

**PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
du jeudi 31 mars 2016**

Le jeudi 31 mars 2016, à 18 heures, sur convocation individuelle adressée par le syndic en lettre recommandée avec accusé de réception, les propriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis à

LA SALLE MADELEINE LANDAIS
POLE MUSICAL ET ASSOCIATIF BLAISE PASCAL
23 RUE DES ECOLES JEAN BAUDIN
78114 MAGNY LES HAMEAUX,

afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1 : **CONSTITUTION DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE**
- 2 : **RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL SUR L'EXERCICE ECOULE** Sans vote
- 3 : **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2015 AU 31/12/2015**
- 4 : **QUITUS AU SYNDIC** Article 24
- 5 : **DESIGNATION DU SYNDIC GIMCOVERMEILLE SOGER SURFACE - HONORAIRES** Article 24
- 6 : **APPROBATION DU BUDGET DU 01/01/2017 AU 31/12/2017** Article 24
- 7 : **DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE TRANSFERT DU SOLDE CREDITEUR DU BUDGET 2015 SUR LE FOND DE RESERVE** Article 24
- 8 : **ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**
- 9 : **AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE MUNICIPALE OU A LA GENDARMERIE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES** Article 25 avec second vote
- 10 : **TRAVAUX D'ELAGAGE**
- 11 : **REPRISE DU CREPI SUR LE TRANSFORMATEUR ELECTRIQUE DE LA RESIDENCE SITUE P3**
- 12 : **REFECTION DES LISSES EN BETON VANDALISEES SUR P6 ET P7**
- 13 : **REFECTION DES FISSURES ET TROUS SUR L'AVENUE ET LES PARKINGS**
- 14 : **REFECTION DES ALLEES PIETONNIERES**
- 15 : **CONSTITUTION D'UNE PROVISION SPECIALE POUR TRAVAUX D'ENTRETIEN OU DE CONSERVATION** Article 24
- 16 : **ACHAT D'UN PANNEAU D'OBLIGATION**
- 17 : **AUTORISATION A DONNER A MONSIEUR FEUVRIER DE REALISER A SES FRAIS DES TRAVAUX AFFECTANT LES PARTIES COMMUNES OU L'ASPECT EXTERIEUR DE L'IMMEUBLE** Article 25 avec second vote
- 18 : **QUESTIONS DIVERSES ET D'ENTRETIEN COURANT** Sans vote

Le syndic en début de séance remplit les fonctions de secrétaire provisoire et indique qu'il résulte de la feuille de présence que 69 copropriétaires sur 124 totalisant 69/124 tantièmes sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 20H00 après signature de la feuille de présence.

Ne sont ni présents ou représentés : Mr ou Me ALLARD&DONY (1), Mr ou Melle AUBRUN/WARGNIER (1), M. ou Mme AUTRET (1), Madame BARBE-MARTIN (1), Ind. BEAUMONT (1), M. ou Mme BERTHELOT STEPHANE (1), Mr ou Mme BIET LAURENT/AUGY AURELIE (1), Madame BRESSON BOET MJ (1), M. ou Mme BRUXELLE DIDIER (1), M. ou Mme CAPEL ERIC (1), Mr ou Melle CLAVREUL NICOLAS/DAULY CLAIRE (1), M. ou Mme COHEN DIT COLIN GILLES (1), M. ou Mme DE FABRY LUCAS (1), ind. DESURMONT/HAROUTIOUNIAN (1), Madame DIETRICH&GUINEBERT (1), M. ou Mme DREANO JEAN-PIERRE (1), Mr ou Melle ETOURNEAU DOMINIQUE/PUBLIE MURIELLE (1), M. ou Mme GAILLOT (1), Madame GAUCHET (1), M. ou Mme GERAT EMMANUEL (1), M. ou Mme GONTIER (1), Mr ou Mme GORE YOHANN (1), Madame GUILLEMIN BRIGITTE (1), M. ou Mme HUYVENAAR STEPHAN (1), SCI JUNIOR HOCHE (1), M. ou Mme LABALLETTE RICHARD (1), M. ou Mme LAGORGETTE (1), M. ou Mme LAIR WILLIAM (1), Mr ou Melle LASSERRE&MELLADO (1), M. ou Mme LE BILLAN PATRICK (1), M. ou Mme LE ROUZIC NORMAND (1), M. ou Mme LEGER CHARLES (1), M. ou Mme LELONG JULIEN (1), M. ou Mme MARTY ALEXIS (1), M. ou Mme MERLE PASCAL (1), M. ou Mme NICOLAS ROGER (1), Madame PAINCHART MARIE-CLAIRE (1), Madame PANNETRAT NATHALIE (1), Monsieur PARISE JEAN-CLAUDE (1), M. ou Mme PUIMEAN CHIEZE (1), Monsieur QUEGUINER OLIVIER (1), M. ou Mme QUILLET STEPHANE (1), M. ou Mme RAMBOUR MARC (1), M. ou Mme ROMANI PIERRE-JACQUELIN (1), M. ou Mme RUFFIN STEPHANE (1), Mr ou Melle SAMMUT/FOUILLANT (1), Mr ou Mme SIGURET JULIEN (1), M. ou Mme TERRADES JEROME (1), Mr ou Melle THEVENART J-R/BELOT CLAIRE (1), Monsieur TKATCHENKO EMMANUEL (1), M. ou Mme URVOY DIDIER (1), Mr ou Melle VALENZI DAVID/COLETTE VIRGINIE (1), M. ou Mme VIVET STEPHANE (1), M. ou Mme WARGUI MOHAMMED (1), Mr ou Mme WEISS DAVID (1)

RESOLUTIONS

1. CONSTITUTION DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE

Majorité requise : majorité des voix article 7 alinéa 9 de la 36ème page des statuts

1.1 - PRESIDENT

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, nomme comme Président : Monsieur MARCHETTI

- Ont voté pour : l'unanimité soit 69 / 69 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Ont voté contre : néant

En conséquence de quoi cette résolution est adoptée à l'unanimité.

1.2 - ASSESSEUR

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, nomme comme assesseur : Madame SARIKEY

- Ont voté pour : l'unanimité soit 69 / 69 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Ont voté contre : néant

En conséquence de quoi cette résolution est adoptée à l'unanimité.

1.3 - SECRETAIRE

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, nomme comme secrétaire : Madame DESVAUX (cabinet GIMCOVERMEILLE)

- Ont voté pour : l'unanimité soit 69 / 69 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Ont voté contre : néant

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** à l'unanimité.

2. RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL SUR L'EXERCICE ECOULE

Le Président du Conseil Syndical présente à l'assemblée son rapport annuel d'activité relatif à l'exécution de sa mission.

Ce point d'information est sans vote.

3. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2015 AU 31/12/2015

Majorité requise : majorité des voix article 7 alinéa 9 de la 36ème page des statuts

3.1 - APPROBATION DES COMPTES DE CHARGES

L'assemblée générale après avoir délibéré, entendu la présentation et les commentaires du Syndic et du Conseil Syndical qui a procédé au contrôle des comptes, approuve dans leur intégralité et sans réserve les comptes de l'exercice du 01/01/2015 au 31/12/2015, arrêtés à la somme de **73 699.87 €** en leur teneur, présentation et répartition.

- Ont voté pour : 68 / 68 tantièmes
- Se sont abstenus : 1propriétaire représentant 1 / 68 tantièmes
Madame QUEMENER KARINE (1)
- Ont voté contre : néant

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** à la majorité.

3.2 - APPROBATION DES COMPTES TRAVAUX DE L'EXERCICE

L'assemblée générale approuve les comptes travaux suivants :

- Réfection des trottoirs pour un montant total de **44 252.73 € TTC**.
- Remise en état des portes des édicules pour un montant total de **7 747.28 € TTC**

- Ont voté pour : 68 / 68 tantièmes
- Se sont abstenus : 1propriétaire représentant 1 / 68 tantièmes
Madame QUEMENER KARINE (1)
- Ont voté contre : néant

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** à la majorité.

4. QUITUS AU SYNDIC

Majorité requise : majorité des voix article 7 alinéa 9 de la 36ème page des statuts

L'assemblée générale donne quitus entier et définitif au Syndic pour l'exercice ci-dessus.

- Ont voté pour : 68 / 68 tantièmes
- Se sont abstenus : 1propriétaire représentant 1 / 68 tantièmes
Madame QUEMENER KARINE (1)
- Ont voté contre : néant

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** à la majorité.

5. DESIGNATION DU SYNDIC GIMCOVERMEILLE SOGER SURFACE - HONORAIRES

Majorité requise : majorité des voix article 7 alinéa 9 de la 36ème page des statuts

L'assemblée générale désigne le cabinet GIMCOVERMEILLE SOGER SURFACE en qualité de syndic.

Le syndic est nommé pour une durée de un an qui commencera le 31 mars 2016 pour se terminer au plus tard le 30 juin 2017.

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 joint à la convocation de la présente assemblée.

Les honoraires sont fixés à la somme de **8 765,00€ TTC** pour la gestion courante qui sera applicable à compter du 01 janvier 2016.

Le contrat complet annexé à la convocation est approuvé; il sera signé par le Président de séance.

- Ont voté pour : 68 / 68 tantièmes
- Se sont abstenus : 1propriétaire représentant 1 / 68 tantièmes
Madame QUEMENER KARINE (1)
- Ont voté contre : néant

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** à la majorité.

6. APPROBATION DU BUDGET DU 01/01/2017 AU 31/12/2017

Majorité requise : majorité des voix article 7 alinéa 9 de la 36ème page des statuts

L'assemblée générale arrête le budget prévisionnel de fonctionnement pour l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017 à la somme de **78 900,00 €** qui sera appelée comme suit :

| | | | |
|---|------|----------------|-------------|
| · | 1er | trimestre 2016 | 19 725,00 € |
| · | 2ème | trimestre 2016 | 19 725,00 € |
| · | 3ème | trimestre 2016 | 19 725,00 € |
| · | 4ème | trimestre 2016 | 19 725,00 € |

"Conformément à l'article 14-1 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 modifié par la loi n°2000- 1208 du 13 décembre 2000, les provisions devant être versées par chaque copropriétaire seront exigibles le premier jour de chaque trimestre et égales au quart du budget voté."

- Ont voté pour : 68 / 68 tantièmes
- Se sont abstenus : 1 propriétaire représentant 1 / 68 tantièmes
Madame QUEMENER KARINE (1)
- Ont voté contre : néant

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** à la majorité.

7. DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE TRANSFERT DU SOLDE CREDITEUR DU BUDGET 2015 SUR LE FOND DE RESERVE

Majorité requise : majorité des voix article 7 alinéa 9 de la 36ème page des statuts

L'assemblée générale décide le transfert sur le compte fond de réserve du solde créditeur du budget 2015 ainsi que du compte travaux après apurement des charges pour un montant de **5 333.12 €**.

- Ont voté pour : 68 copropriétaires représentant 68 / 68 tantièmes
- Se sont abstenus : 1 copropriétaire représentant 1 / 68 tantièmes
Madame QUEMENER KARINE (1)
- Ont voté contre : néant

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** à la majorité.

8. ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité requise : majorité des voix article 7 alinéa 9 de la 36ème page des statuts

Pour mémoire, les membres du Conseil Syndical au cours de l'exercice écoulé étaient les suivants :

Se présentent : Madame SARIKEY

Ces personnes acceptent leurs fonctions pour la même période que le Syndic.

8.1 - Monsieur GENET

- Ont voté pour : 68 / 68 tantièmes
- Se sont abstenus : 1 propriétaire représentant 1 / 68 tantièmes
Madame QUEMENER KARINE (1)
- Ont voté contre : néant

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** à la majorité.

8.2 - Madame LABREVOIS

- Ont voté pour : 68 / 68 tantièmes
- Se sont abstenus : 1 propriétaire représentant 1 / 68 tantièmes
Madame QUEMENER KARINE (1)
- Ont voté contre : néant

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** à la majorité.

8.3 - Madame WROBLEWSKI

- Ont voté pour : 68 / 68 tantièmes
- Se sont abstenus : 1 propriétaire représentant 1 / 68 tantièmes
Madame QUEMENER KARINE (1)
- Ont voté contre : néant

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** à la majorité.

8.4 - Monsieur DESSAUX

- Ont voté pour : 68 / 68 tantièmes
- Se sont abstenus : 1 propriétaire représentant 1 / 68 tantièmes
Madame QUEMENER KARINE (1)
- Ont voté contre : néant

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** à la majorité.

8.5 - Madame LOUAZEL

- Ont voté pour : 68 / 68 tantièmes
- Se sont abstenus : 1 propriétaire représentant 1 / 68 tantièmes
Madame QUEMENER KARINE (1)
- Ont voté contre : néant

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** à la majorité.

8.6 - Monsieur HUGUENIN

- Ont voté pour : 68 / 68 tantièmes
- Se sont abstenus : 1 propriétaire représentant 1 / 68 tantièmes
Madame QUEMENER KARINE (1)
- Ont voté contre : néant

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** à la majorité.

8.7 - Madame SARIKEY

- Ont voté pour : 68 / 68 tantièmes
- Se sont abstenus : 1 propriétaire représentant 1 / 68 tantièmes
Madame QUEMENER KARINE (1)
- Ont voté contre : néant

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** à la majorité.

9. AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE MUNICIPALE OU A LA GENDARMERIE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES

L'assemblée générale décide d'autoriser les services de police municipale ou de gendarmerie nationale à pénétrer de manière permanente dans les parties communes de l'ASL LES COTTAGES DE CRESSELY, et ce, pour toute intervention touchant à la sécurité des biens, des personnes, ou à l'exercice d'un droit individuel de jouissance.

- Ont voté pour : 68 / 124 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Ont voté contre : 1 propriétaire représentant 1/124 tantièmes
M. ou Mme GAUGAIN (1)

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** à la majorité.

10. TRAVAUX D'ELAGAGE

Majorité requise : majorité des voix article 7 alinéa 9 de la 36ème page des statuts

10.1 - VOTE DU PRINCIPE DES TRAVAUX

Présentation du cahier de charges établi par le Conseil Syndical après consultation des présidents de placettes, étude des devis reçus. Voir compte-rendu.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux suivants :

- Travaux d'élagage
- Ont voté pour : l'unanimité soit 69 / 69 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Ont voté contre : néant

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** à l'unanimité.

10.2 - CHOIX DE L'ENTREPRISE REALISANTE

Les entreprises consultées :

- SP SERVICES : montant du devis : 2 560.00 € TTC
- LES JARDINS DE LA MINIERE montant du devis : 2 545.00 € TTC

Après discussion les copropriétaires décident de ne pas procéder au vote de cette résolution.

10.3 - DELEGATION DU CHOIX DE L'ENTREPRISE AU CONSEIL SYNDICAL

Cette résolution sera sans objet si le prestataire a été retenu dans le point précédent.

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de **3 000,00 € TTC** et autorise le Syndic à passer commande en conséquence.

- Ont voté pour : l'unanimité soit 69 / 69 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Ont voté contre : néant

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** à l'unanimité.

10.4 - VOTE DES HONORAIRES DU SYNDIC SUR TRAVAUX

L'assemblée générale accepte que les honoraires du Cabinet GIMCOVERMEILLE pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution en cours seront de 1,8 % H.T. du montant H.T. des travaux sans maîtrise d'oeuvre.

- Ont voté pour : l'unanimité soit 69 / 69 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Ont voté contre : néant

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** à l'unanimité.

10.5 - FINANCEMENT DES TRAVAUX

L'assemblée précise que le coût des travaux votés, ainsi que les frais y afférents seront répartis en millièmes généraux et seront financés comme suit :

100% le 1er juillet 2016 soit 24.19 € par maison

Date prévisionnel des travaux : août ou septembre 2016

- Ont voté pour : l'unanimité soit 69 / 69 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Ont voté contre : néant

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** à l'unanimité.

11. REPRISE DU CREPI SUR LE TRANSFORMATEUR ELECTRIQUE DE LA RESIDENCE SITUE P3

Majorité requise : majorité des voix article 7 alinéa 9 de la 36ème page des statuts

11.1 - VOTE DU PRINCIPE DES TRAVAUX

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux suivants :

- Reprise du crépi sur le transformateur électrique situé sur P3
- Ont voté pour : 68 / 68 tantièmes
- Se sont abstenus : 1 propriétaire représentant 1 / 68 tantièmes
Madame QUEMENER KARINE (1)
- Ont voté contre : néant

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** à la majorité.

11.2 - CHOIX DE L'ENTREPRISE REALISANTE

L'entreprise consultée:

- CBA PAYSAGE : montant du devis : 3 879,00 € TTC

Après discussion les copropriétaires décident de ne pas procéder au vote de cette résolution.

11.3 - DELEGATION DU CHOIX DE L'ENTREPRISE AU CONSEIL SYNDICAL

Cette résolution sera sans objet si le prestataire a été retenu dans le point précédent.

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de **4 200.00€ TTC** et autorise le Syndic à passer commande en conséquence.

- Ont voté pour : 68 / 68 tantièmes
- Se sont abstenus : 1 propriétaire représentant 1 / 68 tantièmes
Madame QUEMENER KARINE (1)
- Ont voté contre : néant

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** à la majorité.

11.4 - VOTE DES HONORAIRES DU SYNDIC SUR TRAVAUX

L'assemblée générale confirme que les honoraires du Cabinet GIMCOVERMEILLE pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution en cours seront de 1,8 % H.T. du montant H.T. des travaux sans maîtrise d'oeuvre.

- Ont voté pour : 68 / 68 tantièmes
- Se sont abstenus : 1 propriétaire représentant 1 / 68 tantièmes
Madame QUEMENER KARINE (1)
- Ont voté contre : néant

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** à la majorité.

11.5 - FINANCEMENT DES TRAVAUX

L'assemblée précise que le coût des travaux votés, ainsi que les frais y afférents seront répartis en millièmes généraux et seront financés comme suit :

- 100% le 1er juillet 2016 soit 33.87 € par maison

Date prévisionnelle des travaux : juillet / août 2016

- Ont voté pour : 66 / 68 tantièmes
- Se sont abstenus : 1 propriétaire représentant 1 / 68 tantièmes
Madame QUEMENER KARINE (1)
- Ont voté contre : 2 propriétaires représentant 2 / 68 tantièmes
M. ou Mme DELCOURT (1), M. ou Mme PHELIPPEAU MICHEL (1)

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** à la majorité.

12. REFECTION DES LISSES EN BETON VANDALISEES SUR P6 ET P7

Majorité requise : majorité des voix article 7 alinéa 9 de la 36ème page des statuts

12.1 - VOTE DU PRINCIPE DES TRAVAUX

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux suivants :

- Réfection des lisses en béton vandalisées
- Ont voté pour : 66 / 68 tantièmes
- Se sont abstenus : 1 propriétaire représentant 1 / 68 tantièmes
Madame QUEMENER KARINE (1)
- Ont voté contre : 2 propriétaires représentant 2 / 68 tantièmes
M. ou Mme DUPIN STEFAN (1), M. ou Mme VEITH (1)

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** à la majorité.

12.2 - CHOIX DE L'ENTREPRISE REALISANTE

L'entreprise consultée:

- CBA PAYSAGE : montant du devis : 1 237,50 € TTC

Après discussion les copropriétaires décident de ne pas procéder au vote de cette résolution.

12.3 - DELEGATION DU CHOIX DE L'ENTREPRISE AU CONSEIL SYNDICAL

Cette résolution sera sans objet si le prestataire a été retenu dans le point précédent.

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de **1 400.00€ TTC** et autorise le Syndic à passer commande en conséquence.

- Ont voté pour : 66 / 68 tantièmes
- Se sont abstenus : 1 propriétaire représentant 1 / 68 tantièmes
Madame QUEMENER KARINE (1)
- Ont voté contre : 2 propriétaires représentant 2 / 68 tantièmes
M. ou Mme DUPIN STEFAN (1), M. ou Mme VEITH (1)

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** à la majorité.

12.4 - VOTE DES HONORAIRES DU SYNDIC SUR TRAVAUX

L'assemblée générale confirme que les honoraires du Cabinet GIMCOVERMEILLE pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution en cours seront de 1,8 % H.T. du montant H.T. des travaux sans maîtrise d'oeuvre.

- Ont voté pour : 66 / 68 tantièmes
- Se sont abstenus : 1 propriétaire représentant 1 / 68 tantièmes
Madame QUEMENER KARINE (1)
- Ont voté contre : 2 propriétaires représentant 2 / 68 tantièmes
M. ou Mme DUPIN STEFAN (1), M. ou Mme VEITH (1)

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** à la majorité .

12.5 - FINANCEMENT DES TRAVAUX

L'assemblée précise que le coût des travaux votés, ainsi que les frais y afférents seront répartis en millièmes généraux et seront financés comme suit :

- 100% le 1er Juillet 2016 soit 11.29 € par maison

Date prévisionnelle des travaux : juillet / août 2016

- Ont voté pour : 66 / 68 tantièmes
- Se sont abstenus : 1 propriétaire représentant 1 / 68 tantièmes
Madame QUEMENER KARINE (1)
- Ont voté contre : 2 propriétaires représentant 2 / 68 tantièmes
M. ou Mme DUPIN STEFAN (1), M. ou Mme VEITH (1)

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** à la majorité.

13. REFECTION DES FISSURES ET TROUS SUR L'AVENUE ET LES PARKINGS

Majorité requise : majorité des voix article 7 alinéa 9 de la 36ème page des statuts

13.1 - VOTE DU PRINCIPE DES TRAVAUX

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux suivants :

- Reboucher les fissures et trous sur l'avenue et les parkings
- Ont voté pour : 66 / 68 tantièmes
- Se sont abstenus : 1 propriétaire représentant 1 / 68 tantièmes
Madame QUEMENER KARINE (1)
- Ont voté contre : 2 propriétaires représentant 2 / 68 tantièmes
M. ou Mme BOUCHARD NICOLAS (1), Mr ou Mme MARCHETTI ERIC (1)

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** à la majorité.

13.2 - CHOIX DE L'ENTREPRISE REALISANTE

L'entreprise consultée:

- WATELET : montant du devis : 7 566.08 € TTC

Après discussion les copropriétaires décident de ne pas procéder au vote de cette résolution.

13.3 - DELEGATION DU CHOIX DE L'ENTREPRISE AU CONSEIL SYNDICAL

Cette résolution sera sans objet si le prestataire a été retenu dans le point précédent.

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 8 000.00€ TTC et autorise le Syndic à passer commande en conséquence.

- Ont voté pour : 66 / 68 tantièmes
- Se sont abstenus : 1 propriétaire représentant 1 / 68 tantièmes
Madame QUEMENER KARINE (1)
- Ont voté contre : 2 propriétaires représentant 2 / 68 tantièmes
M. ou Mme BOUCHARD NICOLAS (1), Mr ou Mme MARCHETTI ERIC (1)

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** à la majorité.

13.4 - VOTE DES HONORAIRES DU SYNDIC SUR TRAVAUX

L'assemblée générale confirme que les honoraires du Cabinet GIMCOVERMEILLE pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution en cours seront de 1,8 % H.T. du montant H.T. des travaux sans maîtrise d'oeuvre.

- Ont voté pour : 66 / 68 tantièmes
- Se sont abstenus : 1 propriétaire représentant 1 / 68 tantièmes
Madame QUEMENER KARINE (1)
- Ont voté contre : 2 propriétaires représentant 2 / 68 tantièmes
M. ou Mme BOUCHARD NICOLAS (1), Mr ou Mme MARCHETTI ERIC (1)

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** à la majorité.

13.5 - FINANCEMENT DES TRAVAUX

L'assemblée précise que le coût des travaux votés, ainsi que les frais y afférents seront répartis en millièmes généraux et seront financés par le fond de réserve voté lors de l'assemblée générale du 26 mars 2015.

- Ont voté pour : 66 / 68 tantièmes
- Se sont abstenus : 1 propriétaire représentant 1 / 68
Madame QUEMENER KARINE (1)
- Ont voté contre : 2 propriétaires représentant 2 / 68 tantièmes
M. ou Mme BOUCHARD NICOLAS (1), Mr ou Mme MARCHETTI ERIC (1)

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** à la majorité.

14. REFECTION DES ALLEES PIETONNIERES

Majorité requise : majorité des voix article 7 alinéa 9 de la 36ème page des statuts

14.1 - VOTE DU PRINCIPE DES TRAVAUX

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux suivants :

- Réfection partielle de l'enrobé des allées piétonnières
- Ont voté pour : 67 / 68 tantièmes
- Se sont abstenus : 1 propriétaire représentant 1 / 68 tantièmes
Madame QUEMENER KARINE (1)
- Ont voté contre : 1 propriétaire représentant 1 / 68 tantièmes
M. ou Mme BOUCHARD NICOLAS (1)

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** à la majorité.

14.2 - CHOIX DE L'ENTREPRISE REALISANTE

L'entreprise consultée:

- WATELET : montant du devis : 16 872.64 € TTC

Après discussion les copropriétaires décident de ne pas procéder au vote de cette résolution.

14.3 - DELEGATION DU CHOIX DE L'ENTREPRISE AU CONSEIL SYNDICAL

Cette résolution sera sans objet si le prestataire a été retenu dans le point précédent.

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de **17 500.00€ TTC** et autorise le Syndic à passer commande en conséquence.

- Ont voté pour : 67 / 68 tantièmes
- Se sont abstenus : 1 propriétaire représentant 1 / 68 tantièmes
Madame QUEMENER KARINE (1)
- Ont voté contre : 1 propriétaire représentant 1 / 68 tantièmes
M. ou Mme BOUCHARD NICOLAS (1)

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** à la majorité.

14.4 - VOTE DES HONORAIRES DU SYNDIC SUR TRAVAUX

L'assemblée générale confirme que les honoraires du Cabinet GIMCOVERMEILLE pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution en cours seront de 1,8 % H.T. du montant H.T. des travaux sans maîtrise d'oeuvre.

- Ont voté pour : 67 / 68 tantièmes
- Se sont abstenus : 1 propriétaire représentant 1 / 68 tantièmes
Madame QUEMENER KARINE (1)
- Ont voté contre : 1 propriétaire représentant 1 / 68 tantièmes
M. ou Mme BOUCHARD NICOLAS (1)

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** à la majorité.

14.5 - FINANCEMENT DES TRAVAUX

L'assemblée précise que le coût des travaux votés, ainsi que les frais y afférents seront répartis en millièmes généraux et seront financés par le fond de réserve voté lors de l'assemblée générale du 26 mars 2015.

- Ont voté pour : 67 / 68 tantièmes
- Se sont abstenus : 1 propriétaire représentant 1 / 68 tantièmes
Madame QUEMENER KARINE (1)
- Ont voté contre : 1 propriétaire représentant 1 / 68 tantièmes
M. ou Mme BOUCHARD NICOLAS (1)

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** à la majorité.

15. CONSTITUTION D'UNE PROVISION SPECIALE POUR TRAVAUX D'ENTRETIEN OU DE CONSERVATION

Majorité requise : majorité des voix article 7 alinéa 9 de la 36ème page des statuts

NOTA :

La provision pour les travaux d'amélioration a été utilisée pour un montant de 25 500.00 €.

Afin de continuer et permettre la réalisation plus aisée des améliorations ou travaux, le Conseil Syndical propose à l'assemblée générale le vote d'une résolution pour la constitution d'une provision pour l'exercice 2016. Le but n'étant ni de dépenser l'ensemble ni de dépasser le budget comme les propriétaires ont pu le constater cette année, mais de permettre que les dépenses pour l'entretien et l'amélioration constantes des lieux communs soient mieux réparties.

Au vu de ce qui précède, l'assemblée générale décide de constituer une provision pour travaux d'un montant de **20 000,00 € qui seront appelés en même temps que les 4 appels de fonds trimestriels.**

Si la résolution est adoptée, l'assemblée générale autorise le syndic à placer les sommes disponibles sur le compte d'épargne, les intérêts acquis le seront au profit de l'ASL LES COTTAGES DE CRESSELY.

- Ont voté pour : 67/ 68 tantièmes
- Se sont abstenus : 1 propriétaire représentant 1 / 68 tantièmes
Madame QUEMENER KARINE (1)
- Ont voté contre : 1 propriétaire représentant 1 / 68 tantièmes
Mr ou Mme DUCHASSIN HUGO (1)

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** à la majorité.

16. ACHAT D'UN PANNEAU D'OBLIGATION

Majorité requise : majorité des voix article 7 alinéa 9 de la 36ème page des statuts

16.1 - VOTE DU PRINCIPE DES TRAVAUX

NOTA

Suite à la demande de propriétaires se plaignant de la divagation et des déjections canines constantes par des passants indéliçats et conscients également de la mise en danger des jeunes enfants face à des chiens non tenus en laisse, le Conseil Syndical a rappelé dans un premier temps les usages et lois en la matière par la distribution de copies des arrêtés municipaux.

Le Conseil Syndical a pris note de l'attente des propriétaires et propose à l'assemblée générale d'acheter et de poser par leurs soins à l'entrée de la résidence un panneau d'obligation de "tenir les chiens en laisse". Cette obligation s'appliquera également aux résidents. Il est rappelé également que certaines catégories de chiens sont soumises à des réglementations légales spécifiques et voire interdits dans les résidences collectives.

Au vu de ce qui précède l'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide :

- Achat d'un panneau d'obligation de "tenir les chiens en laisse"

- Ont voté pour : 48 / 66 tantièmes
- Se sont abstenus : 3 propriétaires représentant 3 / 66
Mr ou Me FEUVRIER LUC (1), Madame QUEMENER KARINE (1), M. ou Mme VEITH (1)
- Ont voté contre : 18 propriétaire représentant 18 / 66 tantièmes
M. ou Mme BROWN FRANCIS (1), Mr ou Mme CABRISSES FERNANDEZ IGNASI (1), Mr ou Mme DUCHASSIN HUGO (1), M. ou Mme DUPIN STEFAN (1), Mr ou Melle FAREZ/GUILLOU (1), M. ou Mme FERNANDEZ/FESTOR (1), M. ou Mme GOUILLOSSO PHILIPPE (1), M. ou Mme GUILLON PHILIPPE (1), Monsieur LEMAITRE GWENDAL (1), M. ou Mme LEQUEUX JEAN-LOUIS (1), Mr ou Mme MARCHETTI ERIC (1), Monsieur MAURIN JOEL (1), Madame MONATE (1), Mr ou Mme MOTARD DAVID/GEIGER MARION (1), M. ou Mme RIVIERE LIONEL (1), Mr ou Mme RODRIGUES JEAN/GODEFROY ANNE-MARIE (1), Mr ou Mme SARIKEY STEPHANE (1), Madame SPERBER FRANCOISE (1)

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** à la majorité.

16.2 - DELEGATION DU CHOIX DE L'ENTREPRISE AU CONSEIL SYNDICAL

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de **400.00€ TTC** et autorise le Syndic à passer commande en conséquence.

- Ont voté pour : 48 / 66 tantièmes
- Se sont abstenus : 3 propriétaires représentant 3 / 66 tantièmes
Mr ou Me FEUVRIER LUC (1), Madame QUEMENER KARINE (1), M. ou Mme VEITH (1)
- Ont voté contre : 18 propriétaires représentant 18 / 66 tantièmes
M. ou Mme BROWN FRANCIS (1), Mr ou Mme CABRISSES FERNANDEZ IGNASI (1), Mr ou Mme DUCHASSIN HUGO (1), M. ou Mme DUPIN STEFAN (1), Mr ou Melle FAREZ/GUILLOU (1), M. ou Mme FERNANDEZ/FESTOR (1), M. ou Mme GOUILLOSSO PHILIPPE (1), M. ou Mme GUILLON PHILIPPE (1), Monsieur LEMAITRE GWENDAL (1), M. ou Mme LEQUEUX JEAN-LOUIS (1), Mr ou Mme MARCHETTI ERIC (1), Monsieur MAURIN JOEL (1), Madame MONATE (1), Mr ou Mme MOTARD DAVID/GEIGER MARION (1), M. ou Mme RIVIERE LIONEL (1), Mr ou Mme RODRIGUES JEAN/GODEFROY ANNE-MARIE (1), Mr ou Mme SARIKEY STEPHANE (1), Madame SPERBER FRANCOISE (1)

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** à la majorité.

16.3 - FINANCEMENT DES TRAVAUX

L'assemblée précise que le coût des travaux votés, ainsi que les frais y afférents seront répartis en millièmes généraux et seront intégrés au budget de fonctionnement de l'exercice 2016.

- Ont voté pour : 48 / 66 tantièmes
- Se sont abstenus : 3 propriétaires représentant 3 / 66 tantièmes
Mr ou Me FEUVRIER LUC (1), Madame QUEMENER KARINE (1), M. ou Mme VEITH (1)
- Ont voté contre : 18 propriétaires représentant 18 / 66 tantièmes
M. ou Mme BROWN FRANCIS (1), Mr ou Mme CABRISSES FERNANDEZ IGNASI (1), Mr ou Mme DUCHASSIN HUGO (1), M. ou Mme DUPIN STEFAN (1), Mr ou Melle FAREZ/GUILLOU (1), M. ou Mme FERNANDEZ/FESTOR (1), M. ou Mme GOUILLOSSO PHILIPPE (1), M. ou Mme GUILLON PHILIPPE (1), Monsieur LEMAITRE GWENDAL (1), M. ou Mme LEQUEUX JEAN-LOUIS (1), Mr ou Mme MARCHETTI ERIC (1), Monsieur MAURIN JOEL (1), Madame MONATE (1), Mr ou Mme MOTARD DAVID/GEIGER MARION (1), M. ou Mme RIVIERE LIONEL (1), Mr ou Mme RODRIGUES JEAN/GODEFROY ANNE-MARIE (1), Mr ou Mme SARIKEY STEPHANE (1), Madame SPERBER FRANCOISE (1)

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** à la majorité.

17. AUTORISATION A DONNER A MONSIEUR FEUVRIER DE REALISER A SES FRAIS DES TRAVAUX AFFECTANT LES PARTIES COMMUNES OU L'ASPECT EXTERIEUR DE L'IMMEUBLE

L'assemblée générale, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise Monsieur FEUVRIER qui en a fait la demande à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux suivants affectant l'aspect extérieur de l'immeuble :

- Ouverture du pignon au premier étage avec pose d'une petite fenêtre en PVC, double vitrage opaque (verre dépoli)

tels que définis aux descriptifs et plans joints à la présente convocation

sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises ;

- faire effectuer les travaux dans le respect des règles de l'art;

- souscrire une assurance " Dommages ouvrage " dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants.

- Se conformer aux dispositions du règlement de copropriété,

- Obtenir l'accord préalable des propriétaires des maisons voisines

Monsieur FEUVRIER restera seul responsable vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

En outre, la dite autorisation sera caduque si le bénéficiaire ne justifie pas au syndic, préalablement à l'exécution des dits travaux, de la souscription de l'assurance, des autorisations administratives éventuellement nécessaires.

Enfin, le syndic qui pourra un contrôle à tout moment.

- Ont voté pour : l'unanimité soit 69 / 124

- Se sont abstenus : néant

- Ont voté contre : néant

En conséquence de quoi cette résolution est adoptée à l'unanimité de tous les propriétaires (présents, représentés ou absents).

18. QUESTIONS DIVERSES ET D'ENTRETIEN COURANT

Ce point d'information est sans vote.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 23H00.

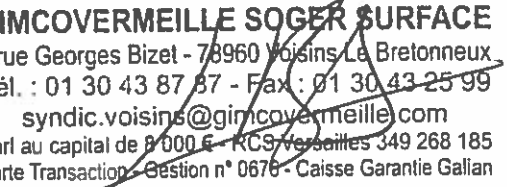
Le Président
Mr MARCHETTI



1^{er} Assesseur
Mme SARIKEY



Le Secrétaire
Mme DESVAUX



GIMCOVERMEILLE SOGER SURFACE
1 rue Georges Bizet - 78960 Voisins Le Bretonneux
Tél. : 01 30 43 87 87 - Fax : 01 30 43 25 99
syndic.voisins@gimcovermeille.com
Sarl au capital de 9 000 € - RCS Versailles 349 268 185
Carte Transaction - Gestion n° 0676 - Caisse Garantie Gallan

L'original du procès-verbal de l'assemblée complété et signé sur place est conservé en nos bureaux.

APPLICATION DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965
Extrait de l'article 42 Alinéa 2 de la loi du 10/07/65

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. Sauf 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.