

# PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 21 JUILLET 2011

L'AN DEUX MIL Onze, le Vingt et Un juillet à 16H00, les copropriétaires de la résidence La Brèche aux Loups 77330 OZOIR LA FERRIERE , se sont réunis en Assemblée Générale extraordinaire à la demande de la SCI LAURANNE dans les locaux suivants :

Salle de Spectacles Du CCLLO  
Grande Place de la Brèche aux Loups  
77330 OZOIR LA FERRIERE

Sur convocation qui leur avait été adressée par lettre recommandée avec accusé réception, par le Cabinet FONTENOY Immobilier, Syndic de la copropriété.

La séance ouvre à 16h30

## Étaient absents et non représentés :

AM LA FERRIERE ( 220 )	ACHEZ / FIEVET ( 209 )
ADIN (233)	ALBERT (170)
ALLARD Bernard( 170 )	ALLONCLE/BALESI( 248 )
AMIGUES(224)	ANDRY ( 248)
APRUZZESE(160)	ATTIA(167)
AUBOUET(224)	AUBRAY ( 306 )
AULAS ( 233)	BACHELIER(248)
BANG/ROUHET(248)	BARGE(170)
BEDNAZ / MARTINEZ ( 209 )	BELLAL/ TERREC (209)
BENARD (209)	BENECH (229)
BERDOULAT/DIAS(170)	BERGER (224)
BERGERON (170)	BERNARD Jean(233)
BERNARD Jeanne (170)	BERNARD/PEZIN (248)
BERTHAUME(209)	BEZIAN(224)
BILGRY (209)	BENETRUY(293)
BONNEVAULT(170)	BONNEYRAT(209)
BOUDES/BELNOUE(224)	BOULANGER (224)
BOULARD / COSTES (209)	BOULY (209)
BOURDELIN (248)	BOURDON/VANDERKERKEN (222)
BOUYOU(209)	BREBANT (209)
BRIER/WAEFLER(224)	BROUANT(205)
BRUNE (209)	BRUNET J-M(209)
BRUNET P(224)	BUFFIERE(248)
BURY ( 293)	CADET(209)
CANDELIER/AGOSTINHO(56)	CARDON(321)
CARRERE ( 248 )	CAZAUX ( 293 )
CERRUTI(233)	CERVANTES(209)
CHAIRAY ( 209 )	CHAMBRIN (248 )
CHARRON(252)	CHEVILLIET(233)
CHIABODO ( 239 )	CHOCQUET ( 220)
CLINIQUE VETERINAIRE/CORDIER ( 628)	COATLANT-LEVEL ( 209 )
COLINEAU(117)	CONTE / AZZOPARDI ( 293 )
CORCIN(253)	CORDIER ( 239)
COSTILHES(261)	COUTURIER C ( 248 )
COUTURIER I ( 253 )	DAGUET(253)
DARRE(321)	DASSE (170)
DAVEINE(253)	DECHELLE (233)
DELACOURT(170)	DELYFER (209)
DESMONS(293)	DINTON(170)

DORE(308)  
 DOUCHY (239)  
 DUCROT(220)  
 DUFOURNET JF(253)  
 DUPONT ( 244 )  
 ELIOT(209)  
 ERARD(170)  
 FERNIER(248)  
 FILIPPI(209)  
 FORGET(253)  
 FOUANO(239)  
 FOURET ( 132 )  
 FROMENTIN/GASQ(220)  
 GADOIS(253)  
 GALLERNE(220)  
 GAY(209)  
 GEORGESCU ( 224 )  
 GILLOT(248)  
 GIRAUD(237)  
 GONCALVES DA FONTE ( 209 )  
 GOTIN/BONNEAU (209)  
 GOULAY ( 209 )  
 GOUTORBE ( 222 )  
 GRAS ( 253 )  
 GREGOIRE(170)  
 GUERY(248)  
 GUIFFROY(253)  
 GUYONNAUD(170)  
 HEINRICH ( 86 )  
 HUBERT/LECOT(132)  
 IMMEX ( 224 )  
 JALQUIN ( 209 )  
 JARDIN/ DELAGE (170)  
 JARRIGE J ( 321 )  
 JEAMBRUN ( 170 )  
 JOUNIAUX(229)  
 JOUVE/NEDEL(248)  
 JUNCKER/FOULLOY(209)  
 KAFKA M(253)  
 KINDELBERGER ( 336 )  
 KREBS ( 209 )  
 LA BRECHE AUX LOUPS AB (15)  
 LACOUR / CARBONNEL ( 209 )  
 LAFORGE(209)  
 LAMOURE(209)  
 LANTOINE(321)  
 LAURET ( 222 )  
 LAURIER /DUBORY ( 248 )  
 LE BIHAN(170)  
 LE FLEM ( 248 )  
 LE PEN/ROUSSEAU(209)  
 LE THENO(209)  
 LEBRETON/BEGBIN(239)  
 LECONTE DE LISLE(164)  
 LEFEVRE N( 170 )  
 LELEUX(209)  
 LEMPASZAK(233)  
 LESOUEF(170)  
 LOLLIER(209)  
 LOU (168)  
 MAGNIADAS ( 224 )

DOS SANTOS / PERRIER ( 209 )  
 DUCRET(263)  
 DUFOURNET J ( 170 )  
 DUMONT/JOST(224)  
 EISENHUT(86)  
 ENAD ( 170 )  
 EVRARD(266)  
 FERREIRA DA SILVA ( 248 )  
 FONFREYDE(253)  
 FORLINI(233)  
 FOUQUET ( 220 )  
 FRITSCH(220)  
 GADELIN(253)  
 GAIGEARD(253)  
 GASSIEN(224)  
 GEMAHLING(266)  
 GIDOIN/MILESI(209)  
 GIRARD(253)  
 GOMICHO-SCHIANO ( 220 )  
 GONCALVES TEIZEIRA(224)  
 GOUDE ( 86 )  
 GOURLAY(209)  
 GRANDCOIN/DUPEYROUX(209)  
 GRAVERON(229)  
 GROSBOIS ( 209 )  
 GUEUX(248)  
 GUILLERM / THOMAS ( 220 )  
 HALLER ( 209 )  
 HELAL ( 248 )  
 IGOUNET(248)  
 INDRIGO/DELAVEAU(209)  
 JAOUEN / BENABDALLAH ( 209 )  
 JARRIGE (220)  
 JAY ( 224 )  
 JEHANNET ( 239 )  
 JOUSLIN DE PISSELOUP DE NORAY(170)  
 JUNCKER ( 233 )  
 JYB(557)  
 KALT(220)  
 KINEBRECHE ( 164 )  
 KRISTALLIDIS / PONSOT ( 248 )  
 LA BRECHE AUX LOUPS/JALLAS (215)  
 LACOUR (224)  
 LAIGO(229)  
 LANGLOIS ( 233 )  
 LAUG ( 222 )  
 LAZERNE(224)  
 LE CAM(224)  
 LE PREVOST (229)  
 LEBRETON M(248)  
 LECLERC(248)  
 LECOROLLER ( 233 )  
 LEGUEN(220)  
 LEMAIRE ( 209 )  
 LEPEUT/HOURCADE(209)  
 LESPINAS(220)  
 LOPES PERREIRA/BEAUCOURT ( 229 )  
 MADELEINE(170)  
 MAGRANER ( 209 )

MAHIEU ( 253)  
 MAIRET(248)  
 MARCER/LIVROZET(253)  
 MARIETTE ( 253)  
 MARTIN J-M( 248 )  
 MAZZONI ( 266 )  
 MENCHI/SALESSES (209)  
 MICHEL ( 224)  
 MOISE ( 253)  
 MONNERAUD – MOIS ( 253)  
 MONTANDON(220)  
 MONTES MOULY ( 239)  
 MOULY ( 209)  
 MROZEK ( 253)  
 MURCIA ( 143)  
 NAVARRO ( 209)  
 NERRIERE(224)  
 NEVIADÉ(170)  
 NOIREZ E(248)  
 NOYER / MONNIN ( 253 )  
 OTT ( 248 )  
 PAGANDET M ST GUILLEMOND( 253 )  
 PAINCAL ( 170)  
 PATAT(209)  
 PAULIN(248)  
 PELISSIER J J(170)  
 PELTANT VILLANUEVA(233)  
 PEREZ(209)  
 PERROT-CORNU (253)  
 PHAN(253)  
 PIAGET(248)  
 PICARD(253)  
 PIETE ( 239 )  
 PINTURAULT(253)  
 PREAP(248)  
 PUISEGUR/POUCHIN(321)  
 RAMOND (209)  
 REBEYROL (170)  
 REI/ELIOT(170)  
 RENO/LETE(248)  
 RICARD O ( 170 )  
 RIDEL ( 170 )  
 ROMBAUT ( 209 )  
 ROUCHOUSE(239)  
 ROUSSEL(224)  
 ROUTIER(266)  
 SABOURAUD ( 224 )  
 SARTON ( 248 )  
 SAUNIER ( 253)  
 SCHEWINGT(209)  
 SCI AL(248)  
 SEIGNEUR ( 220 )  
 SIMOUTRE/MALOISEL(253)  
 SOARES ( 15 )  
 SOUCHON/LIEVAL(209)  
 SPANNEUT(209)  
 TAVARES B (209)  
 TETEVIDE ( 248 )  
 THERY F (15)  
 THIBOUT ( 248 )  
 TIJANI / HUPLEA ( 209)  
 MAILHE ( 224 )  
 MANGUIN(209)  
 MARIE ( 239)  
 MARQUES ( 233)  
 MARTIN (248)  
 MELLAH ( 233 )  
 MEYER F (293)  
 MINCHELLA ( 229)  
 MOLINIER ( 321)  
 MONSCH-VIALES(209)  
 MONTANE DE LA ROQUE(293)  
 MORDACQ(209)  
 MOYE(209)  
 MULLER ( 246)  
 NAUDIN/MINOUS ( 220)  
 NEDEL(209)  
 NEVEU(233)  
 NOGUEIRA BARBOSA ( 229)  
 NOIZET(222)  
 ODIENNE ( 248)  
 PADRUTT ( 253)  
 PAILLEZ (248)  
 PARENT(59)  
 PAUL(248)  
 PELISSIER C(248)  
 PELLETIER(166)  
 PEREZ BERINGUA(233)  
 PERRET(224)  
 PETERMANN(293)  
 PHENGSAVATDY / GAUTIER ( 233 )  
 PIALLAT ( 209)  
 PIERCHON-FOIX ( 170)  
 PIGAGLIO(253)  
 PORTGLIATTI ( 220 )  
 PRIGENT ( 248 )  
 RAISON / CARLIER ( 248 )  
 RAVAT ( 220 )  
 RECEVEUR / GARCIA ( 209 )  
 RENAUD ( 253 )  
 RICARD O ( 209 )  
 RICOUT(233)  
 RIGOLO(233)  
 ROQUES / MANA ( 248 )  
 ROUSSEAU / CAPY ( 224 )  
 ROUSSELIERE(248)  
 RUFFIER(209)  
 SALLES(220)  
 SASPORTAS / DAGNICOURT ( 209 )  
 SCHAFF(233)  
 SCHOTT(209)  
 SCIARDIS(170)  
 SENEAL / CHICARD ( 248)  
 SINNIGER ( 321 )  
 SORABELLA ( 229 )  
 SOUSA ( 209 )  
 STECKAR(233)  
 TAVARES M (224)  
 THERIZOLS(248)  
 THERY F (266)  
 THOMELET ( 15)  
 TOLNER ( 321 )

TONOLLI ( 115 )  
TRAPANI(266)  
TRIOLET(209)  
VACHER ( 209 )  
VAN DER WOERD( 209 )  
VERGON ( 58 )  
VIALE ( 116 )  
VINCENSINI(56)  
VOLLET(209)  
WATTEZ(209)  
YVETTE(248)  
ZIMMER(209)  
ZORDAN/DURAND(229)

TRAPANI ( 183)  
TREIL-CAUBET ( 239)  
TROMBETTA(209)  
VALO/DANO(253)  
VASSEUR(224)  
VESTIEU/WELLEBROUCK(220)  
VILLEFRANQUE(239)  
VIOLET ( 220)  
WAJNGLAS ( 229 )  
WEISS ( 209)  
ZIEBA(209)  
ZOBOLLI(209)  
ZYLBERSTEIN(293)

Soit un total de 346 copropriétaires absents et non représentés représentant 76.924 tantièmes.

L'ordre du jour est le suivant :

- 1°) Election du Président de séance.
- 2°) Election des Scrutateurs et Secrétaire
  - 2 - 1 : Election du scrutateur
  - 2 - 2 : Election du scrutateur
  - 2 - 3 : Election du secrétaire de séance
- 3°) Annulation des lots 853 et 855 et création d'un nouveau lot portant le numéro 856 subdivisé en deux nouveaux lots portant les numéros 857 et 858 – Approbation de la nouvelle répartition des millièmes afférants à ces deux lots (857 et 858).

#### **1ERE RESOLUTION : ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**

**Monsieur BUZER, en qualité de Président de séance**

CONTRE :NEANT  
ABSTENTION :NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 21917 VOIX  
LA RESOLUTION EST ADOPTEE**

#### **2EME RESOLUTION : ELECTION DES SCRUTATEURS et SECRETAIRE**

##### **2 - 1 : ELECTION DU SCRUTATEUR**

Madame LE GAUDU

CONTRE :NEANT  
ABSTENTION :NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 21917 VOIX  
LA RESOLUTION EST ADOPTEE**

##### **2 - 2: ELECTION DU SCRUTATEUR**

Madame GUERBOIS

CONTRE :NEANT  
ABSTENTION :NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 21917 VOIX  
LA RESOLUTION EST ADOPTEE**

## 2 - 3 : ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Le Cabinet FONTENOY Immobilier propose d'être le Secrétaire de séance avec Madame COTTURA en rappelant les dispositions de l'article 15 du décret du 17 mars 1967 qui stipule que le Syndic assure le secrétariat de la séance sauf disposition contraire de l'assemblée générale.

CONTRE :NEANT  
ABSTENTION :NEANT

### LA RESOLUTION RECUEILLE 21917 VOIX LA RESOLUTION EST ADOPTEE

L'Assemblée Générale constate, d'après la feuille de présence certifiée exacte par les membres ci-dessus désignés, que 95 copropriétaires possédant ensemble 21917/98841 tantièmes sont présents et représentés.

L'assemblée générale est déclarée régulièrement constituée et toutes les personnes présentes reconnaissent expressément la validité de la convocation qui les a réunis.

1°) Il est rappelé que les personnes ayant des pouvoirs doivent préciser nominativement le nom de leur (s) mandant (s) au moment des votes de chaque résolution, à défaut de quoi elles seront comptabilisées comme ayant voté comme la majorité des autres Copropriétaires.

2°) Il en sera de même, lorsque des Copropriétaires quittent la séance sans le signaler au Président tenant l'Assemblée Générale et sans signer la feuille de présence mentionnant l'heure de leur départ.

### 3EME RESOLUTION : ANNULLATION DES LOTS 853 et 855 ET CREATION D'UN NOUVEAU LOT PORTANT LE NUMERO 856 SUBDIVISE EN DEUX NOUVEAUX LOTS PORTANT LES NUMEROS 857 ET 858 - APPROBATION DE LA NOUVELLE REPARTITION DES MILLIEMES AFFERANTS A CES DEUX LOTS (857 ET 858)

La SCI LAURANNE représentée par la gérante Madame Maryse MAQUE entendant modifier les lots numéros HUIT CENT CINQUANTE TROIS (853) et HUIT CENT CINQUANTE CINQ (855) lui appartenant afin de les réunir en un lot numéro HUIT CENT CINQUANTE SIX (856) puis de le subdiviser en deux lots portant respectivement les numéros HUIT CENT CINQUANTE SEPT (857) et HUIT CENT CINQUANTE HUIT (858),

Sollicite l'assemblée générale en vue de l'annulation des lots numéro 853 et 855 de l'ensemble immobilier sus-désigné.

Et son remplacement par le lot n°856 qui sera subdivisé par les nouveaux lots respectivement numéros 857 et 858 désignés de la manière suivante :

#### -Lot n° 857 :

Issu du lot 856, dans le bâtiment D, au rez-de-chaussée : un local commercial comprenant :

Un dégagement, un cabinet médical, une salle d'eau, une salle d'attente, une bibliothèque

Et des parties communes générales et droit de vote.....201/100 000è

Et des parties communes spéciales aux copropriétaires du syndicat B.....382/10 000è

Répartition des charges particulières aux copropriétaires du syndicat B.....3,40 / 1270è

Répartition des charges aux copropriétaires du syndicat AB.....38/34942è

Répartition des charges particulières concernant la distribution d'eau chaude syndicat B..3,40 / 1185è

#### -Lot n°858 :

Issu du lot 856, dans le bâtiment D, au rez-de-chaussée : un local commercial comprenant :

Un dégagement, un cabinet médical, une salle d'eau, une salle d'attente.

Et des parties communes générales et droit de vote.....184/100 000è

Et des parties communes spéciales aux copropriétaires du syndicat B.....350/10 000è

Répartition des charges particulières aux copropriétaires du syndicat B.....3,35 / 1270è

Répartition des charges aux copropriétaires du syndicat AB.....34/34942è

Répartition des charges particulières concernant la distribution d'eau chaude syndicat B..3,35 / 1185è

A l'issue des débats, la résolution suivante est mise aux voix

**ANNULATION DES LOTS 853 et 855 ET CREATION D'UN NOUVEAU LOT PORTANT LE NUMERO 856 SUBDIVISE EN DEUX NOUVEAUX LOTS PORTANT LES NUMEROS 857 ET 858 - APPROBATION DE LA NOUVELLE REPARTITION DES MILLIEMES AFFERANTS A CES DEUX LOTS (857 ET 858)**

L'assemblée après en avoir délibéré approuve la création de deux nouveaux lots sus désignés et la nouvelle répartition des millièmes.

A la seule condition que l'ensemble des frais : géomètre , notaire pour modificatif du règlement de copropriété par le notaire Maître VANPOUILLE, enregistrement auprès des administrations soient exclusivement à la charge de la SCI LAURANNE représentée par la Gérante Madame Maryse MAQUE.

CONTRE : NEANT  
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 21917 VOIX  
LA RESOLUTION EST ADOPTEE**

- Le Syndic rappelle l'article 64 du Décret de 1967. Pour lui permettre d'adresser les appels de fonds, convocations aux Assemblées Générales, et toutes autres notifications, il appartient aux Copropriétaires, en cas de changement d'adresse, d'en aviser le Syndic par lettre recommandée avec avis de réception.

L'Ordre du Jour de la séance étant épuisé et plus personnes ne demandant la parole, le Président de séance indique au Secrétaire de clôre le procès-verbal et de le lui remettre pour signature ainsi qu'aux Scrutateurs, puis leve la séance 17h30.

**PRESIDENT**  
Monsieur J.BUZER

**SECRETARE**  
FONTENOY IMMOBILIER ET  
Madame COTTURA

Fontenoy Immobilier  
Agence Val d'Europe  
2, rue d'Arlonne - 77700 CHESSY  
Tél. 01 60 42 71 35 - Fax 01 60 42 49 84  
S.A.R.L. au capital de 50.500 €  
RCS Meaux 440 499 669 - APE 703 A

**SCRUTATEUR**  
Madame LE GAUDU

**SCRUTATEUR**  
Madame GUERBOIS

**COPIE CERTIFIEE CONFORME A L'ORIGINAL**

*ARTICLE 42, ALINEA 2 de la loi du 10 JUILLET 1965*

*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 des dites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic, 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.*

*Toute action en contestation de la validité de(s) décision(s) s'effectue non par lettre recommandée mais par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble.*