

ASSEMBLEE GENERALE DU 23/11/2006

Résidence «ASL LE MANET»
Allée de Belle Ile, Rue du Grand Bé, Rue de Saint Malo & Rue de la Grande Brière
78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX

*Madame, Monsieur,
Chers Copropriétaires,*

Nous avons le plaisir de vous remettre ci après le procès verbal de l'Assemblée Générale de votre Copropriété. Nous vous souhaitons bonne réception de la présente, et nous vous prions d'agrèer, chers Copropriétaires l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Procès-Verbal

Sur convocation du **EUROPE IMMO CONSEIL**, par lettre recommandée avec accusé de réception, les copropriétaires de l'immeuble se sont réunis en Assemblée Générale.

Sont présents ou représentés :

Mesdames, Mesdemoiselles, Messieurs,

AID (1), AMIAUD (1), ANGEE (1), BONE (1), BORDEAU (1), BOUDIER (1), BOUGAULT (1), BOURS (1), CAILLIEZ (1), CAULLET (1), CHAPIRA (1), CHRUN (1), CIESCO/LEGER (1), COLLET (1), CRESPEAU (1), DAVY (1), DE MATOS BARROS (1), DESCHAMPS (1), DORCKEL (1), FERNANDES (1), FRETET (1), GALLAIRE (1), GARCIA (1), GASCOIN (1), GEDET (1), GRAVERON (1), HABOT (1), HANSER (1), JACQUES DE DIXMUDE (1), JARDIN (1), LEBRIS (1), LEMESLE (1), LEVY (1), LOVISA (1), MERILLON (1), MORICHON (1), PERKIC (1), PETITGAND (1), PHILIPPE (1), PICARD (1), POUPON (1), RIALET (1), RICHET (1), ROZE (1), SATURNIN (1), TIBERIO (1), TRIVIER (1), VOUTHY (1), WARMAN (1) représentant 49/62 tantièmes ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

Sont absents :

Mesdames, Mesdemoiselles, Messieurs,

BARCIKOWSKY-PILVEN (1), BASSO (1), BLAYSE (1), DE PERETTI (1), DEMILLY (1), DUBUQUOY (1), GAGNEPAIN (1), JOIADE (1), JUNQUA (1), LEGAY (1), MERLIN (1), PARENT (1), WAEBER (1) représentant 13/62 Tantièmes ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est ouverte à 19h15

RESULTAT DES VOTES

Résolution N°1 : NOMINATION DU PRESIDENT DE SEANCE (art 11.1)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme son Président de séance. Celui-ci vérifie les pouvoirs et la feuille de présence et les certifie.

Election de **M. JARDIN**

- Ont voté pour : 49/49 Tantièmes

- Se sont abstenus : Néant

Ont voté contre : Néant

La résolution est acceptée à l'unanimité de tous les copropriétaires présents et représentés

Résolution N°2 : DESIGNATION DU BUREAU DE SEANCE (art 11.1)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, procède à la constitution du bureau de séance.
Présentation du rapport du **Conseil Syndical** relatif à l'exécution de sa mission.

Election de **M. CHAPIRA** comme assesseur

- Ont voté pour : 49/49 Tantièmes

- Se sont abstenus : Néant

- Ont voté contre : Néant

La résolution est acceptée à l'unanimité de tous les copropriétaires présents et représentés

Résolution N°3 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2005/2006 (art 11.1)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve sans réserve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges de l'exercice 2005/2006 arrêtés au 30/06/2006 qui ont été adressés à chaque copropriétaire. Sont joints à la présente :

* Etat du relevé détaillé des dépenses

* Etat des dettes et des créances

- Ont voté pour : 48/49 Tantièmes

- Se sont abstenus : Mme POUPON

- Ont voté contre : Néant

La résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires présents et représentés

Résolution N°4 : QUITUS AU GESTIONNAIRE (art 11.1)

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, donne QUITUS à EUROPE IMMO CONSEIL, Syndic, de sa gestion pour l'exercice arrêté à la date du 30/06/2006.

- Ont voté pour : 49/49 Tantièmes

- Se sont abstenus : Néant

- Ont voté contre : Néant

La résolution est acceptée à l'unanimité de tous les copropriétaires présents et représentés

Résolution N°5 : RENOUELEMENT DU MANDAT DE GESTIONNAIRE (art 11.1)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, renouvelle le mandat de Gestionnaire du Cabinet EUROPE IMMO CONSEIL jusqu'à la prochaine Assemblée Générale devant statuer sur les comptes de l'exercice suivant arrêté au 30/06/2007, conformément aux dispositions de la loi 65 - 557 du 10 juillet 1965, modifiée par la loi 2000 - 1208 du 13 décembre 2000 selon les modalités du contrat de gestion joint en annexe à la convocation.

L'Assemblée Générale approuve le contrat de gestion fixant le montant de ses honoraires et les modalités d'exécution de sa mission. Le montant des honoraires annuels de gestion courante sont fixés à la somme de : **1.916,00 Euros TTC** (dont TVA 19.60%) + Etat des prestations particulières joint en annexe du contrat de Syndic. L'Assemblée Générale, mandate le Directeur de L'A.S.L. pour signer le contrat.

- Ont voté pour : 49/49 Tantièmes

- Se sont abstenus : Néant

- Ont voté contre : Néant

La résolution est acceptée à l'unanimité de tous les copropriétaires présents et représentés

Résolution N°6 : ELECTION DES MEMBRES DE L'ASL (art 11.1)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, procède à l'élection des membres du Conseil Syndical après avoir enregistré les démissions et candidatures.

Le directeur de l'ASL est **Monsieur JARDIN**, directeur élu lors de l'AG de 2004, mandat de trois ans selon les statuts de l'ASL

Sont élus comme membre du Conseil Syndical :

Patrick CHAPIRA, Christian ROZE, Daniel AMIAUD, Malik AID Joseph DAVY

- **Ont voté pour :** 49/49 Tantièmes

- **Se sont abstenus :** Néant

- **Ont voté contre :** Néant

La résolution est acceptée à l'unanimité de tous les copropriétaires présents et représentés

Résolution N° 7 : APUREMENT DU COMPTE A REGULARISER (art 11.1)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide d'apurer les comptes des copropriétaires (en débit et en crédit) qui ont vendu leur biens avant le 1^{er} janvier 1996 et pour lesquels nous n'avons aucune adresse.

- **Ont voté pour :** 49/49 Tantièmes

- **Se sont abstenus :** Néant

- **Ont voté contre :** Néant

La résolution est acceptée à l'unanimité de tous les copropriétaires présents et représentés

Résolution N° 8 : POUVOIR A DONNER AU DIRECTEUR DE L'ASL (art 11.3)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne pouvoir au Directeur de l'ASL pour autoriser toutes modifications de l'aspect et de l'harmonie de la résidence ainsi que les extensions et les surélévations sous réserve des autorisations administratives que les demandeurs devront obtenir.

Ce pouvoir est donné également a titre rétroactif pour les autorisations données par les directeurs successifs de l'ASL.

Une lettre de Mr et Mme Bordeau a été lue en séance par Monsieur HANSER devant tous les copropriétaires présents.

- **Ont voté pour :** 45/62 Tantièmes (l'ensemble de la copropriété est divisée en 62 tantièmes)

- **Se sont abstenus :** M. CRESPEAU, M. LEMESLE, Mme POUPON

- **Ont voté contre :** Mr BORDEAU

**La résolution est acceptée à la double majorité
¼ de tous les membres
Totalisant au moins les 2/3 des lots de l'ensemble**

Résolution N° 9 : IMPUTATION DES FRAIS DE MUTATION D'UN LOT A LA SEULE CHARGE DU VENDEUR (Art 11.2)

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, décide que les charges d'administration afférentes à la mutation d'un lot de copropriété et stipulés en « prestations particulières » annexés au contrat du gestionnaire concernant la rédaction et l'envoi du questionnaire au notaire prévus par les articles 4, 5 et 5-1 du décret du 17 mars 1967 sont imputables au seul copropriétaire du lot objet de la mutation. Charge au vendeur d'en obtenir le remboursement par l'acquéreur dans les conditions de l'article 1593 du code civil.

Il est rappelé que toute convention contraire à l'article 6-2 du décret du 17 mars 1967 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

LA RESOLUTION DE NE DONNE PAS LIEU A VOTE

Résolution N° 10 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE FONCTIONNEMENT POUR L'EXERCICE 2006/2007. (art 11.1)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel de fonctionnement pour l'exercice du 01/07/2006 au 30/06/2007 d'un montant de **15.226,00 Euros TTC**.

Budget détaillé joint à la convocation.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que les provisions devant être versées par les copropriétaires seront appelées par trimestre et seront exigibles le premier jour de chaque trimestre et égales au quart du budget voté. Par ailleurs, L'Assemblée Générale, autorise le Gestionnaire, pour l'exercice suivant et jusqu'au vote du nouveau budget prévisionnel, à émettre des appels trimestriels de provisions d'un montant égal à ceux concernant le précédent.

- Ont voté pour : 49/49 Tantièmes

- Se sont abstenus : Néant

Ont voté contre : Néant

La résolution est acceptée à l'unanimité de tous les copropriétaires présents et représentés

Résolution N°11 : Accord pour travaux de jointement des dalles de l'allée de Belle Ile (art 11.1)

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, approuve le projet de jointement des dalles de l'allée de Belle Ile selon le devis ci-joint pour un montant de **1.116,75 Euros TTC**.

Appel de fonds : 1^{er} janvier 2007

- Ont voté pour : 49/49 Tantièmes

- Se sont abstenus : Néant

Ont voté contre : Néant

La résolution est acceptée à l'unanimité de tous les copropriétaires présents et représentés

Résolution N°12 : Accord pour travaux de réfection du gazon de l'allée de Belle ile et l'ilot du Grand Bé (art 11.1)

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, approuve le projet de renouvellement du gazon de l'allée de Belle Ile selon le devis ci-joint pour un montant de **1.064,44 Euros TTC**. L'appel de fond se fera au 1 avril 2007 et l'assemblée autorise le Directeur à effectuer les travaux en Septembre 2007.

- Ont voté pour : 34/49 Tantièmes

- Se sont abstenus : M. AMIAUD (1), M. BONE (1), M. BOUDIER (1), M. COLLET (1), M. DAVY (1), M. DORCKEL (1), M. JACQUES DE DIXMUDE (1)

- Ont voté contre : M. CAULLET (1), M. CRESPEAU (1), M. DE MATOS BARROS (1), M. FERNANDES (1), M. GALLAIRE (1), M. PICARD (1), M. TIBERIO (1), M. TRIVIER (1)

La résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires présents et représentés

Résolution N°13 : Accord donné à Monsieur SATURNIN pour faire poser des volets roulants de couleur blanche coté rue de Saint Malo (art 11.1)

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, donne son accord à Monsieur SATURNIN pour poser des volets roulants de couleur blanche.

- Ont voté pour : 49/49 Tantièmes

- Se sont abstenus : Néant

Ont voté contre : Néant

La résolution est acceptée à l'unanimité de tous les copropriétaires présents et représentés

LA SEANCE EST LEVEE A 21H16

Rappel : Alinéa 2 de l'article 42 de la loi du 10 Juillet 1965.

« 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 2 mois, à compter de la notification des dites décisions, qui leur est faite à la diligence du syndic (L.n.85-1470,31 Décembre 1985, art 4),

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 Président,
M. JARDIN**

**1^{er} Assesseur,
M. CHAPIRA**

**Le secrétaire
EUROPE IMMO CONSEIL
Mr ALARCON**

**Copie Certifiée Conforme au registre des Procès Verbaux
Diffusion du Procès Verbal : Date de la poste.**