

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 13/11/2008

**ASL «LE MANET RESIDENCE»
11 RUE DE LA GRANDE BRIERE
78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX**

Procès-Verbal

**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'agréer, Chers Copropriétaires l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Sur convocation du syndic, EUROPE IMMO CONSEIL VOISINS, Administrateur d'immeuble et syndic en exercice, par lettre recommandée avec accusé de réception, les copropriétaires de l'immeuble ASL LE MANET se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire dans la salle du gymnase Pierre de Coubertin à Montigny le bretonneux

Sont présents ou représentés :

AID MALIK (1),AMIAUD DANIEL (1),BONE JEROME (1),BOUDIER (1),CAILLIEZ (1),CAULLET GILLES (1),CRESPEAU (1),DAVY (1),DORCKEL (1),FERNANDES (1),FRETET JEAN LUC (1),GALLAIRE (1),GASCOIN (1),HANSER (1),JARDIN PHILIPPE (1),JENDRZEJCZAK JEAN MARIE (1),JUSTE (1),LEGAY BENOIT (1),LEVY DIDIER (1),MERLIN (1),RICHET FRANCIS (1),ROZE CHRISTIAN (1),SATURNIN (1),VOUTHY (1)
Représentant 24 / 62 Tantièmes sont présent ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

Ne sont ni présents ou représentés :

ANGEE (1),BARCIKOWSKY BORIS-PILVEN FLORE (1),BASSO (1),BLAYSE (1),BORDEAU (1),BOUGAULT (1),BOURS PHILIPPE (1),CHAPIRA (1),CHRUN (1),CIESCO/LEGER (1),COLLET (1),DE PERETTI JEAN PIERRE (1),DEMILLY (1),DESCHAMPS BRUNO (1),DUBUQUOI (1),GAGNEPAIN (1),GARCIA FRANCIS (1),GRAVERON (1),HABOT (1),JACQUES DE DIXMUDE OUCHABOT (1),JOIADE (1),JUNQUA ANTOINE (1),LEBRIS (1),LEMESLE (1),LOVISA (1),MERILLON THIERRY (1),MORICHON PASCAL (1),PARENT MICHELE (1),PERKIC YANNICK (1),PETITGAND (1),PHILIPPE (1),PICARD CLAUDE (1),POUPON FRANCOISE (1),RIALET (1),TIBERIO SYLVAIN (1),TRIVIER (1),WAEBER FREDERIC (1),WARNAN (1)
Représentant 38 / 62 Tantièmes

La séance est déclarée ouverte à 18:35 après signature de la feuille de présence.

RESULTAT DES VOTES

1.ELECTION 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.

Monsieur ROZE

- Ont voté pour :
24 / 24 Tantièmes

- Se sont abstenus :
Néant

- Ont voté contre :
Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

2.ELECTION DU PREMIER ASSESSEUR (art 11.1)

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

Monsieur BONE

- Ont voté pour :
24 / 24 Tantièmes

- Se sont abstenus :
Néant

- Ont voté contre :
Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

3.ELECTION DU DEUXIEME ASSESSEUR (art 11.1)

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

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

4.ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE (art 11.1)

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, procède à l'élection du secrétaire de séance.

Le cabinet EUROPE IMMO CONSEIL

- Ont voté pour :
24 / 24 Tantièmes

- Se sont abstenus :
Néant

- Ont voté contre :

Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

5. RAPPORT DES MEMBRES DU BUREAU RELATIF A L'EXECUTION DE LA MISSION (sans vote)

- Sont arrivés en cours du vote :

LEMESLE , BOURS PHILIPPE , JACQUES DE DIXMUDE OUCHABOT , TRIVIER , PERKIC YANNICK Représentant 5 / 62 Tantièmes

Le nombre de tantièmes des présents est désormais de :29 Tantièmes

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

6.APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2007/2008 (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 2007/2008 arrêtés au 30/06/2008 qui ont été adressés à chaque membre.

Sont joints à la présente:

* Etat du relevé détaillé des dépenses du 01/07/2007 au 30/06/2008

* Annexes 1,2,3,4

- Ont voté pour :

28 / 28 Tantièmes

- Se sont abstenus :

JARDIN PHILIPPE (1) Représentant 1 Tantièmes

- Ont voté contre :

Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

7.QUITUS AU SYNDIC DE SA GESTION (art 11.1)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne QUITUS à EUROPE IMMO CONSEIL, gestionnaire, de sa gestion pour l'exercice arrêté à la date du 30/06/2008

- Ont voté pour :

29 / 29 Tantièmes

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

8.RENOUVELLEMENT DU MANDAT DU SYNDIC (art 11.2)

Il existe actuellement deux entités juridiques distinctes, dénommées EUROPE IMMO CONSEIL :

- EIC VOISINS LE BRETONNEUX, 4 Place des Doves,
- EIC BOULOGNE BILLANCOURT, 1 Place Paul Verlaine, avec une agence à ELANCOURT, 2 Avenue de la Villedieu.

Dans le cadre d'une prochaine fusion, l'entité de VOISINS est appelée à disparaître. Elle est de ce fait démissionnaire.

Il vous est donc proposé de désigner en qualité de gestionnaire la Société EUROPE IMMO CONSEIL, agence ELANCOURT.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme gestionnaire le Cabinet EUROPE IMMO CONSEIL, 2 Avenue de la Villedieu 78990 ELANCOURT 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 Syndic, 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 : **2034.25 Euros TTC** (Dont TVA 19.60%) + Etat des prestations particulières joint en annexe du contrat de Syndic.

L'Assemblée Générale, mandate le Président de séance pour signer le contrat de Syndic.

- Ont voté pour :

29 / 62 Tantièmes

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

******* Modification des règles de majorité (Art 11 .2) *******

La résolution N°8 étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 11.1 (Majorité simple).

- Ont voté pour :

29 / 29 Tantièmes

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

9.ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL (art 11.2)

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

Noms des personnes constituant à ce jour le bureau de l'ASL:

- Monsieur CHAPIRA
- Monsieur ROZE
- Monsieur AMIAUD

- Monsieur AID
- Monsieur DAVY

Se présente :

- Monsieur MERLIN
- Monsieur BONE
- Monsieur ROZE
- Monsieur AID
- Monsieur DAVY

- Ont voté pour :

29 / 62 Tantièmes

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

******* Modification des règles de majorité (Art 11.2) *******

La résolution N°9 étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 11.1 (Majorité simple).

- Ont voté pour :

29 / 29 Tantièmes

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

10.FIXATION DU MONTANT MAXIMUM DES MARCHES OU CONTRATS (art 11.2)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du bureau est rendue obligatoire, hors travaux d'urgence, à la somme de **500 Euros TTC**.

- Ont voté pour :

Néant

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

AID MALIK (1) , AMIAUD DANIEL (1) , BONE JEROME (1) , BOUDIER (1) , BOURS PHILIPPE (1) , CAILLIEZ (1) , CAULLET GILLES (1) , CRESPEAU (1) , DAVY (1) , DORCKEL (1) , FERNANDES (1) , FRETET JEAN LUC (1) , GALLAIRE (1) , GASCOIN (1) , HANSER (1) , JACQUES DE DIXMUDE OUCHABOT (1) , JARDIN PHILIPPE (1) , JENDRZEJCZAK JEAN MARIE (1) , JUSTE (1) , LEGAY BENOIT (1) , LEMESLE (1) , LEVY DIDIER (1) , MERLIN (1) , PERKIC YANNICK (1) , RICHET FRANCIS (1) , ROZE CHRISTIAN (1) , SATURNIN (1) , TRIVIER (1) , VOUTHY (1) Représentant 29 / 62 Tantièmes

Le quorum n'étant pas atteint, la résolution n'est pas votée

11.MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS (art 11.2)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, fixe le montant des dits marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire, à la somme de **1 000 Euros TTC** conformément aux dispositions de l'article 21-2 de la loi 2000-1208 du 13/12/2000.

- Ont voté pour :

Néant

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

AID MALIK (1) , AMIAUD DANIEL (1) , BONE JEROME (1) , BOUDIER (1) , BOURS PHILIPPE (1) , CAILLIEZ (1) , CAULLET GILLES (1) , CRESPEAU (1) , DAVY (1) , DORCKEL (1) , FERNANDES (1) , FRETET JEAN LUC (1) , GALLAIRE (1) , GASCOIN (1) , HANSER (1) , JACQUES DE DIXMUDE OUCHABOT (1) , JARDIN PHILIPPE (1) , JENDRZEJCZAK JEAN MARIE (1) , JUSTE (1) , LEGAY BENOIT (1) , LEMESLE (1) , LEVY DIDIER (1) , MERLIN (1) , PERKIC YANNICK (1) , RICHET FRANCIS (1) , ROZE CHRISTIAN (1) , SATURNIN (1) , TRIVIER (1) , VOUTHY (1) Représentant 29 / 62 Tantièmes

Le quorum n'étant pas atteint, la résolution n'est pas votée

12.FIXATION DES MODALITES DE CONSULTATION DES PIECES JUSTIFICATIVES (art 11.1)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, accepte que la consultation des pièces justificatives des charges de la copropriété, soit ouverte à tous les copropriétaires au Cabinet du gestionnaire le vendredi précédent l'Assemblée Générale avec rendez vous préalable.

- Ont voté pour :

29 / 29 Tantièmes

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

13.APPROBATION DU BUDGET DE FONCTIONNEMENT 2008 (art 11.1)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget de fonctionnement pour la période du 01/10/2007 au 30/09/2008 d'un montant de **15 684,25 Euros TTC**. Budget détaillé joint à la présente convocation.

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, sauf dispositions contraires de l'Assemblée Générale.

- Ont voté pour :

29 / 29 Tantièmes

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

14. APPROBATION DU BUDGET DE FONCTIONNEMENT 2009 (art 11.1)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget de fonctionnement pour la période du 01/10/2008 au 30/09/2009 d'un montant de **15 684,25 Euros TTC**. Budget détaillé joint à la présente convocation.

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, sauf dispositions contraires de l'Assemblée Générale.

- Ont voté pour :

29 / 29 Tantièmes

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

15. QUESTIONS DIVERSES

Ces questions ne donneront pas lieu à vote.

- information sur les toit des garages.

- Résolution n° 10 et 11 ne doit pas être mis aux prochaines assemblées générales.

- Assurance immeuble

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

➤ **Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 19:23.**

Le Président,
ROZE
CHRISTIAN

1^{er} Assesseur,
BONE JEROME

2ème Assesseur,

Le secrétaire
Le cabinet EUROPE
IMMO CONSEIL

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 déc. 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. »