



EUROPE IMMO CONSEIL

TRANSACTION - LOCATION - GESTION - SYNDIC DE COPROPRIETES

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 17/11/2011

LE MANET RESIDENCE ASL

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.

AMIAUD DANIEL (1), BONE JEROME (1), CAILLIEZ JEAN-YVES (1), CAULLET GILLES (1), CHAPIRA PATRICK (1), CRESPEAU JM (1), DAVY JOSEPH (1), DEMILLY JACKY (1), FERNANDES (1), FRETET JEAN LUC (1), GAGNEPAIN JEAN (1), GASCOIN (1), HANSER DENIS (1), LEVY DIDIER (1), LOVISA (1), MERLIN SERGE (1), PETITGAND ANDRE (1), PHILIPPE JEAN-PIERRE (1), PICARD CLAUDE (1), POLLART VALERIE / GOUDY CATHER (1), ROZE CHRISTIAN (1), SATURNIN (1), WAEBER FREDERIC (1), WARNAN DOMINIQUE (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 19:17 après signature de la feuille de présence.

Ne sont ni présents ou représentés : AID MALIK (1), ANGEE (1), BARCIKOWSKY BORIS-PILVEN FLORE (1), BASSO**** (1), BLAYSE MARIE-CLAUDE (1), BORDEAU PIERRE (1), BOUDIER (1), BOUGAULT RENE (1), BOURS PHILIPPE (1), CHRUN GUY (1), COLLET (1), DAVID JEROME (1), DESCHAMPS BRUNO (1), DUBUQUOI (1), GALLAIRE GEORGES (1), GARCIA FRANCIS (1), GRAVERON J.M. (1), JACQUES DE DIXMUDE OUCHABOT (1), JENDRZEJCZAK JEAN MARIE (1), JOIADE (1), JUNQUA ANTOINE (1), JUSTE PIERRE (1), LALOUX THIMOTHEE (1), LEBRIS (1), LEGAY BENOIT (1), LEMESLE LIONEL (1), LIU YUAN / PENG CHUN (1), MC KENZIE XAVIER ET SEVERINE (1), MORICHON PASCAL (1), NORMANT & ROUAULT (1), NORRIS ANTHONY / LE PALLEC MUR (1), PERKIC YANNICK (1), POUPON JULIE (1), RIALET JEAN-PIERRE (1), RICHET FRANCIS (1), TIBERIO SYLVAIN (1), TRIVIER (1), VOUTHY (1) Représentant 38 / 62 Tantièmes

CR

JB

503

RESULTAT DES VOTES

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE (art 24)

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.

Se présente : **M ROZE**

- Sont arrivés en cours du vote :

DAVID JEROME , LEBRIS , ANGEE , AID MALIK , BOURS PHILIPPE

Représentant 5 / 62 Tantièmes

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

- 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.

2. ELECTION DU PREMIER SCRUTATEUR (art 24)

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

Se présente : **M BONE**

- 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.

3. ELECTION DU DEUXIEME SCRUTATEUR (art 24)

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

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

4. ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE (art 24)

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

Se présente : **LE CABINET EUROPE IMMO CONSEIL**

- Ont voté pour :29 / 29 Tantièmes

- Se sont abstenus :Néant

CR

- 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 2010/2011 (art 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve sans réserve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges de l'exercice 2010/2011 arrêtés au 30/06/2011 qui ont été adressés à chaque membre pour un montant de **14 290.39 €**.

Sont joints à la présente:

* Etat du relevé détaillé des dépenses du 01/07/2010 au 30/06/2011

* Annexes 1,2,3,4,5

- 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.

7. QUITUS AU GESTIONNAIRE DE SA GESTION (art 25)

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 30/06/2011.

- 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. RENOUELEMENT DU MANDAT DU GESTIONNAIRE (art25)

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 30/06/2011 et au plus tard jusqu'au 31 Décembre 2012.

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 : **2 177.00 Euros TTC** (Dont TVA 19.60%) + Etat des prestations particulières joint en annexe du contrat de Syndic.

CR

JB

JTB

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

Facturation d'une personne pour la vacation de l'assemblée générale.

- Ont voté pour : 29 / 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.

9. ELECTION DES MEMBRES DU BUREAU (art 24)

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
- Ont voté pour : 29 / 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 25)

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**.

- Ont voté pour : 28 / 62 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : 1 / 62 Tantièmes

Mr ANIAUD

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

11. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS (art 25)

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 : 29 / 62 Tantièmes

CR

4
JB JMB

- Se sont abstenus : FRETET JEAN LUC (1) Représentant 1 / 62 Tantièmes

- Ont voté contre : Néant

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

12. FIXATION DES MODALITES DE CONSULTATION DES PIECES JUSTIFICATIVES (art 24)

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 : 30 / 30 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 2011/2012 (art 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget de fonctionnement pour la période 2011/2012 d'un montant de **14 887.00€uros 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 : 30 / 30 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 2012/2013 (art 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget de fonctionnement pour la période 2012/2013 d'un montant de **14 887.00 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 : 30 / 30 Tantièmes

- Se sont abstenus : Néant

CF

5
JTB

- Ont voté contre :Néant

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

15. REFECTION DE L'ACCES AUX PAVILLONS (art 24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de procéder à la réfection de l'accès coté jardin / garage des pavillons 29 et 31 Rue Brière, 15, 17 et 19 Rue Saint Malo selon devis :

- OXIVIA pour un montant de **1 355.67 € TTC**
- INSERPRO pour un montant de **574.08 € TTC**

Les travaux seront réalisés par les copropriétaires concernés :

- Achat de gravillons pour un montant maximum de **500.00 € TTC**

Le montant sera pris sur le budget de fonctionnement.

- Ont voté pour :22 / 30 Tantièmes

- Se sont abstenus :Néant

- Ont voté contre :AMIAUD DANIEL (1) , ANGEE (1) , CRESPEAU JM (1) , DEMILLY JACKY (1) , GAGNEPAIN JEAN (1) , HANSER DENIS (1) , LEVY DIDIER (1) , WAEBER FREDERIC (1) Représentant 8 / 30 Tantièmes

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

16. ELAGAGE DE DEUX ARBRES (art 24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de procéder à l'élagage des deux arbres situés sur la butte derrière le pavillon de MME GAGNEPAIN selon devis :

- INSERPRO pour un montant de **1 076.40 € TTC**
- DE OLIVEIRA pour un montant de **598.00 € TTC**
- JEAN MICHEL à **titre gratuit.**

L'assemblée générale après en avoir délibéré décide d'abattre l'arbre près de la maison de MME GAGNEPAIN et de procéder à l'élagage du deuxième pour un montant maximum de 800.00 € TTC.

Date de l'appel de fonds : 100% au mois de Janvier 2012

- Ont voté pour :20 / 29 Tantièmes

- Se sont abstenus :JACQUES DE DIXMUDE OUCHABOT (1) Représentant 1 Tantièmes

- Ont voté contre :AID MALIK (1) , ANGEE (1) , BONE JEROME (1) , CAILLIEZ JEAN-YVES (1) , DAVID JEROME (1) , DEMILLY JACKY (1) , FRETET JEAN LUC (1) , ROZE CHRISTIAN (1) , WARNAN DOMINIQUE (1) Représentant 9 / 29 Tantièmes

CR

6 Jan
JB

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

17. QUESTIONS DIVERSES

-Rappel des couleurs à respecter sur la résidence :

* Ravalement façade RAL 7043 Pancryl de la Seigneurie

* Portes de garage et portes d'entrée : VERT RAL 6011, ROUGE RAL 3011, BLEU RAL 5003.

- Mettre en concurrence le prestataire des espaces verts.

- Réfection allées d'accès aux garages
- Etude démontage antenne
- Réfection boîte aux lettres.

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

➤ Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 20:45.

Le Président,
ROZE
CHRISTIAN



1^{er} Assesseur,
BONE JEROME



2ème Assesseur,

Le secrétaire
EIC représenté par
Jean Marie BARTHE



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. »

7 JMB
JB