

PROCES VERBAL
DE L'A.G. ORDINAIRE Du 08/11/2016
De la Copropriété :
ASL LE MANET
29 RUE DE LA GRANDE BRIER
E/ DU GRAND BE
78180 MONTIGNY LE BRETONNE

Le 08/11/2016, à 19h, les copropriétaires de l'immeuble situé :
29 RUE DE LA GRANDE BRIER E/ DU GRAND BE à MONTIGNY LE BRETONNE,
régulièrement convoqués par le syndic, se sont réunis :
GYMNASE ALAIN COLAS - SALLE DE REUNION - 2 BOULEVARD DESCARTES 78180
MONTIGNY LE BRETONNEUX,
pour y tenir une Assemblée Générale.

Sont candidats pour être:

PRESIDENT : M. ROZE

1^{er} SCRUTATEUR : M. CHAPIRA

2^{ème} SCRUTATEUR : M. DELESCLUSE

SECRETAIRE : EUROPE IMMO CONSEIL

Après émargement de la liste des présences, le syndic constate qu'à la première résolution 29
tantièmes sont présents ou représentés, soit (46,77%)

Total des Présents : 29 Tantièmes/62 (46,77%)

Total des Absents : 33 Tantièmes/62 (53,23%)

AID (1) ANGEE (1) BENARD (1) BLAYSE (1) BOURDONNAIS (1) BOURS (1) BRYK (1) CAULLET (1)
CEBELIEU (1) DAVID (1) DECHAMPS (1) DUBUQUOI (1) FRETET (1) GASCOIN (1) GRAVERON (1)
HEMADI (1) HERVIER (1) JOIADE (1) JUNQUA (1) LAGRANGE (1) LEBRIS (1) LEGAY (1) LIU YUAN /
PENG CHUN (1) LOVISA (1) MC KENZIE (1) NORMANT / ROUAULT (1) PERKIC (1) PETITGAND (1)
POUPON (1) TOMASEVIC (1) VEILLAS (1) VOUTHY (1) WARNAN (1)

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

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 : M. ROZE

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 2 : ELECTION D'UN PREMIER SCRUTATEUR

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

Se présente : M. CHAPIRA

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 3 : ELECTION D'UN SECOND SCRUTATEUR

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

Se présente : M. DELESCUSE

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 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 Melle HERRAULT

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)

CP

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

M. ROZE prend la parole

Arrivée de AID (1) DAVID (1) DECHAMPS (1) FRETET (1) HERVIER (1)

Le syndic constate que **34** tantièmes sont présents ou représentés, soit **(54,84%)**

Résolution 6 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2015/2016

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve sans réserve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges de l'exercice 2015/2016 arrêtés au 30/06/2016 qui ont été adressés à chaque membre pour un montant de **15.580.32 € TTC**.

Sont joints à la présente:

- * Etat du relevé détaillé des dépenses
- * Annexes 1-2-3-4-5

Le vote aura lieu en charges générales

Total Tantièmes : 62 Total des Présents : 34 tantièmes du groupe de résolution.

✚ **Votes OUI** : 34 (100,00%)
✚ **Votes NON** : 0 (0,00%)

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

Résolution 7 : 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 Conseil Syndical :

- M. AMIAUD
- M. CHAPIRA
- M. COLLET
- M. DELESCLUSE
- M. LAGRANGE
- Mme LE PALLEC
- M. ROZE

Se présente :

- M. AMIAUD
- M. CHAPIRA
- M. COLLET
- M. DELESCLUSE
- Mme LE PALLEC
- M. ROZE
- Mme LELONG

Total Tantièmes : 62 Total des Présents : 34 tantièmes du groupe de résolution.

✚ **Votes OUI** : 34 (54,84%)
✚ **Votes NON** : 0 (0,00%)
✚ **Votes Abstention** : 0 (0,00%)

RESOLUTION ADOPTEE à la majorité absolue (Article 25)

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

Résolution 8 : 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 500,00 € TTC.

Total Tantièmes : 62 Total des Présents : 34 tantièmes du groupe de résolution.

✚ **Votes OUI** : 34 (54,84%)
✚ **Votes NON** : 0 (0,00%)
✚ **Votes Abstention** : 0 (0,00%)

RESOLUTION ADOPTEE à la majorité absolue (Article 25)

Résolution 9 : 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 1.000,00 Euros TTC conformément aux dispositions de l'article 21-2 de la loi 2000-1208 du 13/12/2000.

Total Tantièmes : 62 Total des Présents : 34 tantièmes du groupe de résolution.

✚ **Votes OUI** : 34 (54,84%)
✚ **Votes NON** : 0 (0,00%)
✚ **Votes Abstention** : 0 (0,00%)

RESOLUTION ADOPTEE à la majorité absolue (Article 25)

Résolution 10 : 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 précédent l'Assemblée Générale avec rendez-vous préalable.

Total Tantièmes : 62 Total des Présents : 34 tantièmes du groupe de résolution.

✚ **Votes OUI** : 34 (100,00%)
✚ **Votes NON** : 0 (0,00%)

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

Résolution 11 : REAJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE 2016/2017

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'actualisation du budget prévisionnel voté l'année précédente, des dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs pour l'exercice 2016/2017 s'élevant à 16.000,00 Euros T.T.C., approuve ledit budget actualisé et autorise le Syndic à ajuster l'avance de trésorerie en conséquence.

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à appeler par ¼ le budget actualisé. le réajustement s'effectuera sur les trimestres restant à échoir.

Total Tantièmes : 62 Total des Présents : 34 tantièmes du groupe de résolution.

✚ **Votes OUI** : 34 (100,00%)
✚ **Votes NON** : 0 (0,00%)

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

EUROPE IMMO CONSEIL

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

Résolution 12 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2017/2018

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget de fonctionnement pour la période du 01/06/2017 au 30/06/2018 d'un montant de 16.000,00 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.

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 : 34 tantièmes du groupe de résolution.

↓ **Votes OUI** : 34 (100,00%)
↓ **Votes NON** : 0 (0,00%)

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

Résolution 13 : 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 Votes Abstention : ROZE (1),

Total Tantièmes : 62 Total des Présents : 34 tantièmes du groupe de résolution.

↓ **Votes OUI** : 33 (53,23%)
↓ **Votes NON** : 0 (0,00%)
↓ **Votes Abstention** : 1 (1,61%)

RESOLUTION ADOPTEE à la majorité absolue (Article 25)

Résolution 14 : REFECTION PARTIELLE TROTTOIR ALLEE DE BELLE ILE

Conditions essentielles des marchés :

- Devis BOTANICA pour un montant de 9.066,96 euros TTC

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux de réfection partielle du trottoir allée de Belle Ile et vote pour se faire un budget de 10.000,00 €

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition " CHARGES GENERALES" aux appels de provisions exigibles comme suit :

- 50 % le 1er janvier 2017
- 50 % le 1er avril 2017

Liste des Opposants : AID (1), CHRUN (1), DAVY (1), FERNANDES (1), LEVY (1), MERLIN (1), PHILIPPE (1),

Liste des Votes Abstention : DOUGMANE/FONTAINE (1), LEMESLE (1), TELLIER (1),

Total Tantièmes : 62 Total des Présents : 34 tantièmes du groupe de résolution.

↓ **Votes OUI** : 24 (77,42%)
↓ **Votes NON** : 7 (22,58%)

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

EUROPE IMMO CONSEIL

2, Avenue de la Villedieu

Imm ST QUENTIN 2000

78990 ELANCOURT

01.30.16.15.51

Résolution 15 : DELEGATION DU CONSEIL SYNDICAL

Conformément à l'article 25-a de la Loi du 10 juillet 1965, à la Loi ALLUR, dans le cadre de la résolution précédente, l'assemblée générale donne mandat au conseil syndical afin d'arrêter le choix de l'entreprise suite à la mise en concurrence et ce en vue d'obtenir les conditions et tarifs les mieux disant dans la limite du budget voté par l'assemblée générale.

Total Tantièmes : 62 Total des Présents : 34 tantièmes du groupe de résolution.

↓ **Votes OUI** : 34 (100,00%)

↓ **Votes NON** : 0 (0,00%)

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

Résolution 16 : HONORAIRES SYNDIC

Conformément à la loi M.O.L.L.E du 25 mars 2009 et à l'article 13.1 A de la Loi du 10 juillet 1965 en résultant, par des prestations qui ne relèvent pas de la gestion courante, l'assemblée générale fixe les honoraires travaux du syndic à 2% HT du montant des charges travaux réalisées votés.

Cette décision sera prise à la majorité de l'Article 24 des tantièmes Charges Générales

Liste des Opposants : GARCIA (1),

Total Tantièmes : 62 Total des Présents : 34 tantièmes du groupe de résolution.

↓ **Votes OUI** : 33 (97,06%)

↓ **Votes NON** : 1 (2,94%)

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

Résolution 17 : QUESTIONS DIVERSES

POUR INFORMATION

Dans le cas où vous ne pourriez assister personnellement à la réunion, nous vous rappelons que vous avez la faculté de vous y faire représenter par un mandataire de votre choix (sous réserve des dispositions particulières de votre règlement de copropriété), muni de la formule de pouvoir ci-joint dûment complétée et signée.

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

POUVOIR

Tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire, que ce dernier soit ou non un membre du syndicat.

Chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote. Un mandataire peut recevoir plus de trois délégations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 5% des voix du syndicat.

(Art. 22 L65-557 modif. L85-1470).

RAPPEL DES ARTICLES

Article 24 : Résolution votée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

EUROPE IMMO CONSEIL

2, Avenue de la Villedieu

Imm ST QUENTIN 2000

78990 ELANCOURT

01.30.16.15.51

Article 25 : Résolution votée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Article 25-1 : Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité de l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

Article 26 : Résolution votée à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix de la copropriété.

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 20h 30.

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
M. ROZE**



**1^{er} SCRUTATEUR
M. CHAPIRA**



**2^{ème} SCRUTATEUR
M. DELESCLUSE**



**LE SECRETAIRE
EUROPE IMMO CONSEIL**



