

PROCES VERBAL
DE L'A.G. ORDINAIRE Du 26/11/2013

De la Copropriété :

LE MANET RESIDENCE ASL
11 RUE DE LA GRANDE BRIER

78180 MONTIGNY LE BRETONNE

Le 26/11/2013, à 19h 30, les copropriétaires de l'immeuble situé :
11 RUE DE LA GRANDE BRIER à MONTIGNY LE BRETONNE,
régulièrement convoqués par le syndic, se sont réunis :
*GYMNASE ALAIN COLAS - Boulevard DESCARTES - 78180 MONTIGNY LE
BRETONNEUX,*
pour y tenir une Assemblée Générale.

Sont candidats pour être:

PRESIDENT : Monsieur ROZE

1^{er} SCRUTATEUR : Monsieur DELESCLUSE

2^{ème} SCRUTATEUR : Monsieur CHAPIRA

SECRETAIRE : Le Cabinet EUROPE IMMO CONSEIL

Après émargement de la liste des présences, le syndic constate qu'à la première résolution 39
tantièmes sont présents ou représentés, soit (62,90%)

Total des Présents : 39 Tantièmes/62 (62,90%)

Total des Absents : 23 Tantièmes/62 (37,10%)

BARCIKOWSKY BORIS-PILVEN (1) BLAYSE MARIE-CLAUDE (1) BOUGAULT RENE (1) BOURS
PHILIPPE (1) BRYK (1) CEBELIEU (1) CHRUN GUY (1) DEMILLY JACKY (1) DUBUQUOI (1) FRETET
JEAN LUC (1) GRAVERON J.M. (1) JOIADE (1) JUNQUA ANTOINE (1) LALOUX THIMOTHEE (1)
LEGAY* BENOIT (1) LEMESLE LIONEL (1) LIU YUAN / PENG CHUN (1) MC KENZIE XAVIER ET
SEVER (1) MERLIN SERGE (1) MEUNIER (1) PETITGAND ANDRE (1) RIALET JEAN-PIERRE (1)
VOUTHY (1)

Puis il est procédé à l'examen des questions inscrites à l'ordre du jour.

ER

CD

P.C.

Résolution 1 : ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

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 : Monsieur ROZE

Total Tantièmes : 62 Total des Présents : 39 tantièmes du groupe de résolution.

- **Votes OUI : 39 (100,00%)**
- **Votes NON : 0 (0,00%)**

RESOLUTION ADOPTEE à l'unanimité des suffrages exprimés (Article 24)

Résolution 2 : ELECTION D'UN PREMIER SCRUTATEUR

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

Se présente : Monsieur DELESCLUSE

Total Tantièmes : 62 Total des Présents : 39 tantièmes du groupe de résolution.

- **Votes OUI : 39 (100,00%)**
- **Votes NON : 0 (0,00%)**

RESOLUTION ADOPTEE à l'unanimité des suffrages exprimés (Article 24)

Résolution 3 : ELECTION D'UN SECOND SCRUTATEUR

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

Se présente : Monsieur CHAPIRA

Total Tantièmes : 62 Total des Présents : 39 tantièmes du groupe de résolution.

- **Votes OUI : 39 (100,00%)**
- **Votes NON : 0 (0,00%)**

RESOLUTION ADOPTEE à l'unanimité des suffrages exprimés (Article 24)

Résolution 4 : ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

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

Se présente : Monsieur BARTHE représentant le Cabinet EUROPE IMMO CONSEIL

Total Tantièmes : 62 Total des Présents : 39 tantièmes du groupe de résolution.

- **Votes OUI : 39 (100,00%)**
- **Votes NON : 0 (0,00%)**

RESOLUTION ADOPTEE à l'unanimité des suffrages exprimés (Article 24)

CR
C.D.
P.C.

Résolution 5 : RAPPORT DES MEMBRES DU BUREAU RELATIF A L'EXECUTION DE LA MISSION

Monsieur ROZE et Monsieur CHAPIRA prennent la parole pour les règles de savoir vivre et bon voisinage.

Résolution 6 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2012/2013

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve sans réserve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges de l'exercice 2012/2013 arrêtés au 30/06/2013 qui ont été adressés à chaque membre pour un montant de 15 977.26 €.

Sont joints à la présente:

* Etat du relevé détaillé des dépenses du 01/07/2012 au 30/06/2013

* Annexes 1,2,3,4,5

Arrivée de LEMESLE LIONEL (1)

Le syndic constate que 40 tantièmes sont présents ou représentés, soit (64,52%)

Total Tantièmes : 62 Total des Présents : 40 tantièmes du groupe de résolution.

- **Votes OUI** : 40 (100,00%)
- **Votes NON** : 0 (0,00%)

RESOLUTION ADOPTEE à l'unanimité des suffrages exprimés (Article 24)

Résolution 7 : QUITUS AU GESTIONNAIRE DE SA GESTION

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 30/06/2013.

Total Tantièmes : 62 Total des Présents : 40 tantièmes du groupe de résolution.

- **Votes OUI** : 40 (64,52%)
- **Votes NON** : 0 (0,00%)
- **Votes Abstention** : 0 (0,00%)

RESOLUTION ADOPTEE à la majorité absolue (Article 25)

Résolution 8 : RENOUELEMENT DU MANDAT DU GESTIONNAIRE

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 30/06/2014 et au plus tard jusqu'au 31 Mars 2015.

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 : 2 260.00 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.

CR
C.D.
P.C.

EUROPE IMMO CONSEIL
2, Avenue de la Villedieu
Imm ST QUENTIN 2000
78990 ELANCOURT
01.30.16.15.51

Total Tantièmes : 62 Total des Présents : 40 tantièmes du groupe de résolution.

- **Votes OUI** : 40 (64,52%)
- **Votes NON** : 0 (0,00%)
- **Votes Abstention** : 0 (0,00%)

RESOLUTION ADOPTEE – à l'unanimité des suffrages exprimés (Article 25)

Résolution 9 : ELECTION DES MEMBRES DU BUREAU

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 (a démissionné il y a 6 mois)
- Monsieur DELESCLUSE
- Monsieur CHAPIRA

Se présentent:

- Monsieur ROZE
- Monsieur BONE
- Monsieur DELESCLUSE
- Monsieur CHAPIRA
- Monsieur AMIAUD
- Madame LEPALLEC

Total Tantièmes : 62 Total des Présents : 40 tantièmes du groupe de résolution.

- **Votes OUI** : 40 (100,00%)
- **Votes NON** : 0 (0,00%)

RESOLUTION ADOPTEE à l'unanimité des suffrages exprimés (Article 24)

Résolution 10 : FIXATION DU MONTANT MAXIMUM DES MARCHES OU CONTRATS

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.

Total Tantièmes : 62 Total des Présents : 40 tantièmes du groupe de résolution.

- **Votes OUI** : 40 (64,52%)
- **Votes NON** : 0 (0,00%)
- **Votes Abstention** : 0 (0,00%)

RESOLUTION ADOPTEE à la majorité absolue (Article 25)

Résolution 11 : MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS

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.

CR
C.D.
P.C.

EUROPE IMMO CONSEIL
2, Avenue de la Villedieu
Imm ST QUENTIN 2000
78990 ELANCOURT
01.30.16.15.51

Total Tantièmes : 62 Total des Présents : 40 tantièmes du groupe de résolution.

- **Votes OUI** : 40 (64,52%)
- **Votes NON** : 0 (0,00%)
- **Votes Abstention** : 0 (0,00%)

RESOLUTION ADOPTEE à la majorité absolue (Article 25)

Résolution 12 : FIXATION DES MODALITES DE CONSULTATION DES PIECES JUSTIFICATIVES

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.

Total Tantièmes : 62 Total des Présents : 40 tantièmes du groupe de résolution.

- **Votes OUI** : 40 (100,00%)
- **Votes NON** : 0 (0,00%)

RESOLUTION ADOPTEE à l'unanimité des suffrages exprimés (Article 24)

Résolution 13 : APPROBATION DU BUDGET DE FONCTIONNEMENT 2013/2014

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget de fonctionnement pour la période 2013/2014 d'un montant de 15 450.00€ 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.

Total Tantièmes : 62 Total des Présents : 40 tantièmes du groupe de résolution.

- **Votes OUI** : 40 (100,00%)
- **Votes NON** : 0 (0,00%)

RESOLUTION ADOPTEE à l'unanimité des suffrages exprimés (Article 24)

Résolution 14 : APPROBATION DU BUDGET DE FONCTIONNEMENT 2014/2015

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget de fonctionnement pour la période 2014/2015 d'un montant de 15 450.00 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.

EUROPE IMMO CONSEIL
2, Avenue de la Villedieu
Imm ST QUENTIN 2000
78990 ELANCOURT
01.30.16.15.51

Total Tantièmes : 62 Total des Présents : 40 tantièmes du groupe de résolution.

- **Votes OUI** : 40 (100,00%)
- **Votes NON** : 0 (0,00%)

RESOLUTION ADOPTEE à l'unanimité des suffrages exprimés (Article 24)

Résolution 15 : REPARATION DES ALLEES PIETONNES ET DES ZONES DE PARKING SAUVAGE DE LA RESIDENCE

L'assemblée générale après en avoir délibéré décide de faire réparer les allées piétonnes et les zones de parking sauvage de la résidence pour un montant de 6 326,24 euros € TTC (devis D2013167 de l'entreprise INSERPRO).

L'Assemblée Générale décide de changer le montant global des travaux et de passer à 9300€ TTC maximum et délègue le choix des entreprises au Conseil Syndical avec informations à l'ensemble des copropriétaires.

Modalités d'appels de fonds :
-50% le 01/04/2014
-50% le 01/06/2014

Dates des travaux : Juin/Juillet 2014

Liste des Opposants : ANGEE (1), GAGNEPAIN JEAN (1), GARCIA FRANCIS (1), GASCOIN (1), LEVY DIDIER (1), POUPON JULIE (1), WAEBER FREDERIC (1),

Liste des Votes Abstention : CAULLET GILLES (1), COLLET (1), DAVY JOSEPH (1), FERNANDES (1),

Total Tantièmes : 62 Total des Présents : 40 tantièmes du groupe de résolution.

- **Votes OUI** : 29 (80,56%)
- **Votes NON** : 7 (19,44%)

RESOLUTION ADOPTEE à la majorité simple des suffrages exprimés (Article 24)

Résolution 16 : ELAGAGE D'ENTRETIEN DE TOUS LES ARBRES DE LA RESIDENCE

L'assemblée générale après en avoir délibéré décide de faire procéder à l'élagage d'entretien de tous les arbres de la résidence pour un montant de 6 948,76 euros TTC (devis 13-10-D9010 de l'entreprise BOTANICA) ou pour un montant de 5262.40 euros (devis INSERPRO n°2013205).

L'Assemblée générale décide de voter un budget maximum d'un montant de 5300€ et délègue au Conseil Syndical le choix de l'entreprise.

Modalités d'appels de fonds :
-100% le 01/02/2014

Date des travaux : fin de l'hiver 2014

CR
C.D.
P.C.

EUROPE IMMO CONSEIL

2, Avenue de la Villedieu
Imm ST QUENTIN 2000
78990 ELANCOURT
01.30.16.15.51

Liste des Opposants : BONE JEROME (1), CHAPIRA PATRICK (1), NORMANT & ROUAULT (1), ROZE CHRISTIAN (1),

Total Tantièmes : 62 **Total des Présents** : 40 tantièmes du groupe de résolution.

- **Votes OUI** : 36 (90,00%)
- **Votes NON** : 4 (10,00%)

RESOLUTION ADOPTEE à la majorité simple des suffrages exprimés (Article 24)

Résolution 17 : ELAGAGE D'ECLAIRCISSEMENT DE TOUS LES ARBRES DE LA RESIDENCE

L'assemblée générale après en avoir délibéré décide de faire procéder à l'élagage d'éclaircissement de tous les arbres de la résidence pour un montant de 8 665,02 euros TTC (devis 13-10-D9009 de l'entreprise BOTANICA).

Ne tient pas lieu à vote

Résolution 18 : ABATTAGE DE TOUS LES ARBRES DE LA RESIDENCE ET REMPLACEMENT DE CES ARBRES PAR DES ARBRES FRUITIERS

L'assemblée générale après en avoir délibéré décide de faire procéder à l'abattage de tous les arbres de la résidence et à procéder à leur remplacement par des arbres fruitiers pour un montant de 25 436,53 euros TTC (devis 13-10-D9005 de l'entreprise BOTANICA).

Modalités d'appels de fonds :

Date des travaux :

Total Tantièmes : 62 **Total des Présents** : 40 tantièmes du groupe de résolution.

- **Votes OUI** : 0 (0,00%)
- **Votes NON** : 40 (64,52%)
- **Votes Abstention** : 0 (0,00%)

RESOLUTION REJETEE

Résolution 19 : DEMONTAGE DU PYLONE ET DE L'ANTENNE HERTZIENNE DE LA RESIDENCE

L'assemblée générale après en avoir délibéré décide de procéder au démontage du pylône et de l'antenne hertzienne de la résidence pour un montant maximum de 400 € TTC (devis DC0013 de l'entreprise MP MULTISERVICES).

L'Assemblée générale décide d'appeler le montant sur le budget de fonctionnement.

Date des travaux : Printemps 2014

CR
C.D.
P.C.

EUROPE IMMO CONSEIL

2, Avenue de la Villedieu
Imm ST QUENTIN 2000
78990 ELANCOURT
01.30.16.15.51

Liste des Votes Abstention : CAULLET GILLES (1), GARCIA FRANCIS (1), POUPON JULIE (1), ROZE CHRISTIAN (1),

Total Tantièmes : 62 **Total des Présents** : 40 tantièmes du groupe de résolution.

- **Votes OUI** : 36 (58,06%)
- **Votes NON** : 0 (0,00%)
- **Votes Abstention** : 4 (6,45%)

RESOLUTION ADOPTEE à la majorité absolue (Article 25)

Résolution 20 : A LA DEMANDE DE MME LE PALLEC ET DE M NORRIS: ABATTAGE OU ELAGAGE PRONONCE DE DEUX ARBRES A L'EXTREMITE DU JARDIN

L'assemblée générale après en avoir délibéré décide à la demande de MME LE PALLEC et de MR NORRIS de procéder à l'abattage de deux arbres ou bien à leur élagage prononcé, situé à l'extrémité de la clôture de leur jardin.

Suite à la décision de l'élagage d'entretien des arbres de la Résidence votée à la Résolution N°16, Madame LEPALLEC accepte de suspendre sa demande pour une année afin d'informer ou de confirmer si l'abattage est nécessaire ou non.

Ne tient pas lieu à vote

Résolution 21 : RAPPEL DE L'ARTICLE 13 DES STATUTS DE L'ASL CONCERNANT L'ENTRETIEN DES JARDINS

Sans vote

Résolution 22 : QUESTIONS DIVERSES

Résolution 23 : ERATUM : AJOUT D'UNE RESOLUTION

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 de l'actuel directeur: Monsieur Christian ROZE.

L'assemblée Générale après en avoir délibéré procède à l'élection du directeur de l'ASL, Monsieur Christain ROZE pour une durée de trois ans.

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 22h.

Article 42 :

Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la présente loi entre des copropriétaires, ou entre un copropriétaire et le syndicat, se prescrivent par un délai de dix ans.

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 deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic (L. n° 85-1470 du 31 déc. 1985) « 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 ».

En cas de modification par l'assemblée générale des bases de répartition des charges dans

CR
C.D.
P.C.

EUROPE IMMO CONSEIL

**2, Avenue de la Villedieu
Imm ST QUENTIN 2000
78990 ELANCOURT
01.30.16.15.51**

les cas où cette faculté lui est reconnue par la présente loi, le tribunal de grande instance, saisi par un copropriétaire, dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30.

(L. n° 94-624 du 21 juill. 1994) « le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 1 000 F à 20000 F (150 à 3000 €) lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26 ».

COPIE CERTIFIEE CONFORME A L'ORIGINAL

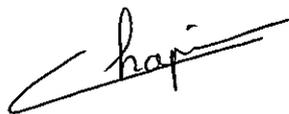
LE PRESIDENT
M. ROZE



1^{er} SCRUTATEUR
M. DELESCLUSE



2^{ème} SCRUTATEUR
M. CHAPIRA



LE SECRETAIRE
M. BARTHE