

**PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
du jeudi 30 mars 2017**

Le jeudi 30 mars 2017, à 20 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 01/01/2016 AU 31/12/2016**
- 4 : **QUITUS AU SYNDIC** Article 24
- 5 : **DESIGNATION DU SYNDIC GIMCOVERMEILLE SOGER SURFACE - HONORAIRES** Article 24
- 6 : **ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**
- 7 : **APPROBATION DU BUDGET DU 01/01/2018 AU 31/12/2018** Article 24
- 8 : **REGULARISATION DES COMPTES CREDITEURS** Article 24
- 9 : **DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE TRANSFERT DU SOLDE CREDITEUR DU BUDGET 2016 SUR LE FOND DE RESERVE** Article 24
- 10 : **DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE TRANSFERT DU SOLDE CREDITEUR DU COMPTE TRAVAUX SUR LE FOND DE RESERVE** Article 24
- 11 : **CONSTITUTION D'UNE PROVISION POUR ALIMENTER LE FOND DE RESERVE** Article 24
- 12 : **CONSTITUTION D'UNE PROVISION SPECIALE POUR TRAVAUX D'ENTRETIEN OU DE CONSERVATION** Article 24
- 13 : **TRAVAUX DE REPARATION DES BOISERIES DES ARCADES**
- 14 : **TRAVAUX DE REPARATION DES POTEAUX DES GARAGES**
- 15 : **TRAVAUX DE DEMOUSSAGE ET NETTOYAGE DES DEVANTURES DES TOITS DES GARAGES**
- 16 : **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 82 propriétaires sur 124 totalisant 82/124 tantièmes sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

Sont partis en cours de séance : Mr ou Mme BERTHELOT STEPHANE à 21h59 (vote n°11), Monsieur CASTRO LOPES à 21h41 (vote n°11) , Mr ou Mme LELONG JULIEN à 21h59 (vote n°11), Mr ou Mme MAGNE BENOIT à à 22h00 (vote n°11),

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), Madame BARBE-MARTIN (1), Ind. BEAUMONT (1), Mr ou Mme BIET LAURENT/AUGY AURELIE (1), Madame BRESSON BOET MJ (1), M. ou Mme BROWN FRANCIS (1), M. ou Mme BRUXELLE DIDIER (1), Mr ou Me CELESTIN GUILLAUME (1) M. ou Mme DE FABRY LUCAS (1), Monsieur DE FOURNAS DE LA BROUSSE (1), M. ou Mme DOUCET DAVID (1), M. ou Mme GAILLOT (1), Mr ou Mme GAY CHRISTIAN ET CORINNE (1), M. ou Mme GONTIER (1), Madame GOSMAIN CECILE (1), Madame GUILLEMIN JULIE (1) M. ou Mme GUILLON PHILIPPE (1), M. ou Mme HUYVENAAR STEPHAN (1), M. ou Mme LABALLETTE RICHARD (1), M. ou Mme LABREVOIS COLETTE (1), M. ou Mme LAIR WILLIAM (1), M. ou Mme LE ROUZIC NORMAND (1), M. ou Mme MARTY ALEXIS (1), Mr ou Mme MEIGNAT LAURENT (1), M. ou Mme MICHEL LOIC (1), Mr ou Me MONTAGNY&CHAPRON (1), M. ou Mme NICOLAS ROGER (1), Madame PAINCHART MARIE-CLAIRE (1), Monsieur PARISE JEAN-CLAUDE (1), Madame QUEMENER KARINE (1), M. ou Mme QUILLET STEPHANE (1), M. ou Mme RUFFIN STEPHANE (1), Mr ou Mme SIGURET JULIEN (1), M. ou Mme TERRADES JEROME (1), Monsieur TKATCHENKO EMMANUEL (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), M. ou Mme WROBLEWSKI (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 - PRESIDENTE

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

- Ont voté pour : l'unanimité soit 82 / 82 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Ont voté contre : néant

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

1.2 - ASSESSEUR

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, nomme comme assesseur : Monsieur HUGUENIN

- Ont voté pour : l'unanimité soit 82 / 82 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Ont voté contre : néant

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

1.3 - SECRETAIRE

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

- Ont voté pour : l'unanimité soit 82 / 82 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Ont voté contre : néant

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

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 01/01/2016 AU 31/12/2016

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 01/01/2016 au 31/12/2016, arrêtés à la somme de **74 201,89 €** en leur teneur, présentation et répartition.

- Ont voté pour : l'unanimité soit 82 / 82 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Ont voté contre : néant

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

3.2 - APPROBATION DES COMPTES TRAVAUX DE L'EXERCICE

L'assemblée générale approuve les comptes travaux suivants :

- Travaux d'élagage d'un montant total de **2 655.76 € TTC**.
- Travaux de reprise du crépi sur le transformateur électrique pour un montant total de **3 813.44 € TTC**
- Travaux des lisses en béton vandalisées sur P6 et P7 pour un montant total de **1 080.10 € TTC**
- Travaux de réfection des fissures et trous sur l'avenue et les parkings pour un montant total de **4 149.92 € TTC**
- Travaux de réfection des allées piétonnes pour un montant total de **20 477.07 € TTC**
- Ont voté pour : l'unanimité soit 82 / 82 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Ont voté contre : néant

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

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 : l'unanimité soit 82 / 82 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Ont voté contre : néant

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

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 30 mars 2017 pour se terminer au plus tard le 30 juin 2018.

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 **8 890,00 € TTC** pour la gestion courante qui sera applicable à compter du 01 janvier 2017.

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

- Ont voté pour : l'unanimité soit 82 / 82 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Ont voté contre : néant

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

6. 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 : Monsieur DESSAUX, Monsieur GENET, Monsieur HUGUENIN, Madame LABREVOIS, Madame LOUAZEL, Madame SARIKEY, Madame WROBLEWSKI

Se présentent : Monsieur LENOTRE, Madame MONATE

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

6.1 - Monsieur GENET

- Ont voté pour : l'unanimité soit 82 / 82 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Ont voté contre : néant

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

6.2 - Madame WROBLEWSKI

- Ont voté pour : l'unanimité soit 82 / 82 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Ont voté contre : néant

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

6.3 - Monsieur DESSAUX

- Ont voté pour : l'unanimité soit 82 / 82 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Ont voté contre : néant

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

6.4 - Madame LOUAZEL

- Ont voté pour : l'unanimité soit 82 / 82 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Ont voté contre : néant

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

6.5 - Monsieur HUGUENIN

- Ont voté pour : l'unanimité soit 82 / 82 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Ont voté contre : néant

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

6.6 - Monsieur LENOTRE

- Ont voté pour : l'unanimité soit 82 / 124 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Ont voté contre : néant

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

6.7 - Madame MONATE

- Ont voté pour : l'unanimité soit 82 / 124 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Ont voté contre : néant

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

7. APPROBATION DU BUDGET DU 01/01/2018 AU 31/12/2018

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 01/01/2018 au 31/12/2018 à la somme de **78 900,00 €** qui sera appelée comme suit :

·	1er trimestre 2018	19 725,00 €
·	2ème trimestre 2018	19 725,00 €
·	3ème trimestre 2018	19 725,00 €
·	4ème trimestre 2018	19 725,00 €

- Ont voté pour : l'unanimité soit 82 / 82 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Ont voté contre : néant

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

8. REGULARISATION DES COMPTES CREDITEURS

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

L'assemblée générale décide la régularisation des comptes des propriétaires créditeurs figurant dans les comptes depuis plus de 10 ans pour un montant de **159.83 €**.

L'assemblée générale décide que cette somme sera affectée au fonds de réserve.

- Ont voté pour : l'unanimité soit 82 / 82 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Ont voté contre : néant

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

9. DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE TRANSFERT DU SOLDE CREDITEUR DU BUDGET 2016 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 2016 après apurement des charges pour un montant de **3 595.71 €**.

- Ont voté pour : l'unanimité soit 82 / 82 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Ont voté contre : néant

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

10. DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE TRANSFERT DU SOLDE CREDITEUR DU COMPTE TRAVAUX 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 compte travaux après apurement des charges travaux pour un montant de **2 092.99 €**.

- Ont voté pour : l'unanimité soit 82 / 82 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Ont voté contre : néant

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

11. CONSTITUTION D'UNE PROVISION POUR ALIMENTER LE FOND DE RESERVE

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

L'assemblée générale décide la constitution d'une provision pour alimenter le fond de réserve par le versement d'une somme de 100,00 € par an et par propriétaire et qui fera l'objet d'un appel de fond trimestriel.

- Ont voté pour : 53 propriétaires représentant 53 / 82 tantièmes
- Se sont abstenus : 1 propriétaire représentant 1 / 82 tantièmes
Madame JOUVE NICOLE (1)
- Ont voté contre : 29 propriétaires représentant 29 / 82 tantièmes
M. ou Mme BOUCHARD NICOLAS (1), Mr ou Mme CABRISSES FERNANDEZ IGNASI (1), Mr ou Melle CAHOREAU/LEMBERT (1), M. ou Mme COHEN DIT COLIN GILLES (1), Mr ou Mme D'HAUDT EMMANUEL/PLAYE GAELLE (1), Monsieur DARRACQ FABRICE (1), M. ou Mme DELCOURT (1), M. ou Mme DESSAUX (1), M. ou Mme DREANO JEAN-PIERRE (1), Mr ou Melle FAREZ/GUILLOU (1), Monsieur GRAFF PATRICE (1), M. ou Mme GRAND HERVE (1), M. ou Mme GUERRIER (1), Monsieur HANOUN DOMINIQUE (1), M. ou Mme JONCHEERE CHRISTOPHE (1), SCI JUNIOR HOCHÉ (1), Mr ou Mme LENOTRE LAURENT (1), M. ou Mme LEQUEUX JEAN-LOUIS (1), Mr ou Mme MAGNE BENOIT (1), M. ou Mme MARIN FREDERIC&JULIETTE (1), Monsieur MAURIN JOEL (1), Monsieur MERLE PASCAL (1), Madame MONATE (1), Mr ou Mme MOTARD DAVID/GEIGER MARION (1), M. ou Mme PHELIPPEAU MICHEL (1), Monsieur QUEGUINER OLIVIER (1), M. ou Mme RAMBOUR MARC (1), Madame SEBBAH KARINE (1), M. ou Mme VEITH (1)

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

Sortie en séance Mr ou Mme BERTHELOT STEPHANE à 21h59 (vote n°11), Monsieur CASTRO LOPES à 21h41 (vote n°11), Mr ou Mme LELONG JULIEN à 21h59 (vote n°11), Mr ou Mme MAGNE BENOIT à 22h00 (vote n°11),

Le nombre de présents et représentés passe ainsi de 82 propriétaires représentant 82 tantièmes à 78 propriétaires représentant 78 tantièmes.

12. 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 2017. 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 : 65 propriétaires représentant 65 / 78 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Ont voté contre : 13 propriétaires représentant 13 / 78 tantièmes
Mr ou Mme D'HAUDT EMMANUEL/PLAYE GAELLE (1), Monsieur DARRACQ FABRICE (1), M. ou Mme DREANO JEAN-PIERRE (1), M. ou Mme GRAND HERVE (1), Monsieur HANOUN DOMINIQUE (1), M. ou Mme JONCHEERE CHRISTOPHE (1), Mr ou Mme LENOTRE LAURENT (1), M. ou Mme LEQUEUX JEAN-LOUIS (1), Monsieur MERLE PASCAL (1), Monsieur QUEGUINER OLIVIER (1), M. ou Mme RAMBOUR MARC (1), Mr ou Mme SARIKEY STEPHANE (1), Madame SEBBAH KARINE (1)

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

13. TRAVAUX DE REPARATION DES BOISERIES DES ARCADES

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

13.1 - VOTE DU PRINCIPE DES TRAVAUX

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

Suite à une délégation de pouvoir reçue par les copropriétés ensembles 132 à 137

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des devis notifiés
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et après en avoir délibéré
- décide les travaux de réparation des boiseriers des arcades des garages

- Ont voté pour : 70 propriétaires représentant 70 / 82 tantièmes
- Se sont abstenus : 1 propriétaire représentant 1 / 82 tantièmes
Mr ou Mme MARCHETTI ERIC (1)
- Ont voté contre : 11 propriétaires représentant 11 / 82 tantièmes
M. ou Mme CUNCHON FRANCOIS (1), Monsieur DARRACQ FABRICE (1), M. ou Mme DELABARRE (1), M. ou Mme DELCOURT (1), M. ou Mme GUERRIER (1), Mr ou Melle JAILLET&CAPDEVIELLE (1), M. ou Mme JONCHEERE CHRISTOPHE (1), Monsieur LE BILLAN PATRICK (1), M. ou Mme LEQUEUX JEAN-LOUIS (1), Mr ou Mme SARIKEY STEPHANE (1), Madame SEBBAH KARINE (1)

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

13.2 - CHOIX DE L'ENTREPRISE REALISANTE

Les entreprises consultées sont :

- Entreprise PAUTHIER pour un montant de 28 083.00 € TTC
- Entreprise GB ENTREPRISE pour un montant de 21 534.34 € TTC
- BATI MODERN pour un montant de 44 629.20 € TTC

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de ne pas retenir d'entreprise.

- Ont voté pour : 81 propriétaires représentant 81 / 82 tantièmes
- Se sont abstenus : 1 propriétaire représentant 1 / 82 tantièmes
Mr ou Mme MARCHETTI ERIC (1)
- Ont voté contre : néant

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

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

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

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 **29 000.00 € TTC** et autorise le Syndic à passer commande en conséquence.

- Ont voté pour : 81 propriétaires représentant 81 / 82 tantièmes
- Se sont abstenus : 1 propriétaire représentant 1 / 82 tantièmes
Mr ou Mme MARCHETTI ERIC (1)
- Ont voté contre : néant

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

13.4 - VOTE DES HONORAIRES DU SYNDIC SUR TRAVAUX

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

En application de son contrat en cours de validité, 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 1,50 % TTC du montant TTC des travaux sans maîtrise d'oeuvre.

- Ont voté pour : 81 propriétaires représentant 81 / 82 tantièmes
- Se sont abstenus : 1 propriétaire représentant 1 / 82 tantièmes
Mr ou Mme MARCHETTI ERIC (1)
- Ont voté contre : néant

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

13.5 - FINANCEMENT DES TRAVAUX

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

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 fonds de réserve.

- Ont voté pour : 81 propriétaires représentant 81 / 82 tantièmes
- Se sont abstenus : 1 propriétaire représentant 1 / 82 tantièmes
Mr ou Mme MARCHETTI ERIC (1)
- Ont voté contre : néant

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

14. TRAVAUX DE REPARATION DES POTEAUX DES GARAGES

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

14.1 - VOTE DU PRINCIPE DES TRAVAUX

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

Suite à une délégation de pouvoir reçue par les copropriétés ensembles 132 à 137

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des devis notifiés
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et après en avoir délibéré
- décide les travaux de réparation des poteaux des garages
- Ont voté pour : 70 propriétaires représentant 73 / 81 tantièmes
- Se sont abstenus : 1 propriétaire représentant 1 / 81 tantièmes
Mr ou Mme MARCHETTI ERIC (1)
- Ont voté contre : 8 propriétaires représentant 8 / 81 tantièmes
Monsieur DARRACQ FABRICE (1), M. ou Mme DELCOURT (1), M. ou Mme GUERRIER (1), M. ou Mme JONCHEERE CHRISTOPHE (1), Monsieur LE BILLAN PATRICK (1), M. ou Mme LEQUEUX JEAN-LOUIS (1), Mr ou Mme SARIKEY STEPHANE (1), Madame SEBBAH KARINE (1)

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

14.2 - CHOIX DE L'ENTREPRISE REALISANTE

Les entreprises consultées sont :

- Entreprise PAUTHIER pour un montant de 2 524.50 € TTC
- Entreprise GB ENTREPRISE pour un montant de 7 084.93 € TTC
- BATI MODERN pour un montant de 10 010. 00 € TTC

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de ne pas retenir d'entreprise.

- Ont voté pour : 78 propriétaires représentant 78 / 78 tantièmes
- Se sont abstenus : 1 propriétaire représentant 1 / 78 tantièmes
Mr ou Mme MARCHETTI ERIC (1)
- Ont voté contre : néant

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

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

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

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 **3 000.00 € TTC** et autorise le Syndic à passer commande en conséquence.

- Ont voté pour : 78 propriétaires représentant 78 / 78 tantièmes
- Se sont abstenus : 1 propriétaire représentant 1 / 78 tantièmes
Mr ou Mme MARCHETTI ERIC (1)
- Ont voté contre : néant

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

14.4 - VOTE DES HONORAIRES DU SYNDIC SUR TRAVAUX

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

En application de son contrat en cours de validité, 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 1,50 % TTC du montant TTC des travaux sans maîtrise d'oeuvre.

- Ont voté pour : 78 propriétaires représentant 78 / 78 tantièmes
- Se sont abstenus : 1 propriétaire représentant 1 / 78 tantièmes
Mr ou Mme MARCHETTI ERIC (1)
- Ont voté contre : néant

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

14.5 - FINANCEMENT DES TRAVAUX

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

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 fonds de réserve.

- Ont voté pour : 78 propriétaires représentant 78 / 78 tantièmes
- Se sont abstenus : 1 propriétaire représentant 1 / 78 tantièmes
Mr ou Mme MARCHETTI ERIC (1)
- Ont voté contre : néant

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

15. TRAVAUX DE DEMOUSSAGE ET NETTOYAGE DES DEVANTURES DES TOITS DES GARAGES

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

15.1 - VOTE DU PRINCIPE DES TRAVAUX

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

Suite à une délégation de pouvoir reçue par les copropriétés ensembles 132 à 137

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des devis notifiés
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et après en avoir délibéré
- décide les travaux de démoissage des devantures des toits des garages

- Ont voté pour : 58 propriétaires représentant 58 / 78 tantièmes
- Se sont abstenus : 1 propriétaires représentant 1 / 78 tantièmes
Mr ou Mme MARCHETTI ERIC (1)
- Ont voté contre : 20 propriétaires représentant 20 / 78 tantièmes
Mr ou Melle BELOT/STENGER CHRISTOPHE (1), Mr ou Mme CABRISSES FERNANDEZ IGNASI (1), Mr ou Mme D'HAUDT EMMANUEL/PLAYE GAELLE (1), Monsieur DARRACQ FABRICE (1), Mr ou Mme DUCHASSIN HUGO (1), Mr ou Me FEUVRIER LUC (1), M. ou Mme GEORGE (1), Mr ou Mme GORE YOHANN (1), M. ou Mme GRAND HERVE (1), Monsieur HANOUN DOMINIQUE (1), M. ou Mme JONCHEERE CHRISTOPHE (1), Monsieur LE BILLAN PATRICK (1), Monsieur LEMAITRE GWENDAL (1), M. ou Mme LEQUEUX JEAN-LOUIS (1), Monsieur MERLE PASCAL (1), Mr ou Mme MOTARD DAVID/GEIGER MARION (1), Mr ou Mme SARIKEY STEPHANE (1), Madame SEBBAH KARINE (1), Mr ou Melle THEVENART J-R/BELOT CLAIRE (1), M. ou Mme VIDAL-ENGAURRAN ERIC (1)

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

15.2 - CHOIX DE L'ENTREPRISE REALISANTE

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

Les entreprises consultées sont :

- Entreprise GB ENTREPRISE pour un montant de 3 605.80 € TTC

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de ne pas retenir d'entreprise.

- Ont voté pour : 78 propriétaires représentant 78 / 78 tantièmes
- Se sont abstenus : 1 propriétaire représentant 1 / 78 tantièmes
Mr ou Mme MARCHETTI ERIC (1)
- Ont voté contre : néant

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

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

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

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 **4 000.00 € TTC** et autorise le Syndic à passer commande en conséquence.

- Ont voté pour : 78 propriétaires représentant 78 / 78 tantièmes
- Se sont abstenus : 1 propriétaire représentant 1 / 78 tantièmes
Mr ou Mme MARCHETTI ERIC (1)
- Ont voté contre : néant

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

15.4 - HONORAIRES TRAVAUX

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

En application de son contrat en cours de validité, 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 1,50 % TTC du montant TTC des travaux sans maîtrise d'oeuvre.

- Ont voté pour : 78 propriétaires représentant 78 / 78 tantièmes
- Se sont abstenus : 1 propriétaire représentant 1 / 78 tantièmes
Mr ou Mme MARCHETTI ERIC (1)
- Ont voté contre : néant

En conséquence de quoi cette résolution est adoptée à la majorité

15.5 - FINANCEMENT DES TRAVAUX

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

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 fonds de réserve.

- Ont voté pour : 78 propriétaires représentant 78 / 78 tantièmes
- Se sont abstenus : 1 propriétaire représentant 1 / 78 tantièmes
Mr ou Mme MARCHETTI ERIC (1)
- Ont voté contre : néant

En conséquence de quoi cette résolution est adoptée à la majorité

16. QUESTIONS DIVERSES ET D'ENTRETIEN COURANT

1) Le conseil syndical doit être informé de tous les travaux modifiant les extérieurs des maisons et les terrains afin de contrôler que ceux-ci ne sont pas réalisés au détriment des propriétaires limitrophes, avant toute demande d'autorisation aux services urbanismes de la Mairie.

Ce point d'information est sans vote.

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

Le Président
Mme SARIKEY



1^{er} Assesseur
Mr HUGUENIN



Le Secrétaire

Mme DESVAUX

GIMCOVERMEILLE COOP SURFACE
1 rue Georges Bizet - 78000 Le Bretonneux
Tél. : 01 30 43 87 37 - Fax : 01 30 43 25 99
syndic.voisins@gimcovermeille.com
Sarl au capital de 3 000 € - RCS Versailles 349 268 185
Carte Trans action - Gestion n° 0576 - Caisse d'Alloc. Familiales

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.