

## Copropriété

LES COTTAGES ENSEMBLE 133  
AVE CLAUDE NICOLAS LEDOUX  
78114 MAGNY-LES-HAMEAUX



# PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE du jeudi 31 mars 2016

Le jeudi 31 mars 2016, à 18 heures, sur convocation individuelle adressée par le syndic en lettre recommandée avec accusé de réception, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis à

LA SALLE MADELEINE LANDAIS  
POLE MUSICAL ET ASSOCIATIF BLAISE PASCAL  
23 RUE DES ECOLES JEAN BAUDIN  
78114 MAGNY LES HAMEAUX,

afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1 : **CONSTITUTION DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE**
- 2 : **RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL SUR L'EXERCICE ECOULE** Sans vote
- 3 : **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2015 AU 31/12/2015** Article 24
- 4 : **QUITUS AU SYNDIC** Article 24
- 5 : **DESIGNATION DU SYNDIC GIMCOVERMEILLE SOGER SURFACE - HONORAIRES** Article 25 avec second vote
- 6 : **ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**
- 7 : **APPROBATION DU BUDGET DU 01/01/2017 AU 31/12/2017** Article 24
- 8 : **QUESTIONS DIVERSES ET D'ENTRETIEN COURANT** Sans vote

Le syndic en début de séance remplit les fonctions de secrétaire provisoire et indique qu'il résulte de la feuille de présence que 7 copropriétaires sur 17 totalisant 7/17 tantièmes sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 19H00 après signature de la feuille de présence.

Ne sont ni présents ou représentés : Mr ou Mme BIET LAURENT/AUGY AURELIE (1), Mr ou Melle CLAVREUIL ET DAULY NICOLAS ET CLAIRE (1), ind. DESURMONT/HAROUTIOUNIAN (1), M. ou Mme DREANO JEAN-PIERRE (1), M. ou Mme GONTIER (1), Monsieur QUEGUINER OLIVIER (1), M. ou Mme QUILLET STEPHANE (1), M. ou Mme RAMBOUR MARC (1), Mr ou Melle SAMMUT/FOUILLANT (1), M. ou Mme TERRADES JEROME (1)

## RESOLUTIONS

### 1. CONSTITUTION DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE

#### 1.1 - PRESIDENCE

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, nomme comme Président : Monsieur LEQUEUX

- Ont voté pour : l'unanimité soit 7 / 7 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Ont voté contre : néant

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

## 1.2 - ASSESSEUR

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, nomme comme assesseur : Monsieur DE FOURNAS DE LA BROSSE

- Ont voté pour : l'unanimité soit 7 / 7 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Ont voté contre : néant

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

## 1.3 - SECRETAIRE

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, nomme comme secrétaire : Madame DESVAUX (cabinet GIMCOVERMEILLE)

- Ont voté pour : l'unanimité soit 7 / 7 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Ont voté contre : néant

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

## 2. RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL SUR L'EXERCICE ECOULE

Le Président du Conseil Syndical présente à l'assemblée son rapport annuel d'activité relatif à l'exécution de sa mission.

Ce point d'information est sans vote.

## 3. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2015 AU 31/12/2015

L'assemblée générale après avoir délibéré, entendu la présentation et les commentaires du Syndic et du Conseil Syndical qui a procédé au contrôle des comptes, approuve dans leur intégralité et sans réserve les comptes de l'exercice du 01/01/2015 au 31/12/2015, arrêtés à la somme de **268,81 €** en leur teneur, présentation et répartition.

- Ont voté pour : l'unanimité soit 7 / 7 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Ont voté contre : néant

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

## 4. QUITUS AU SYNDIC

L'assemblée générale donne quitus entier et définitif au Syndic pour l'exercice ci-dessus.

- Ont voté pour : l'unanimité soit 7 / 7 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Ont voté contre : néant

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

## 5. DESIGNATION DU SYNDIC GIMCOVERMEILLE SOGER SURFACE - HONORAIRES

L'assemblée générale désigne le cabinet GIMCOVERMEILLE SOGER SURFACE en qualité de syndic.

Le syndic est nommé pour une durée de un an qui commencera le 31 mars 2016 pour se terminer au plus tard le 30 juin 2017.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée.

Les honoraires sont fixés à la somme de **220,00 € TTC** pour la gestion courante. Le contrat complet annexé à la convocation est approuvé; il sera signé par le Président de séance.

- Ont voté pour : 7 copropriétaires représentant 7 / 17 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Ont voté contre : néant

En conséquence de quoi cette résolution **n'est pas adoptée en première lecture** à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

**\*\*\*\*\* Modification des règles de majorité (Art 25.1) \*\*\*\*\***

Cette résolution **n'est pas adoptée** en première lecture, mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (majorité simple).

- Ont voté pour : 7 copropriétaires représentant 7 / 17 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Ont voté contre : néant

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** à la majorité de l'article 24.

## **6. ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**

Pour mémoire, les membres du Conseil Syndical au cours de l'exercice écoulé étaient les suivants :  
Madame SPERBER FRANCOISE

Se présentent :

Ces personnes acceptent leurs fonctions pour la même période que le Syndic.

### **6.1 - Madame SPERBER FRANCOISE**

- Ont voté pour : 7 copropriétaires représentant 7 / 17 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Ont voté contre : néant

En conséquence de quoi cette résolution **n'est pas adoptée en première lecture** à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

### **6.1 - Second vote SRU art 25.1 : Madame SPERBER FRANCOISE**

**\*\*\*\*\* Modification des règles de majorité (Art 25.1) \*\*\*\*\***

Cette résolution **n'est pas adoptée** en première lecture, mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (majorité simple).

- Ont voté pour : 7 copropriétaires représentant 7 / 17 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Ont voté contre : néant

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** à la majorité de l'article 24.

## **7. APPROBATION DU BUDGET DU 01/01/2017 AU 31/12/2017**

L'assemblée générale arrête le budget prévisionnel de fonctionnement pour l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017 à la somme de **239,00 €** qui fera l'objet d'un seul appel de fonds exigible le 1er janvier 2017.

- Ont voté pour : l'unanimité soit 7 / 7 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Ont voté contre : néant

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

## 8. QUESTIONS DIVERSES ET D'ENTRETIEN COURANT

Ce point d'information est sans vote.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 19h30.

Certifié Conforme à l'original

Le Syndic

Voisins le Bretonneux le 01 avril 2016

\*\*\*\*\*

**L'original du procès verbal de l'assemblée complété et signé sur place est conservé en nos bureaux.**

### APPLICATION DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965

#### Extrait de l'article 42 Alinéa 2 de la loi du 10/07/65

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 dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée. Sauf 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.