN, UGIMAD C/O BNP PARIBAS REPM,

Votent Pour : 1749/10000

CETTE DECISION EST REJETEE.

→  N/A

Le Directeur de l'ASL du QUARTIER DE L'HORLOGE, attire l'attention des membres de cet ensemble immobilier sur le procès-verbal de l'assemblée générale du 02/06/1998 qui instituait un conseil de gestion auquel il était conféré un rôle d'assistance et de contrôle ainsi que les missions les plus étendues.

**FOURNITURE DE CHAUFFAGE ET D'EAU CHAUDE SANITAIRE, IMMEUBLES
3EME TRANCHE B**

13ÈME DÉCISION

L'assemblée générale décide, après en avoir délibéré, de charger le conseil de gestion de nommer un bureau d'étude technique (BET) afin d'écrire le cahier des charges pour le renouvellement, dans les meilleures conditions techniques, financières et qualitatives, des contrats P1, P2 et P3 pour le prochain exercice. Les critères seront la réduction des frais, des coûts et la qualité du service. Une commission composée de la Ville de Paris et de 3 à 7 membres individuels de l'ASL et copropriétaires dans les immeubles de la 3ème tranche B, accompagnera le BET dans sa mission et fera un rapport au conseil de gestion. Seuls les immeubles A, B, C, D, E et GH sont concernés par le CPCU et sont habilités à voter sur cet objet.

Votent Contre : 9610/10000, 15 GR ST LAZARE, 164 RUE ST MARTIN, 168 ST MARTIN, 184 ST MARTIN C/O KMS GESTION, 50 RAMBUTEAU C/O CBT GERALPHA, BERNARD DE CLAIRVAUX, BRANTOME - 7/8 B. DE CLAIRVAUX, ERIGERE, GESTION COMMUNE DES SOCOPAR, MOLIERE SDC 160 ST MARTIN, RAMBUTEAU C, UGIMAD C/O BNP PARIBAS REPM,

Vote Pour : 390/10000

CETTE DECISION EST REJETEE.

Le Directeur de l'ASL du QUARTIER DE L'HORLOGE rappelle que les statuts ne prévoient pas de modalités spéciales de vote pour la production de chauffage.

Quoiqu'il en soit, la renégociation des contrats de maintenance et d'entretien est un des objectifs qui lui avait été fixé l'année dernière. Il se poursuit au fur et à mesure des dates d'échéances de fin contractuelle dans le respect des préavis de résiliation.

Le contrat multiservice souscrit auprès de l'entreprise DALKIA n'échappera pas à cette règle.

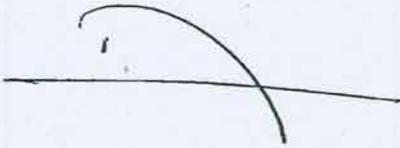
Plus aucune question n'étant posée, l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 11 heures

Et de tout ce que dessus, il est dressé procès-verbal.

Application de la loi du 10 juillet 1965 - article 42 - alinéa 2

"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. 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. 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 manière dilatoire ou abusive est de 150 € à 3 000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c) de l'article 26".

PRÉSIDENT



SCRUTATRICE



SECRÉTAIRE

