

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU LUNDI 03 DECEMBRE 2007
A.S.L LE MANET
11 RUE DE LA GRANDE BRIERE
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 en souhaitons bonne réception, et nous vous prions d'agréer, Chers Copropriétaires, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Procès-verbal

Sur convocation du Cabinet **EUROPE IMMO CONSEIL**, Administrateur d'immeubles et syndic en exercice, par lettre recommandée avec accusé de réception, les copropriétaires de l'immeuble se sont réunis le lundi 03 décembre 2007 en Assemblée Générale Ordinaire dans la salle Pierre de Coubertin à MONTIGNY LE BRETONNEUX.

Etaient présents ou représentés : AID (1), AMIAUD (1), BONE (1), BOUDIER (1), CAILLIEZ (1), CAULLET (1), CHAPIRA (1), COLLET (1), CRESPEAU (1), DAVY (1), DEMILLY (1), DESCHAMPS (1), FERNANDES (1), FRETET (1), GALLAIRE (1), GASCOIN (1), HANSER (1), DE DIXMUDE (1), JARDIN (1), JENDRZEJCZAK (1), JUSTE (1), LEGAY (1), LEVY (1), LOVISA (1), MORICHON (1), PARENT (1), PETITGAND (1), PHILIPPE (1), PICARD (1), RIALET (1), RICHET (1), ROZE (1), SATURNIN (1), TRIVIER (1), WAEBER (1), WARNAN (1), soit 36 tantièmes.

Ne sont ni présents ou représentés : ANGEE (1), BARCIKOWSKY (1), BASSO (1), BLAYSE (1), BORDEAU (1), BOUGAULT (1), BOURS (1), CHRUN (1), CIESCO (1), DORCKEL (1), DUBUQUOI (1), DE PERETTI (1), GAGNEPAIN (1), GARCIA (1), GRAVERON (1), HABOT (1), JOIADE (1), JUNQUA (1), LEBRIS (1), LEMESLE (1), MERILLON (1), MERLIN (1), **PERKIC** (1), POUPON (1), TIBERIO (1), VOUTHY (1), soit 26 tantièmes.

La séance est déclarée ouverte à **18 Heures 30**.

RESULTAT DES VOTES

Arrivée à 18H59 de Mme TIBERIO (1) ce qui ramène le nombre de voix à 37/62.

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE (Art 11.1)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme son Président de Séance :

Monsieur JARDIN se présente.

- Ont voté pour : 37/37
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

Cette résolution **est adoptée à l'unanimité** des copropriétaires présents ou représentés.

Monsieur JARDIN vérifie les pouvoirs et la feuille de présence et les certifie.

2. ELECTION D'UN ASSESSEUR (Art 11.1)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, procède à l'élection d'un assesseur :

Monsieur CHAPIRA se présente.

Présentation du rapport du **Conseil Syndical** relatif à l'exécution de sa mission.

- Ont voté pour : 37/37
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

Cette résolution **est adoptée à l'unanimité** des copropriétaires présents ou représentés.

3. ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE (Art 11.1)

L'Assemblée générale procède à la désignation du secrétaire de séance :

Le Cabinet EUROPE IMMO CONSEIL représenté par Madame VANGEON.

- Ont voté pour : 37/37
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

Cette résolution **est adoptée à l'unanimité** des copropriétaires présents ou représentés.

Arrivée à 19H19 de Mr LEMESLE (1) avec le pouvoir de Mr DE PERETTI (1), et Mr PERKIC (1), ce qui ramène le nombre de voix à 40/62

4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2006/2007 (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 2006/2007 arrêtés au 30/06/2007 qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

Sont joints à la présente :

- Etat du relevé détaillé des dépenses
- Etat des dettes et créances

- Ont voté pour : 40/40
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

Cette résolution **est adoptée à l'unanimité** des copropriétaires présents ou représentés.

5. QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION (art 11.1)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne QUITUS à EUROPE IMMO CONSEIL, Gestionnaire, pour l'exercice arrêté à la date du 30/06/2007.

- Ont voté pour : 40/40
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

Cette résolution **est adoptée à l'unanimité** des copropriétaires présents ou représentés.

6. RENOUELEMENT DU MANDAT DU GESTIONNAIRE (art 11.2)

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 30/06/2008, 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 syndic 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 : **1 975.00 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'ASL pour signer le contrat de Syndic.

- Ont voté pour : 40/62
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

Cette résolution **est adoptée à l'unanimité** des copropriétaires présents ou représentés.

7. ELECTION DU DIRECTEUR DE L'ASL (art 11.2)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, procède à l'élection du directeur de l'ASL pour une période de trois ans suite à la fin du second mandat de trois ans de l'actuel directeur : Monsieur Philippe JARDIN. Les candidatures doivent parvenir par écrit au siège de l'association, 11 rue de la grande Brière Montigny le Bretonneux au plus tard la veille de la date de l'assemblée générale dont la date est précisée en première page.

Monsieur ROZE se présente.

- Ont voté pour : 40/62
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

Cette résolution **est adoptée à l'unanimité** des copropriétaires présents ou représentés.

8. ELECTION DES MEMBRES DE L'ASL (art 11.2)

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

- **Monsieur CHAPIRA**
- **Monsieur AMIAUD**
- **Monsieur AID**
- **Monsieur DAVY**

- Ont voté pour : 40/62
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

Cette résolution **est adoptée à l'unanimité** des copropriétaires présents ou représentés.

9. APUREMENT DU COMTE 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 leurs biens avant le 1er janvier 1996 et pour lesquels nous n'avons aucune adresse.

- Ont voté pour : 40/40
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

Cette résolution **est adoptée à l'unanimité** des copropriétaires présents ou représentés.

10. DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA DISPENSE D'UN COMPTE BANCAIRE OU POSTAL SEPARÉ AU NOM DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES (art 11.2)

L'Assemblée Générale décide de renoncer à l'obligation d'ouverture d'un compte bancaire séparé et de bénéficier du compte bancaire unique ouvert au nom du Cabinet EUROPE IMMO CONSEIL. Le compte comporte un sous compte individualisé avec relevé de banque individuel à l'usage exclusif du Syndicat de copropriété, portant le nom du syndicat de copropriété, respectant l'obligation d'une comptabilité indépendante de celle des autres copropriétés. Il bénéficie de la garantie financière et ce en application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.

La comptabilité de l'immeuble reste indépendante de celle des autres copropriétés et sert exclusivement aux opérations de votre syndicat.

Le syndic fera fonctionner ce compte dans le cadre de l'article 35 du décret du 17 mars 1967. Il en assumera tous les frais et bénéficiera des produits financiers éventuels.

L'assemblée générale convient que cette décision sera reconduite tacitement par le renouvellement du mandat de syndic de la Société EUROPE IMMO CONSEIL.

- Ont voté pour : 39/62
- Se sont abstenus : M. BOUDIER (1)
- Ont voté contre : Néant

Cette résolution **est adoptée à la majorité** des copropriétaires présents ou représentés.

11. AUTORISATION DE POSE DE PANNEAUX SOLAIRES (art 11.2)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que les copropriétaires décidant la pose individuelle de panneaux solaires intégrés, c'est-à-dire encastrés sur les toits de leur maison est autorisée dans notre résidence. Il est bien entendu que la réalisation de ces travaux doit suivre la démarche formelle de demande de travaux instruits par la Mairie et le bureau de l'ASL. Ces travaux doivent respecter scrupuleusement les règles d'urbanisme en vigueur et définies par la Mairie. En aucun cas, l'ASL ne supportera les conséquences de tels travaux.

- Ont voté pour : 39/62
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : M. BOUDIER (1)

Cette résolution **est adoptée à la majorité** des copropriétaires présents ou représentés.

12. APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE FONCTIONNEMENT POUR L'EXERCICE 2007/2008 (art 11.1)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel de fonctionnement pour l'exercice du 01/07/2007 au 30/06/2008 d'un montant de **15 347.00 Euros TTC.**

Le 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 de nouveau budget prévisionnel, à émettre des appels trimestriels de provisions d'un montant égal à ceux concernant le précédent.

- Ont voté pour : 40/40
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

Cette résolution **est adoptée à l'unanimité** des copropriétaires présents ou représentés.

13. REFECTION DES TOITS DES GARAGES (art 11.1)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que les copropriétaires décidant le remplacement des toits des garages devront le faire :

- 1) en utilisant une société dûment mandatée respectant les règles environnementales d'évacuation des déchets amiantés.
- 2) le remplacement des toits devra respecter l'aspect extérieur des plaques ondulées NATURA de couleur Brin Savane. Il est autorisé à cette occasion de mettre une ou deux plaques translucides.

Ces travaux de remplacement seront soumis au Bureau de l'ASL au préalable avec un préavis de moins trois mois. Le copropriétaire présentera le dossier (devis des sociétés) et devra recevoir l'accord écrit du bureau avant la réalisation des travaux.

Ces travaux doivent respecter scrupuleusement les règles d'urbanisme en vigueur et définie par la Mairie. En aucun cas, l'ASL ne supportera les conséquences de tels travaux.

- Ont voté pour : 14 tantièmes
- Se sont abstenus : M. DE DIXMUDE (1), soit 1 tantièmes
- Ont voté contre : M. BOUDIER (1), WARNAN (1), LEVY (1), WEABER (1), FERNANDES (1), CAULLET (1), COLLET (1), LEMESLE (1), DE PERETTI (1), PETITGAND (1), CAILLIEZ (1), CRESPEAU (1), DESCHAMPS (1), FRETET (1), ROZE (1), BONE (1), LEGAY (1), JARDIN (1), GALLAIRE (1), PARENT (1), JENDRZEJCZAK (1), HANSER (1), RICHET (1), LOVISA (1), RIALET (1) soit 25 tantièmes

Cette résolution **est refusée à la majorité** des copropriétaires présents ou représentés.

14. BANDE DE TERRE RUE DU GRAND BE (art 11.2)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, autorise le directeur de l'ASL :

- à entamer les négociations vers les services administratifs de la Mairie pour trouver un accord amiable afin que la bande de terre située rue du Grand Bé et jouxtant l'immeuble "ex Franklab" et le garage Renault, redevienne propriété de la Copropriété et ainsi respecter les décisions prises lors de l'assemblée générale du

15 février 1994 : décisions qui consistent à conserver la bande de terrain lors de la rétrocession.

- à engager des dépenses pour le compte de la résidence jusqu'à un montant de 1 000 Euros afin de payer les frais administratifs relatifs à la modification du cadastre. Si cette résolution est acceptée, cette provision sera ajoutée au budget prévisionnel voté à la résolution n° 12.

- Ont voté pour : 39/62
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : M. DE PERETTI (1)

Cette résolution **est adoptée à la majorité** des copropriétaires présents ou représentés.

15. OUVERTURE D'UN SERVICE D'HEBERGEMENT SUR INTERNET (art 11.1)

Beaucoup d'information relatives à notre association sont disponibles maintenant sur notre site Internet : <http://asl.lemanet.ifrance.com/>

Malheureusement, cet hébergement gratuit, nous contraint à avoir un bandeau publicitaire dont nous ne maîtrisons pas le contenu.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de porter son site web d'information sur un serveur dédié. Ce serveur d'hébergement de site Internet est obtenu en moyennant une dépense annuelle de 80 Euros TTC.

L'adresse de ce site deviendra : <http://asl-lemanet.ginux.fr>

Si cette résolution est acceptée, ce montant sera ajouté au budget prévisionnel voté à la résolution n° 12.

- Ont voté pour : 20 tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : M. AID (1), AMIAUD (1), BOUDIER (1), WARNAN (1), WEABER (1), PICARD (1), FERNANDES (1), CAULLET (1), COLLET (1), JUSTE (1), FRETET (1), CRESPEAU (1), DESCHAMPS (1), RICHEL (1), LOVISA (1), LEMESLE (1), DE PERETTI (1), JARDIN (1), PARENT (1), GALLAIRE (1), soit 20 tantièmes.

Cette résolution **n'est pas adoptée à la majorité** des copropriétaires présents ou représentés.

QUESTIONS DIVERSES

Ces questions ne donneront pas lieu à vote.