

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 18/11/2010**

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

## **Procès-Verbal**

Sur convocation du syndic, EUROPE IMMO CONSEIL, Administrateur d'immeuble et syndic en exercice,  
par lettre recommandée avec accusé de réception, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

AID MALIK (1), BONE JEROME (1), BORDEAU PIERRE (1), BOUDIER (1), CAILLIEZ JEAN-YVES (1), CHAPIRA PATRICK (1), CHRUN GUY (1), CRESPEAU JM (1), DAVY JOSEPH (1), FERNANDES (1), GALLAIRE GEORGES (1), GASCOIN (1), HANSER DENIS (1), JACQUES DE DIXMUDE OUCHABOT (1), JARDIN PHILIPPE (1), LEVY DIDIER (1), MERLIN SERGE (1), MORICHON PASCAL (1), PHILIPPE JEAN-PIERRE (1), RICHTER FRANCIS (1), ROZE CHRISTIAN (1), SATURNIN (1), TIBERIO SYLVAIN (1), WAEBER FREDERIC (1) Représentant 24 / 62 Tantièmes sont présent ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 19:21 après signature de la feuille de présence.

Ne sont ni présents ou représentés : AMIAUD DANIEL (1), ANGEE (1), BARCIKOWSKY BORIS-PILVEN FLORE (1), BASSO (1), BLAYSE MARIE-CLAUDE (1), BOUGAULT RENE (1), BOURS PHILIPPE (1), CAULLET GILLES (1), COLLET (1), DEMILLY JACKY (1), DESCHAMPS BRUNO (1), DUBUQUOI (1), FRETET JEAN LUC (1), GAGNEPAIN JEAN (1), GARCIA FRANCIS (1), GRAVERON J.M. (1), HABOT JEANETTE\*\*\*\* (1), JENDRZEJCZAK JEAN MARIE (1), JOIADE (1), JUNQUA ANTOINE (1), JUSTE PIERRE (1), LALOUX THIMOTHEE (1), LEBRIS (1), LEGAY BENOIT (1), LEMESLE LIONEL (1), LOVISA (1), MC KENZIE XAVIER / DESPRES SEV (1), MERILLON THIERRY\*\*\*\* (1), NORRIS ANTHONY / LE PALLEC MUR (1), PERKIC YANNICK (1), PETITGAND ANDRE (1), PICARD CLAUDE (1), POLLART VALERIE / GOUDY CATHER (1), POUPON JULIE (1), RIALET JEAN-PIERRE (1), TRIVIER (1), VOUTHY (1), WARNAN DOMINIQUE (1) Représentant 38 / 62 Tantièmes

# 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 AID**

- 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 représenté par Emile ALARCON**

- 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)**

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

## **6. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2009/2010 (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 2009/2010 arrêtés au 30/06/2010 qui ont été adressés à chaque membre.

Sont joints à la présente:

\* Etat du relevé détaillé des dépenses du 01/07/2009 au 30/06/2010

\* Annexes 1, 2, 3,4

- Est arrivé en cours du vote :

PETITGAND ANDRE Représentant 1 / 62 Tantièmes

Le nombre de tantièmes des présents est désormais de :25 Tantièmes

- Ont voté pour :

23 / 24 Tantièmes

- Se sont abstenus :

WAEBER FREDERIC (1) Représentant 1 Tantièmes

- Ont voté contre :

JARDIN PHILIPPE (1) Représentant 1 / 24 Tantièmes

**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 30/06/2010

- Ont voté pour :

24 / 24 Tantièmes

- Se sont abstenus :

WAEBER FREDERIC (1) Représentant 1 Tantièmes

- Ont voté contre :

Néant

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

## **8. RENOUELEMENT DU MANDAT DE GESTIONNAIRE COMPTABLE (art 11.1)**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme gestionnaire le Cabinet EUROPE IMMO CONSEIL, 2 Avenue de la Villedieu 78990 ELANCOURT pour une durée d'un an jusqu'à la prochaine Assemblée Générale devant statuer sur les comptes de l'exercice suivant arrêté au 30/06/2010 et au plus tard jusqu'au 31 Décembre 2011.

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 : **2 135.00 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 :

23 / 62 Tantièmes

- Se sont abstenus :  
JARDIN PHILIPPE (1), WAEBER FREDERIC (1) Représentant 2 / 62 Tantièmes

- Ont voté contre :  
Néant

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

### **9. ELECTION DES MEMBRES DU BUREAU DE L'ASL (art 11.1)**

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 MERLIN
- Monsieur ROZE
- Monsieur BONE
- Monsieur AID
- Monsieur AMIAUD

Monsieur ROZE est élu directeur de l'ASL.

- Ont voté pour :  
25 / 62 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 11.1)**

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

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

### **11. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS(art 11.1)**

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.

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

### **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 :  
25 / 25 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 2010/2011(art 11.1)**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget de fonctionnement pour la période du 01/07/2010 au 30/06/2011 d'un montant de **14 365.00Euros 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 :  
24 / 25 Tantièmes

- Se sont abstenus :  
Néant

- Ont voté contre :  
WAEBER FREDERIC (1) Représentant 1 / 25 Tantièmes

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

### **14. APPROBATION DU BUDGET DE FONCTIONNEMENT 2011/2012 (art 11.1)**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget de fonctionnement pour la période du 01/07/2011 au 30/06/2012 d'un montant de **14 795.00 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 :  
24 / 25 Tantièmes

- Se sont abstenus :  
Néant

- Ont voté contre :  
WAEBER FREDERIC (1) Représentant 1 / 25 Tantièmes

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

### **15. FIBRE OPTIQUE(art 11.1)**

L'Assemblée Générale, informée du déploiement d'un réseau Très Haut Débit "FTTH" (Fibre Optique jusqu'à l'intérieur du Logement) ouvert à tous les opérateurs de services de communications électroniques, opéré par la « Régie d'exploitation de la Fibre Optique de Saint-Quentin en Yvelines » (établissement public local de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin en Yvelines), souhaite autoriser expressément ladite Régie (ci après l'Opérateur) à installer et à gérer un réseau de Lignes de Communications Electroniques à Très Haut Débit en Fibre Optique sur la Propriété.

L'Assemblée Générale mandate le Directeur aux fins d'étudier la convention proposée par l'Opérateur et l'autorise à signer cette convention permettant le raccordement et la maintenance, aux frais exclusifs de l'Opérateur, de chaque logement et/ou local professionnel de la Propriété au réseau Fibre Optique de Saint Quentin en Yvelines, sous réserve de l'accord préalable du Conseil Syndical.

La Convention d'installation et de maintenance du réseau de Fibre Optique n'entrera définitivement en vigueur qu'à la date de sa signature par les deux parties.

Il est expressément précisé que l'Opérateur pourra, sous sa responsabilité, mandater des prestataires afin de réaliser tout ou partie des travaux d'études, d'installation et de maintenance.

Toute modification dans la gestion ou le périmètre de la propriété (notamment changement de Directeur, création de syndicat secondaire, ...) devra être portée à la connaissance de l'Opérateur.

- Ont voté pour :  
25 / 25 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.**

## **16. QUESTIONS DIVERSES**

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

➤ **Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 20:16.**

**Le Président,**  
ROZE  
CHRISTIAN

**1<sup>er</sup> Assesseur,**  
AID MALIK

**2<sup>ème</sup> Assesseur,**

**Le secrétaire**  
EIC - Emile ALARCON

\*\*\*\*\*

**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. »