

**PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
du jeudi 29 mars 2018**

Le jeudi 29 mars 2018, 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**
3. **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2017 AU 31/12/2017**
4. **QUITUS AU SYNDIC**
5. **DESIGNATION DU SYNDIC GIMCOVERMEILLE SOGER SURFACE - HONORAIRES**
6. **APPROBATION DU BUDGET DU 01/01/2019 AU 31/12/2019**
7. **DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE TRANSFERT DU SOLDE CREDITEUR DU BUDGET 2017 SUR LE FOND DE RESERVE**
8. **DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE TRANSFERT DU SOLDE CREDITEUR DU COMPTE TRAVAUX SUR LE FOND DE RESERVE**
9. **TRAVAUX DE REPRISE EN PEINTURE DES 13 POTEAUX DES LAMPADAIRES DE L'AVENUE CLAUDE NICOLAS LEDOUX**
10. **TRAVAUX D'ELAGAGE**
11. **AUTORISATION DE DEPLOIEMENT D'UN RESEAU DE FIBRE OPTIQUE**
12. **POSE DE RALENTISSEURS**
13. **TRAVAUX DE CONSOLIDATION DES MURS DES GARAGES DES PLACETTES 4 ET 5**
14. **CONSTITUTION D'UNE PROVISION POUR ALIMENTER LE FOND DE RESERVE**
15. **POINT D'INFORMATION SUR LE COMPTE CECOP**
16. **AUTORISATION A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL DE PROCEDER A LA SUPPRESSION DE LA BARRIERE METALLIQUE DE L'ENTREE DE LA RESIDENCE**
17. **AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE MUNICIPALE OU A LA GENDARMERIE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES**
18. **ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**
19. **QUESTIONS DIVERSES ET D'ENTRETIEN COURANT**

Le syndic en début de séance remplit les fonctions de secrétaire provisoire et indique qu'il résulte de la feuille de présence que 78 copropriétaires sur 124 totalisant 78/124 tantièmes sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

Sont entrés en cours de séance : Mr ou Mme GORE YOHANN (1) à 20h 08 (vote n° 1)

La séance est déclarée ouverte à 20H10 après signature de la feuille de présence.

Ne sont ni présents ou représentés : Mr ou Me ALLARD&DONNY (1), M. ou Mme AUTRET (1), Ind. BEAUMONT (1), Mr ou Mme BELLAACHIA JAMAL/SABRIA (1), Mr ou Mme BIET LAURENT/AUGY AURELIE (1), M. ou Mme BROWN FRANCIS (1), M. ou Mme BRUXELLE DIDIER (1), Mr ou Mme CELESTIN GUILLAUME (1), M. ou Mme COHEN DIT COLIN GILLES (1), Monsieur DARRACQ FABRICE (1), M. ou Mme DE FABRY LUCAS (1), ind. DELBOS (1), Madame DIETRICH&GUINEBERT (1), M. ou Mme DREANO JEAN-PIERRE (1), Mr ou Melle ETOURNEAU DOMINIQUE/PUBLIE MURIELLE (1), M. ou Mme GAILLOT (1), M. ou Mme GERAT EMMANUEL (1), M. ou Mme GONTIER (1), Mr ou Mme GORE YOHANN (1) (Arrivée en cours d'assemblée à la résolution n° 1), Madame GUILLEMIN-JULIE (1), M. ou Mme HUYVENAAR STEPHAN (1), SCI JUNIOR HOCHÉ (1), M. ou Mme LABALLETTE RICHARD (1), M. ou Mme LAIR WILLIAM (1), Monsieur LE BILLAN PATRICK (1), M. ou Mme LE ROUZIC NORMAND (1), M. ou Mme LELONG JULIEN (1), M. ou Mme LEQUEUX JEAN-LOUIS (1), M. ou Mme MICHEL LOIC (1), M. ou Mme MISSAKIAN FRANCK (1), M. ou Mme NICOLAS ROGER (1), Madame PAINCHART MARIE-CLAIRE (1), Madame PANNETRAT NATHALIE (1), Monsieur PARISE JEAN-CLAUDE (1), Madame PIERRE DIT BARROIS (1), Madame QUEMENER KARINE (1), M. ou Mme RUFFIN STEPHANE (1), Madame SEBBAH KARINE (1), Mr ou Mme SIGURET JULIEN (1), M. ou Mme TERRADES JEROME (1), Mr ou Melle THEVENART J-R/BELOT CLAIRE (1), Monsieur TKATCHENKO EMMANUEL (1), M. ou Mme VEITH (1), M. ou Mme VIVET STEPHANE (1), M. ou Mme WARGUI MOHAMMED (1), Mr ou Mme WEISS DAVID (1)

RESOLUTIONS

Arrivée de Mr ou Mme GORE YOHANN (1)

Le nombre de présents et représentés passe ainsi de 78 copropriétaires représentant 78 tantièmes à 79 copropriétaires représentant 79 tantièmes

1. CONSTITUTION DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (124).

Présents et représentés : 79 copropriétaires représentant 79 tantièmes.

Majorité requise : majorité des voix article 7 alinéa 9 de la 36ème page des statuts

1.1 PRESIDENTE

(Majorité simple)

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

Pour : l'unanimité soit 79 / 124 copropriétaires représentant 79 / 124 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : néant

Cette résolution est adoptée.

1.2 ASSESSEUR

(Majorité simple)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, nomme comme assesseur : MME FESTOR

Pour : l'unanimité soit 79 / 124 copropriétaires représentant 79 / 124 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : néant

Cette résolution est adoptée.

1.3 SECRETAIRE

(Majorité simple)

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

Pour : l'unanimité soit 79 / 124 copropriétaires représentant 79 / 124 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : néant

Cette résolution est adoptée.

2. RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL SUR L'EXERCICE ECOULE

(Sans vote)

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (124).

Présents et représentés : 79 copropriétaires représentant 79 tantièmes.

Les membres du Conseil Syndical présentent à l'assemblée les rapports annuels d'activité relatifs à l'exécution de leur mission.

3. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2017 AU 31/12/2017

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (124).

Présents et représentés : 79 copropriétaires représentant 79 tantièmes.

Majorité requise : majorité des voix article 7 alinéa 9 de la 36ème page des statuts

3.1 APPROBATION DES COMPTES DE CHARGES

(Majorité simple)

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 01/01/2017 au 31/12/2017, arrêtés à la somme de 71 111,79 € en leur teneur, présentation et répartition.

Pour : 79 / 124 copropriétaires représentant 78 / 124 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : néant

Cette résolution est adoptée.

3.2 APPROBATION DES COMPTES TRAVAUX DE L'EXERCICE

(Majorité simple)

L'assemblée générale approuve les comptes travaux suivants :

- Réparation des boiseries des arcades

Montant des provisions : 29 000 €

Montant des travaux : 21 856.56 €

solde créditeur : 7143.44 €

- Réparation des poteaux des garages
Montant des provisions : 3 000 €
Montant des travaux : 2 565.82 €
solde créditeur : 434.18 €

- Démoussage et nettoyage des devantures des toits des garages
Montant des provisions : 4 000 €
Montant des travaux : 3 659.89 €
solde créditeur : 340.11 €

Pour : l'unanimité soit 79 / 124 copropriétaires représentant 79 / 124 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Cette résolution est adoptée.

4. QUITUS AU SYNDIC

(Majorité simple)

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (124).

Présents et représentés : 79 copropriétaires représentant 79 tantièmes.

Majorité requise : majorité des voix article 7 alinéa 9 de la 36ème page des statuts

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

Pour : l'unanimité soit 79 / 124 copropriétaires représentant 79 / 124 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Cette résolution est adoptée.

5. DESIGNATION DU SYNDIC GIMCOVERMEILLE SOGER SURFACE - HONORAIRES

(Majorité simple)

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (124).

Présents et représentés : 79 copropriétaires représentant 79 tantièmes.

Majorité requise : majorité des voix article 7 alinéa 9 de la 36ème page des statuts

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 29 mars 2018 pour se terminer au plus tard le 30 juin 2019.

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 joint à la convocation de la présente assemblée.

Les honoraires sont fixés à la somme de 9000,00 € TTC pour la gestion courante qui sera applicable à compter du 01 janvier 2018.

Le contrat complet annexé à la convocation est approuvé; il sera signé par le Président de séance.

Pour : l'unanimité soit 79 / 124 copropriétaires représentant 79 / 124 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Cette résolution est adoptée.

6. APPROBATION DU BUDGET DU 01/01/2019 AU 31/12/2019

(Majorité simple)

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (124).

Présents et représentés : 79 copropriétaires représentant 79 tantièmes.

Majorité requise : majorité des voix article 7 alinéa 9 de la 36ème page des statuts

L'assemblée générale arrête le budget prévisionnel de fonctionnement pour l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019 à la somme de 78 900,00 € qui sera appelée comme suit :

- 1er trimestre 2019 19 725 €
- 2ème trimestre 2019 19 725 €
- 3ème trimestre 2019 19 725 €
- 4ème trimestre 2019 19 725 €

soit 159 € par lot et par trimestre

Pour : l'unanimité soit 79 / 124 copropriétaires représentant 79 / 124 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : néant

Cette résolution est adoptée.

7. DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE TRANSFERT DU SOLDE CREDITEUR DU BUDGET 2017 SUR LE FOND DE RESERVE

(Majorité simple)

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (124).

Présents et représentés : 79 copropriétaires représentant 79 tantièmes.

Majorité requise : majorité des voix article 7 alinéa 9 de la 36ème page des statuts

L'assemblée générale décide le transfert sur le compte fond de réserve du solde créditeur du budget 2016 après apurement des charges pour un montant de 7 786,93 €. Ce transfert permettra à l'ASL pour l'exercice 2018 de ne pas faire d'appel de fonds d'amélioration "travaux" .

Pour : 76 / 124 copropriétaires représentant 76 / 124 tantièmes.

Contre : 3 / 124 copropriétaires représentant 3 / 124 tantièmes. M. ou Mme DELCOURT (1),
M. ou Mme GUERRIER (1), Mr ou Mme MAGNE BENOIT (1)

Abstention : néant

Cette résolution est adoptée.

8. DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE TRANSFERT DU SOLDE CREDITEUR DU COMPTE TRAVAUX SUR LE FOND DE RESERVE

(Majorité simple)

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (124).

Présents et représentés : 79 copropriétaires représentant 79 tantièmes.

Majorité requise : majorité des voix article 7 alinéa 9 de la 36ème page des statuts

L'assemblée générale décide le transfert sur le compte fond de réserve du solde créditeur du compte travaux après apurement des charges travaux pour un montant de 7 917.69 €

Ce transfert permettra à l'ASL pour l'exercice 2018 de ne pas faire d'appel de fonds d'amélioration "travaux" .

Pour : l'unanimité soit 79 / 124 copropriétaires représentant 79 / 124 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : néant

Cette résolution est adoptée.

9. TRAVAUX DE REPRISE EN PEINTURE DES 13 POTEAUX DES LAMPADAIRES DE L'AVENUE CLAUDE NICOLAS LEDOUX

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (124).

Présents et représentés : 79 copropriétaires représentant 79 tantièmes.

Majorité requise : majorité des voix article 7 alinéa 9 de la 36ème page des statuts

9.1 VOTE DU PRINCIPE DES TRAVAUX

(Majorité simple)

Majorité requise : majorité des voix article 7 alinéa 9 de la 36ème page des statuts

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des devis notifiés
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et après en avoir délibéré
- décide les travaux de reprise de peinture des 13 poteaux des lampadaires de l'avenue principale

Pour : 78 / 124 copropriétaires représentant 78 / 124 tantièmes.

Contre : 1 / 124 copropriétaires représentant 1 / 124 tantièmes. Mr ou Me ABOU ZAHAB MOHAMAD (1)

Abstention : néant

Cette résolution est adoptée.

9.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE REALISANTE

(Majorité simple)

Les entreprises consultées sont :

- Entreprise CV RENOVATIONS pour un montant de 6 458.10 € TTC
- Entreprise VDBS pour un montant de 5 577.00 € TTC

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de ne pas retenir d'entreprise.

Pour : 78 / 124 copropriétaires représentant 78 / 124 tantièmes.

Contre : 1 / 124 copropriétaires représentant 1 / 124 tantièmes. Mr ou Me ABOU ZAHAB MOHAMAD (1)

Abstention : néant

Cette résolution est adoptée.

9.3 DELEGATION DU CHOIX DE L'ENTREPRISE AU CONSEIL SYNDICAL

(Majorité simple)

Majorité requise : majorité des voix article 7 alinéa 9 de la 36ème page des statuts

Cette résolution sera sans objet si le prestataire a été retenu dans le point précédent.

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum 6 000.00 € TTC et autorise le Syndic à passer commande en conséquence.

Pour : 78 / 124 copropriétaires représentant 78 / 124 tantièmes.

Contre : 1 / 124 copropriétaires représentant 1 / 124 tantièmes. Mr ou Me ABOU ZAHAB MOHAMAD (1)

Abstention : néant

Cette résolution est adoptée.

9.4 VOTE DES HONORAIRES DU SYNDIC SUR TRAVAUX

(Majorité simple)

Majorité requise : majorité des voix article 7 alinéa 9 de la 36ème page des statuts

En application de son contrat en cours de validité, l'assemblée générale confirme que les honoraires du Cabinet GIMCOVERMEILLE pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution en cours seront de 1,50 % TTC du montant TTC des travaux sans maîtrise d'oeuvre.

Pour : 78 / 124 copropriétaires représentant 78 / 124 tantièmes.
Contre : 1 / 124 copropriétaires représentant 1 / 124 tantièmes. Mr ou Me ABOU ZAHAB MOHAMAD (1)
Abstention : néant
Cette résolution est adoptée.

9.5 FINANCEMENT DES TRAVAUX

(Majorité simple)

Majorité requise : majorité des voix article 7 alinéa 9 de la 36ème page des statuts

L'assemblée précise que le coût des travaux votés, ainsi que les frais y afférents seront répartis en millièmes généraux et seront financés par les provisions travaux (compte CECOP)

Pour : 78 / 124 copropriétaires représentant 78 / 124 tantièmes.
Contre : 1 / 124 copropriétaires représentant 1 / 124 tantièmes. Mr ou Me ABOU ZAHAB MOHAMAD (1)
Abstention : néant
Cette résolution est adoptée.

10. TRAVAUX D'ELAGAGE

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (124).

Présents et représentés : 79 copropriétaires représentant 79 tantièmes.

Majorité requise : majorité des voix article 7 alinéa 9 de la 36ème page des statuts

10.1 VOTE DU PRINCIPE DES TRAVAUX

(Majorité simple)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux suivants :

- Travaux d'élagage

Pour : l'unanimité soit 79 / 124 copropriétaires représentant 79 / 124 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Cette résolution est adoptée.

10.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE REALISANTE

(Majorité simple)

Les entreprises consultées et ayant transmis leurs devis sont les suivantes :

- S.A.P : montant du devis : 6 588.00 € TTC
- LES JARDINS DE LA MINIERE montant du devis : 5 376.00 € TTC
- PRIMAVERT : montant du devis : 6 028.00 € TTC

L'assemblée générale décide de ne pas choisir d'entreprise

Pour : l'unanimité soit 79 / 124 copropriétaires représentant 79 / 124 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Cette résolution est adoptée.

10.3 DELEGATION DU CHOIX DE L'ENTREPRISE AU CONSEIL SYNDICAL

(Majorité simple)

Cette résolution sera sans objet si le prestataire a été retenu dans le point précédent.
L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 6 000.00 € TTC et autorise le Syndic à passer commande en conséquence.

Pour : l'unanimité soit 79 / 124 copropriétaires représentant 79 / 124 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Cette résolution est adoptée.

10.4 VOTE DES HONORAIRES DU SYNDIC SUR TRAVAUX

(Majorité simple)

L'assemblée générale accepte que les honoraires du Cabinet GIMCOVERMEILLE pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution en cours seront de 1,5 % H.T. du montant H.T. des travaux sans maîtrise d'oeuvre.

Pour : l'unanimité soit 79 / 124 copropriétaires représentant 79 / 124 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Cette résolution est adoptée.

10.5 FINANCEMENT DES TRAVAUX

(Majorité simple)

L'assemblée précise que le coût des travaux votés, ainsi que les frais y afférents seront répartis en millièmes généraux et seront financés par les provisions travaux (compte CECOP)

Pour : l'unanimité soit 79 / 124 copropriétaires représentant 79 / 124 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Cette résolution est adoptée.

11. AUTORISATION DE DEPLOIEMENT D'UN RESEAU DE FIBRE OPTIQUE

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (124).

Présents et représentés : 79 copropriétaires représentant 79 tantièmes.

Majorité requise : majorité des voix article 7 alinéa 9 de la 36ème page des statuts

11.1 VALIDATION DE LA CONVENTION SADE ORANGE

(Majorité simple)

Majorité requise : majorité des voix article 7 alinéa 9 de la 36ème page des statuts

Commentaire :

L'assemblée générale est informée qu'actuellement aucune autre entreprise en dehors de ORANGE n'intervient dans le secteur, et le Conseil syndical propose aux copropriétaires de leur donner mandat pour signer en leur nom la dite convention proposée par la Société SADE - ORANGE et de le désigner comme l'opérateur chargé du déploiement d'un réseau neutre dans la résidence.

Si L'assemblée générale décide de ne pas autoriser ces travaux, elle est informée que ceux ci risquent d'être facturés si elle décidait par la suite de les faire réaliser.

Après examen de la proposition de réseau de fibre optique ORANGE visant à implanter dans la résidence des équipements de télécommunications permettant de bénéficier des services à très haut débit (FTTH)

L'assemblée générale de l'ASL :

1° - autorise Orange à implanter à ses frais un réseau de fibre optique en immeuble composé d'un boîtier en bas d'immeuble dénommé « point de raccordement immeuble », des points de branchement, des raccordements horizontaux et de fibres optiques en partie verticale utilisant les gaines et passages existants ou les passages créés après réalisation des travaux nécessaires autorisés. L'implantation de ce réseau interne sera réalisée selon les normes en vigueur et en application des règles de l'art.

Le réseau de fibre optique créé appartiendra à ORANGE et sera mutualisable avec les autres opérateurs de service de très haut débit FTTH qui en feront la demande.

Cette installation sera réalisée après information des copropriétaires par affichette dans le délai de six mois après la signature de la convention d'installation, gestion, entretien, remplacement de lignes de communications électroniques très haut débit en fibre optique.

2° - mandate le syndic ainsi que le Conseil Syndical pour signer le protocole d'accord avec Orange.

sous réserve d'une étude préalable de faisabilité et de connexion individuelle et de l'accord du Conseil Syndical.

Pour : l'unanimité soit 79 / 124 copropriétaires représentant 79 / 124 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : néant

Cette résolution est adoptée.

11.2 PRINCIPE DE CONNEXION PAR TOUS LES OPERATEURS

(Majorité simple)

L'assemblée générale autorise le déploiement de la fibre optique dans la résidence par tous les opérateurs et donne son accord aux membres du conseil syndical afin qu'ils fassent en leur nom les démarches nécessaires et signent les conventions éventuelles.

Pour : l'unanimité soit 79 / 124 copropriétaires représentant 79 / 124 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : néant

Cette résolution est adoptée.

12. POSE DE RALENTISSEURS

(Majorité simple)

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (124).

Présents et représentés : 79 copropriétaires représentant 79 tantièmes.

Majorité requise : majorité des voix article 7 alinéa 9 de la 36ème page des statuts

Fabriqués en caoutchouc ou en ciment, ces ralentisseurs régulent la circulation sur les voies privées appelés ralentisseurs routiers, ralentisseurs de vitesses, ils sont tous jaunes et noirs et permettent de limiter la vitesse sur les espaces privatifs.

L'assemblée générale décide la pose d'un ralentisseur à l'entrée de la placette 4 - 5 identique à celui posé à l'entrée de la résidence pour un budget maximum de 400.00 €. Ces travaux seront financés par le compte CECOP.

Pour la pose de ce ralentisseur une action bénévole des copropriétaires de la placette est souhaitée.

Pour : 74 / 124 copropriétaires représentant 74 / 124 tantièmes.

Contre : 4 / 124 copropriétaires représentant 4 / 124 tantièmes. Mr ou Me ABOU ZAHAB MOHAMAD (1), M. ou Mme BOUCHARD NICOLAS (1), Mr ou Mme GAY CHRISTIAN ET CORINNE (1), Mr ou Mme MOTARD DAVID/GEIGER MARION (1)

Abstention : 1 / 124 copropriétaires représentant 1 / 124 tantièmes. Mr ou Me FEUVRIER LUC (1)

Cette résolution est adoptée.

13. TRAVAUX DE CONSOLIDATION DES MURS DES GARAGES DES PLACETTES 4 ET 5

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (124).

Présents et représentés : 79 copropriétaires représentant 79 tantièmes.

Majorité requise : majorité des voix article 7 alinéa 9 de la 36ème page des statuts

13.1 VOTE DU PRINCIPE DES TRAVAUX

(Majorité simple)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux suivants :

- Travaux de consolidation des murs des garages des placettes 4 et 5

Pour : 77 / 124 copropriétaires représentant 77 / 124 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : 2 / 124 copropriétaires représentant 2 / 124 tantièmes. Monsieur MERLE PASCAL (1), Mr ou Mme MOTARD DAVID/GEIGER MARION (1)

Cette résolution est adoptée.

13.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE REALISANTE

(Majorité simple)

Les entreprises consultées et ayant transmis leurs devis sont les suivantes :

- CV RENOVATIONS montant du devis : 4 687.10 € TTC

- VDBS : montant du devis : 6.820,00€

L'assemblée générale décide de ne pas choisir d'entreprise

MT

Pour : 77 / 124 copropriétaires représentant 77 / 124 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : 2 / 124 copropriétaires représentant 2 / 124 tantièmes. Monsieur MERLE PASCAL
(1), Mr ou Mme MOTARD DAVID/GEIGER MARION (1)
Cette résolution est adoptée.

13.3 DELEGATION DU CHOIX DE L'ENTREPRISE AU CONSEIL SYNDICAL

(Majorité simple)

Cette résolution sera sans objet si le prestataire a été retenu dans le point précédent.
L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 10 000.00 € TTC et autorise le Syndic à passer commande en conséquence.

Pour : 77 / 124 copropriétaires représentant 77 / 124 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : 2 / 124 copropriétaires représentant 2 / 124 tantièmes. Monsieur MERLE PASCAL
(1), Mr ou Mme MOTARD DAVID/GEIGER MARION (1)
Cette résolution est adoptée.

13.4 VOTE DES HONORAIRES DU SYNDIC SUR TRAVAUX

(Majorité simple)

L'assemblée générale accepte que les honoraires du Cabinet GIMCOVERMEILLE pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution en cours seront de 1,5 % H.T. du montant H.T. des travaux sans maîtrise d'oeuvre.

Pour : 77 / 124 copropriétaires représentant 77 / 124 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : 2 / 124 copropriétaires représentant 2 / 124 tantièmes. Monsieur MERLE PASCAL
(1), Mr ou Mme MOTARD DAVID/GEIGER MARION (1)
Cette résolution est adoptée.

13.5 FINANCEMENT DES TRAVAUX

(Majorité simple)

L'assemblée précise que le coût des travaux votés, ainsi que les frais y afférents seront répartis en millièmes généraux et seront financés par les provisions travaux (compte CECOP)

Pour : 77 / 124 copropriétaires représentant 77 / 124 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : 2 / 124 copropriétaires représentant 2 / 124 tantièmes. Monsieur MERLE PASCAL
(1), Mr ou Mme MOTARD DAVID/GEIGER MARION (1)
Cette résolution est adoptée.

14. CONSTITUTION D'UNE PROVISION POUR ALIMENTER LE FOND DE RESERVE

(Majorité simple)

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (124).

Présents et représentés : 79 copropriétaires représentant 79 tantièmes.

Majorité requise : majorité des voix article 7 alinéa 9 de la 36ème page des statuts

L'assemblée générale décide la constitution d'une provision pour alimenter le fond de réserve par le versement d'une somme de 100,00 € par an et par propriétaire et qui fera l'objet d'un appel de fond trimestriel.

Pour : 64 / 124 copropriétaires représentant 64 / 124 tantièmes.
Contre : 15 / 124 copropriétaires représentant 15 / 124 tantièmes. Madame BARBE-MARTIN (1), M. ou Mme CUNCHON FRANCOIS (1), M. ou Mme DELCOURT (1), Madame GAUCHET (1), Mr ou Mme GAY CHRISTIAN ET CORINNE (1), M. ou Mme GUERRIER (1), Monsieur HANOUN DOMINIQUE (1), M. ou Mme MADEC (1), Mr ou Mme MAGNE BENOIT (1), M. ou Mme MARIN FREDERIC&JULIETTE (1), Mr ou Mme MEIGNAT LAURENT (1), Mr ou Mme MOTARD DAVID/GEIGER MARION (1), M. ou Mme PHELIPPEAU MICHEL (1), Monsieur QUEGUINER OLIVIER (1), M. ou Mme RIVIERE LIONEL (1)

Abstention : néant
Cette résolution est adoptée.

15. POINT D'INFORMATION SUR LE COMPTE CECOP

(Sans vote)

Historique:

Le compte CECOP a été ouvert en 2009 par les précédents membres du conseil syndical au nom de l'ASL LES COTTAGES DE CRESSELY par le syndic. C'est un compte bancaire rémunéré séparé du compte courant de l'ASL. Il reçoit les appels de fonds amélioration et réserve versés depuis plusieurs années. Ces fonds sont remboursables lors de la cession. Les Assemblées Générales décident ou non de l'alimenter ou d'utiliser ces fonds soit en totalité soit partiellement pour financer les travaux votés. Même si la loi ALUR ne s'applique pas aux ASL (obligation de constituer un fonds de réserve pour travaux), cette constitution d'un fonds reste une priorité en cas de gros investissements d'urgence à réaliser.

Pour information le solde du compte CECOP au 31 décembre 2017 est de 150 932.€

Il sera diminué du montant des travaux proposés lors de la présente assemblée si les résolutions sont votées.

L'assemblée générale est informée des points importants en attente :

- un important problème d'engorgement récurrent sur le fond du domaine et débouchant sur les terrains privés limitrophes de la résidence, et ce malgré la mise en place des deux contrats d'entretien EU et EP. Ce problème est lié à l'usure, effondrement, regards bouchés par des résidus ou racines

-Présence de larges fissures sur le bloc de garages de la placette 4-5

- Toitures plaque qui se détériorent

16. AUTORISATION A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL DE PROCEDER A LA SUPPRESSION DE LA BARRIERE METALLIQUE DE L'ENTREE DE LA RESIDENCE

(Majorité absolue)

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (124).

Présents et représentés : 79 copropriétaires représentant 79 tantièmes.

Majorité requise : majorité des voix article 7 alinéa 9 de la 36ème page des statuts

L'assemblée générale décide d'autoriser le conseil syndical à procéder à la suppression de la barrière métallique vétuste et inactive de l'entrée de la résidence, le support en briques étant conservé.

Le démontage et l'enlèvement seront effectués par les membres du Conseil Syndical

Les frais éventuels seront pris sur le budget de fonctionnement (découpe-transport en déchetterie)

Pour : 73 / 124 copropriétaires représentant 73 / 124 tantièmes.
Contre : 5 / 124 copropriétaires représentant 5 / 124 tantièmes. Mr ou Me ABOU ZAHAB MOHAMAD (1), Mr ou Mme GAY CHRISTIAN ET CORINNE (1), M. ou Mme JONCHEERE CHRISTOPHE (1), Monsieur MERLE PASCAL (1), Mr ou Mme MOTARD DAVID/GEIGER MARION (1)
Abstention : 1 / 124 copropriétaires représentant 1 / 124 tantièmes.M. ou Mme DELCOURT (1)
Cette résolution est adoptée.

17. AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE MUNICIPALE OU A LA GENDARMERIE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES

(Majorité simple)

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (124).

Présents et représentés : 79 copropriétaires représentant 79 tantièmes.

L'assemblée générale décide d'autoriser les services de police municipale ou de gendarmerie nationale à pénétrer de manière permanente dans les parties communes de l'ASL LES COTTAGES DE CRESSELY, et ce, pour toute intervention touchant à la sécurité des biens, des personnes, ou à l'exercice d'un droit individuel de jouissance.

Pour : l'unanimité soit 79 / 124 copropriétaires représentant 79 / 124 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Cette résolution est adoptée.

18. ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (124).

Présents et représentés : 79 copropriétaires représentant 79 tantièmes.

Majorité requise : majorité des voix article 7 alinéa 9 de la 36ème page des statuts

Se présentent :

18.1 Monsieur GENET

(Majorité simple)

Pour : l'unanimité soit 79 / 124 copropriétaires représentant 79 / 124 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Cette résolution est adoptée.

18.2 Madame WROBLEWSKI

(Majorité simple)

Pour : l'unanimité soit 79 / 124 copropriétaires représentant 79 / 124 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Cette résolution est adoptée.

18.3 Monsieur DESSAUX

(Majorité simple)

Pour : l'unanimité soit 79 / 124 copropriétaires représentant 79 / 124 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Cette résolution est adoptée.

18.4 Madame LOUAZEL

(Majorité simple)

Pour : l'unanimité soit 79 / 124 copropriétaires représentant 79 / 124 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Cette résolution est adoptée.

18.5 Monsieur HUGUENIN

(Majorité simple)

Pour : l'unanimité soit 79 / 124 copropriétaires représentant 79 / 124 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Cette résolution est adoptée.

18.6 Monsieur LENOTRE

(Majorité simple)

Pour : l'unanimité soit 79 / 124 copropriétaires représentant 79 / 124 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Cette résolution est adoptée.

18.7 Madame MONATE

(Majorité simple)

Pour : l'unanimité soit 79 / 124 copropriétaires représentant 79 / 124 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Cette résolution est adoptée.

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

19. QUESTIONS DIVERSES ET D'ENTRETIEN COURANT

(Sans vote)

Les membres de l'ASL sont informés que les envois par LRE (lettre recommandée électronique) ne concernent pas l'ASL qui n'est pas soumises à la Loi ALUR.

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

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 22H20.

Le Président
MR LENOTRE



1^{er} Assesseur
MME FESTOR



Le Secrétaire
MME DESVAUX



GIMCOVERMEILLE SOGER SURFACE
1 rue Georges Bizet - 78960 Voisins La Bretonneux
Tél. : 01 30 43 87 87 - Fax : 01 30 43 25 99
syndic.voisins@gimcovermeille.com
Sarl au capital de 8 000 € - RCS Versailles 349 268 185
Carte Transaction - Gestion n° 0676 - Caisse Garantie Galia

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.