

EUROPE IMMO CONSEIL

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

PROCES VERBAL

DE L'A.G. ORDINAIRE Du 06/11/2014

De la Copropriété :

LE MANET RESIDENCE ASL
11 RUE DE LA GRANDE BRIER

78180 MONTIGNY LE BRETONNE

Le 06/11/2014, à 18h, 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 PIERRE DE COUBERTIN -SALLE N1 - 2 RUE CHARLES LINNE 78180
MONTIGNY LE BRETONNEUX,
pour y tenir une Assemblée Générale.

Sont candidats pour être:

PRESIDENT : ROZE CHRISTIAN

1^{er} SCRUTATEUR : CHAPIRA PATRICK

2^{ème} SCRUTATEUR : DELESCLUSE/BOURVEN

SECRETAIRE : EUROPE IMMO CONSEIL

Après émargement de la liste des présences, le syndic constate qu'à la première résolution 25
tantièmes sont présents ou représentés, soit (40,32%)

Total des Présents : 25 Tantièmes/62 (40,32%)

Total des Absents : 37 Tantièmes/62 (59,68%)

AID MALIK (1) ANGEE (1) BENARD (1) BLAYSE MARIE-CLAUDE (1) BOURS PHILIPPE (1) CAULLET
GILLES (1) CEBELIEU (1) CHRUN GUY (1) DAVID JEROME (1) DECHAMPS BRUNO (1) DEMILLY
JACKY (1) DUBUQUOI (1) FRETET JEAN LUC (1) GAGNEPAIN JEAN (1) GARCIA FRANCIS (1)
GRAVERON J.M. (1) JENDRZEJCZAK JEAN MARIE (1) JOIADE (1) JUNQUA ANTOINE (1) JUSTE
PIERRE (1) LATRASSE / LEBAILLE (1) LEBRIS (1) LEGAY* BENOIT (1) LEMESLE LIONEL (1) LEVY
DIDIER (1) LIU YUAN / PENG CHUN (1) LOVISA (1) MC KENZIE XAVIER ET SEVER (1) MERLIN
SERGE (1) MORICHON PASCAL (1) PETITGAND ANDRE (1) PHILIPPE JEAN-PIERRE (1) PILVEN (1)
POUPON JULIE (1) TELLIER (1) VOUTHY (1) WAEBER FREDERIC (1)

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

CR
CD
PC
PS

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

Résolution 1 : ELECTION DU PRESIDENT 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 Mr ROZE.

Total Tantièmes : 62 Total des Présents : 25 tantièmes du groupe de résolution.

- **Votes OUI** : 25 (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 Mr CHAPIRA.

Total Tantièmes : 62 Total des Présents : 25 tantièmes du groupe de résolution.

- **Votes OUI** : 25 (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 deuxième scrutateur.

Se présente Mr DELESCLUSE.

Arrivée de GARCIA FRANCIS (1)

Le syndic constate que **26** tantièmes sont présents ou représentés, soit **(41,94%)**

Total Tantièmes : 62 Total des Présents : 26 tantièmes du groupe de résolution.

- **Votes OUI** : 26 (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 le Cabinet EUROPE IMMO CONSEIL représenté par Mme STEPHANT.

Total Tantièmes : 62 Total des Présents : 26 tantièmes du groupe de résolution.

- **Votes OUI** : 26 (100,00%)
- **Votes NON** : 0 (0,00%)

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

CR CD PC PS

EUROPE IMMO CONSEIL

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

Résolution 5 : RAPPORT MORAL DU CONSEIL SYNDICAL

Monsieur ROZE prend la parole.

Résolution 6 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2013/2014

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve sans réserve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de l'exercice 2013/2014 arrêtés au 30/06/2014 qui ont été adressés à chaque membre pour un montant de : **15 270.52€ TTC**

Sont joints à la présente:

* Etat du relevé détaillé des dépenses du 01/07/2013 au 30/06/2014

* Annexes 1-2-3-4-5

Total Tantièmes : 62 Total des Présents : 26 tantièmes du groupe de résolution.

- **Votes OUI** : 26 (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 30/06/2014

Arrivée de LEVY DIDIER (1) PHILIPPE JEAN-PIERRE (1)

Le syndic constate que **28** tantièmes sont présents ou représentés, soit **(45,16%)**

Total Tantièmes : 62 Total des Présents : 28 tantièmes du groupe de résolution.

- **Votes OUI** : 28 (100,00%)
- **Votes NON** : 0 (0,00%)

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

Résolution 8 : RENOUELEMENT DU MANDAT DU GESTIONNAIRE

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme le gestionnaire le Cabinet EUROPE IMMO CONSEIL

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 : **2 310.00 Euros TTC** (Dont TVA 20%) + 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.

CL CD PC PS

EUROPE IMMO CONSEIL

2, Avenue de la Villedieu

Imm ST QUENTIN 2000

78990 ELANCOURT

01.30.16.15.51

Liste des Opposants : AMIAUD DANIEL (1), BONE JEROME (1), BOUGAULT RENE (1), BRYK (1), CHAPIRA PATRICK (1), COLLET (1), CRESPEAU JM (1), DAVY JOSEPH (1), DE DIXMUDE JACQUES/OUCHAB (1), DELESCLUSE/BOURVEN (1), DIDIER / BANRY (1), FERNANDES (1), GALLAIRE GEORGES (1), GARCIA FRANCIS (1), GASCOIN (1), HANSER DENIS (1), HERVIER (1), LEVY DIDIER (1), NORMANT & ROUAULT (1), NORRIS ANTHONY/ LE PALLEC (1), PERKIC YANNICK (1), PHILIPPE JEAN-PIERRE (1), PICARD CLAUDE (1), POLLART VALERIE / GOUDY C (1), ROZE CHRISTIAN (1), TIBERIO SYLVAIN (1), TRIVIER (1), WARNAN DOMINIQUE (1),

Total Tantièmes : 62 Total des Présents : 28 tantièmes du groupe de résolution.

- **Votes OUI** : 28 (45,16%)
- **Votes NON** : 0 (0,00%)
- **Votes Abstention** : 0 (0,00%)

DECISION SUR UN NOUVEAU VOTE

Résolution 8 1: RENOUVELLEMENT DU MANDAT DU GESTIONNAIRE

Total Tantièmes : 62 Total des Présents : 28 tantièmes du groupe de résolution.

- **Votes OUI** : 28 (100,00%)
- **Votes NON** : 0 (0,00%)

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

Résolution 9 : ELECTION DES MEMBRES DU BUREAU

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, procède à l'élection des membres du bureau, en remplacement des membres restants ou démissionnaires.

Noms des personnes constituant jusqu'ici le bureau de l'ASL

- Mr ROZE
- Mr AMIAUD
- Mr CHAPIRA
- Mr DELESCLUSE
- Mme LE PALLEC
- Mr COLLET

Liste des Opposants : AMIAUD DANIEL (1), BONE JEROME (1), BOUGAULT RENE (1), BRYK (1), CHAPIRA PATRICK (1), COLLET (1), CRESPEAU JM (1), DAVY JOSEPH (1), DE DIXMUDE JACQUES/OUCHAB (1), DELESCLUSE/BOURVEN (1), DIDIER / BANRY (1), FERNANDES (1), GALLAIRE GEORGES (1), GARCIA FRANCIS (1), GASCOIN (1), HANSER DENIS (1), HERVIER (1), LEVY DIDIER (1), NORMANT & ROUAULT (1), NORRIS ANTHONY/ LE PALLEC (1), PERKIC YANNICK (1), PHILIPPE JEAN-PIERRE (1), PICARD CLAUDE (1), POLLART VALERIE / GOUDY C (1), ROZE CHRISTIAN (1), TIBERIO SYLVAIN (1), TRIVIER (1), WARNAN DOMINIQUE (1),

Total Tantièmes : 62 Total des Présents : 28 tantièmes du groupe de résolution.

- **Votes OUI** : 28 (45,16%)
- **Votes NON** : 0 (0,00%)
- **Votes Abstention** : 0 (0,00%)

DECISION SUR UN NOUVEAU VOTE

CL CD PC PS

EUROPE IMMO CONSEIL

2, Avenue de la Villedieu

Imm ST QUENTIN 2000

78990 ELANCOURT

01.30.16.15.51

Résolution 9 : ELECTION DES MEMBRES DU BUREAU

Total Tantièmes : 62 Total des Présents : 28 tantièmes du groupe de résolution.

- Votes OUI : 28 (100,00%)
- Votes NON : 0 (0,00%)

RESOLUTION ADOPTEE (Article 24) - NOUVEAU VOTE A L'ARTICLE 24

Résolution 9 : ELECTION DES MEMBRES DU BUREAU

Total Tantièmes : 62 Total des Présents : 28 tantièmes du groupe de résolution.

- Votes OUI : 28 (45,16%)
- Votes NON : 0 (0,00%)
- Votes Abstention : 0 (0,00%)

RESOLUTION REJETEE - Nouvelle AG dans un délais de 3 mois maxi à l'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.

Arrivée de MERLIN SERGE (1)

Le syndic constate que 29 tantièmes sont présents ou représentés, soit (46,77%)

Liste des Opposants : AMIAUD DANIEL (1), BONE JEROME (1), BOUGAULT RENE (1), BRYK (1), CHAPIRA PATRICK (1), COLLET (1), CRESPEAU JM (1), DAVY JOSEPH (1), DE DIXMUDE JACQUES/OUCHAB (1), DELESCLUSE/BOURVEN (1), DIDIER / BANRY (1), FERNANDES (1), GALLAIRE GEORGES (1), GARCIA FRANCIS (1), GASCOIN (1), HANSER DENIS (1), HERVIER (1), LEVY DIDIER (1), MERLIN SERGE (1), NORMANT & ROUAULT (1), NORRIS ANTHONY/ LE PALLEC (1), PERKIC YANNICK (1), PHILIPPE JEAN-PIERRE (1), PICARD CLAUDE (1), POLLART VALERIE / GOUDY C (1), ROZE CHRISTIAN (1), TIBERIO SYLVAIN (1), TRIVIER (1), WARNAN DOMINIQUE (1),

Total Tantièmes : 62 Total des Présents : 29 tantièmes du groupe de résolution.

- Votes OUI : 29 (46,77%)
- Votes NON : 0 (0,00%)
- Votes Abstention : 0 (0,00%)

DECISION SUR UN NOUVEAU VOTE

Résolution 10 1: FIXATION DU MONTANT MAXIMUM DES MARCHES OU CONTRATS

Arrivée de MERLIN SERGE (1)

Le syndic constate que 29 tantièmes sont présents ou représentés, soit (46,77%)

Total Tantièmes : 62 Total des Présents : 29 tantièmes du groupe de résolution.

- Votes OUI : 29 (100,00%)
- Votes NON : 0 (0,00%)

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

Référence copro : 39 - LE MANET RESIDENCE ASL - ASSEMBLEE GENERALE du 06/11/2014

EUROPE IMMO CONSEIL

2,Avenue de la Villedieu

Imm ST QUENTIN 2000

78990 ELANCOURT

01.30.16.15.51

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 **1000 Euros TTC** conformément aux dispositions de l'article 21-2 de la loi 2000-1208 du 13/12/2000.

Liste des Opposants : AMIAUD DANIEL (1), BONE JEROME (1), BOUGAULT RENE (1), BRYK (1), CHAPIRA PATRICK (1), COLLET (1), CRESPEAU JM (1), DAVY JOSEPH (1), DE DIXMUDE JACQUES/OUCHAB (1), DELESCLUSE/BOURVEN (1), DIDIER / BANRY (1), FERNANDES (1), GALLAIRE GEORGES (1), GARCIA FRANCIS (1), GASCOIN (1), HANSER DENIS (1), HERVIER (1), LEVY DIDIER (1), MERLIN SERGE (1), NORMANT & ROUAULT (1), NORRIS ANTHONY/ LE PALLEC (1), PERKIC YANNICK (1), PHILIPPE JEAN-PIERRE (1), PICARD CLAUDE (1), POLLART VALERIE / GOUDY C (1), ROZE CHRISTIAN (1), TIBERIO SYLVAIN (1), TRIVIER (1), WARNAN DOMINIQUE (1),

Total Tantièmes : 62 Total des Présents : 29 tantièmes du groupe de résolution.

- **Votes OUI** : 29 (46,77%)
- **Votes NON** : 0 (0,00%)
- **Votes Abstention** : 0 (0,00%)

DECISION SUR UN NOUVEAU VOTE

Résolution 11 1: MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS

Total Tantièmes : 62 Total des Présents : 29 tantièmes du groupe de résolution.

- **Votes OUI** : 29 (100,00%)
- **Votes NON** : 0 (0,00%)

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

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 Syndic le vendredi précédant l'Assemblée Générale avec rendez-vous préalable.

Total Tantièmes : 62 Total des Présents : 29 tantièmes du groupe de résolution.

- **Votes OUI** : 29 (100,00%)
- **Votes NON** : 0 (0,00%)

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

Résolution 13 : REAJUSTEMENT DU BUDGET DE FONCTIONNEMENT 2014/2015

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'actualisation du budget fonctionnell voté l'année précédente, des dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs pour l'exercice 2013/2014 s'élevant à **15700 Euros T.T.C.**, approuve ledit budget actualisé et autorise le Syndic a ajuster l'avance de trésorerie en conséquence.

GR C.D. PC PS

EUROPE IMMO CONSEIL

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

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à appeler par ¼ le budget actualisé.

Total Tantièmes : 62 Total des Présents : 29 tantièmes du groupe de résolution.

- **Votes OUI** : 29 (100,00%)
- **Votes NON** : 0 (0,00%)

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

Résolution 14 : APPROBATION DU BUDGET DE FONCTIONNEMENT 2015/2016

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget de fonctionnement pour la période du 01/07/2014. au 30/06/2015. d'un montant de **15700 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. L'Assemblée Générale autorise le Syndic à appeler les provisions trimestrielles pour l'exercice comptable suivant sur la base de l'ancien budget voté lors de la dernière Assemblée Générale et ce jusqu'au vote du nouveau budget.

Total Tantièmes : 62 Total des Présents : 29 tantièmes du groupe de résolution.

- **Votes OUI** : 29 (100,00%)
- **Votes NON** : 0 (0,00%)

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

Résolution 15 : AUTORISATION A DONNER POUR ACCES AUX FORCES DE POLICE

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne l'autorisation permanente aux membres de la Police Nationale, de la Police Municipale et de la Gendarmerie, d'accéder aux parties communes de l'immeuble pour des raisons de sécurité et de prévention, sans la nécessité d'être accompagnées par un représentant de la copropriété, conformément à la loi n° 2001-1062 du 15 novembre 2001.

Liste des Opposants : AMIAUD DANIEL (1), BONE JEROME (1), BOUGAULT RENE (1), BRYK (1), CHAPIRA PATRICK (1), COLLET (1), CRESPEAU JM (1), DAVY JOSEPH (1), DE DIXMUDE JACQUES/OUCHAB (1), DELESCLOSE/BOURVEN (1), DIDIER / BANRY (1), FERNANDES (1), GALLAIRE GEORGES (1), GARCIA FRANCIS (1), GASCOIN (1), HANSER DENIS (1), HERVIER (1), LEVY DIDIER (1), MERLIN SERGE (1), NORMANT & ROUAULT (1), NORRIS ANTHONY/ LE PALLEC (1), PERKIC YANNICK (1), PHILIPPE JEAN-PIERRE (1), PICARD CLAUDE (1), POLLART VALERIE / GOUDY C (1), ROZE CHRISTIAN (1), TIBERIO SYLVAIN (1), TRIVIER (1), WARNAN DOMINIQUE (1),

Total Tantièmes : 62 Total des Présents : 29 tantièmes du groupe de résolution.

- **Votes OUI** : 29 (46,77%)
- **Votes NON** : 0 (0,00%)
- **Votes Abstention** : 0 (0,00%)

DECISION SUR UN NOUVEAU VOTE

Résolution 15 1: AUTORISATION A DONNER POUR ACCES AUX FORCES DE POLICE

GL C.D. P P S

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 : 29 tantièmes du groupe de résolution.

- Votes OUI : 29 (100,00%)
- Votes NON : 0 (0,00%)

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

Résolution 16 : QUESTIONS DIVERSES

Adresse du site de la copropriété : <http://asl.lemanet.free.fr>

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 19h 20.

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 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
ROZE CHRISTIAN



1^{er} SCRUTATEUR
CHAPIRA PATRICK



2^{ème} SCRUTATEUR
DELESCLOSE/BOURVEN



LE SECRETAIRE
E/C

