

**PROCES VERBAL DE
ASSEMBLEE GENERALE
DU 12 MAI 2012**

L'AN DEUX MIL DOUZE le douze mai à 9H, les copropriétaires de la résidence SDC LA BRECHE AUX LOUPS se sont réunis en Assemblée Générale dans les locaux suivant :

**SALLE DE SPECTACLES DU CCLO
GRANDE PLACE DE LA BRECHE 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 9H45 Heures.

Étaient absents et non représentés :

SCI AM LA FERRIERE(220)	BOULARD/COSTE(209)	CORCIN(253)
ACHEZ-FIEVET(209)	BOULY(209)	CORDIER(239)
ADIN P(233)	BOURDON/VANDERKERKEN(222)	COUTURIER C.P(248)
ALBERT(170)	BREBANT(209)	COUTURIER I.P(253)
ALLARD(170)	BRIER/WAEFLER(224)	DACRUZ ALVES MARTINEZ(170)
ALLONCE N/BALESI.A(248)	BROUANT(205)	DASSE(170)
ANDRY(248)	BRUNE(209)	DECHELLE(233)
APRUZZESE(160)	BRUNET JM (209)	DELACOURT(170)
ARBOUSSET(209)	BRUNET P (224)	DELYFER(209)
ATTIA(167)	BUFFIERE(248)	DEMMA(248)
AUBRAY(306)	BURY(293)	DESMONS(293)
AULAS(233)	CANDELIER/AGOSTINHO(56)	DIGOIT(253)
BEDNAZ/MARTINEZ(209)	CARRERE(248)	DINTON(170)
BELLAL/TERREC(209)	CAZAUX(293)	DOS SANTOS/PERRIER(209)
BELLELIS(253)	CERVANTES(209)	DOUCHY(239)
BENECH(229)	CHAIRAY(209)	DUCRET(263)
BERGER(224)	CHAMBRIN(248)	DUCROT(220)
BERGERON(170)	CHARRON(252)	DUDOGNON/MORAO(224)
BERNARD JEAN.(233)	CHEVILLIET(233)	DUPONT(244)
BERNARD JEANNE(170)	CHIABODO(239)	EISENHUT(86)
BERNARD/PEZIN(248)	CHOCQUET(220)	FERNIER(248)
BERTHAUME(209)	CHOLLET(253)	FERREIRA DA SILVA(248)
BILGRY(209)	CLINIQUE VETERINAIRE/CORDIER(628)	FOUQUET(220)
BOUDES/BELNOUE(224)	COLETTE(209)	FOURET(132)
BOULANGER(224)	CONTE/AZZOPARDI(293)	GADOIS(253)
GAIGEARD(253)	IMMEX(224)	LE BIHAN(170)
GAY(209)	JALQUIN(209)	LE FLEM(248)
GEMAHLING(266)	JAOUEN/BENABDALLAH(209)	LE GOUDU(209)
GIDOIN/MILESI(209)	JARDIN/DELAGE(170)	LE PEN /ROUSSEAUX(209)
GIRARD(253)	JARRIGE(220)	LE THENO(209)

GOMICHO SCHIANO(220)	JARRIGE J(321)	LEBRETON/BEGIN(239)
GONCALVES DA FONTE(209)	JAY(224)	LECLERC(248)
GONCALVES TEIZEIRA(224)	JEAMBRUN(170)	LECOROLLER(233)
GOTIN/BONNEAU(209)	JEHANNET(239)	LEFEVRE(170)
GOUDE(86)	JOUSLIN DE PISSELOUP(170)	LEPEUT/HOURCADE(209)
GOULAY(209)	JOUE/NEDEL(248)	SCI LE PYMS(201)
GOUTORBE(222)	JOUY(209)	LESPINAS(220)
GRANDCOIN/DUPEYROUX(209)	JUNCKER(233)	LOU(168)
GRAS(253)	SCI JYB(557)	MADELEINE(170)
GRAVERON(229)	SCI KINEBRECHE(164)	MAGNIADAS(224)
GRAVOT(233)	KRYSTALLIDIS/PONSOT(248)	MAGRANER(209)
GROSBOIS C (209)	KULUS(209)	MAHIEU(253)
GROSBOIS F (336)	SCI LA BRECHE AUX LOUPS AB(15)	MAILHE(224)
GUIEUX(248)	SCI LA BRECHE AUX LOUPS JALLAS(215)	MALHEUX(233)
GUIFFROY(253)	LACOUR/CARBONNEL(209)	MANIFRED/MAGNALDI(224)
GUILLERM/THOMAS(220)	LACOUR(224)	MARIE(239)
GUILLY/LE TAILLANTER(220)	LAFON(253)	MARIETTE(253)
HALLER(209)	LAIGO(229)	MARQUES(233)
HEINRICH (86)	LAMOURE(209)	MARTIN JM(248)
HELLAL(248)	LANGLOIS(233)	MARTIN P(248)
HERMANS(248)	LAUG(222)	MAZZONI(266)
HUBERT/LECOT(132)	LAURIER/DUBORY(248)	MELLAH(233)
MENCHI/SALESSES(209)	PHAN(253)	SCAPIN(209)
MICHEL(224)	PHENGSAVATDY/GAUTIER(233)	SCHAFF(233)
MILLOT(321)	PIALLAT(209)	SCHALLER(248)
MINCHELLA(229)	PIERCHON/FOIX(170)	SCHEWINGT(209)
MOLINIER(321)	PIGAGLIO(253)	SCI AL(248)
MONNERAUD/MOIS(253)	PINGUET(209)	SCIARDIS(170)
MONTANDON(220)	PONS(248)	SEIGNEUR(220)
MONTANE DE LA ROQUE(293)	PONTIER/PETIT(253)	SENECAL/CHICARD(248)
MONTES/MOULY(239)	PORTGLIATTI(220)	SINNIGER(321)
MOULY(209)	PREAP(248)	SOARES(15)
MULLER(246)	PRIGENT(248)	SOCOLOVERT E.P(224)
NAUDIN/MINOUS(220)	PUISEGUR/POUCHIN(321)	SOCOLOVERT JP(224)
NAVARRO(209)	RAMOND(209)	SPANNEUT(209)
NEVEU(233)	RAVAT(220)	TANGUY(248)
NOGUEIRA/BARBOSA(229)	REBEYROL(170)	TAVARES(224)
NOIREZ(248)	RECEVEUR/GARCIA(209)	TETEVIDE(248)
NOYER/MONNIN(253)	REI/ELIOT(170)	THERY(15)
NUNEZ/PETRUS(170)	RENAUD(253)	THERY(266)
PADRUTT(253)	RENO/LETE(248)	THOMELET(15)
PAGANDET M ST GUILLEMAUD(253)	RICARD(209)	TIJANI/HUPLEA(209)
PAILLEZ(248)	RICARD(170)	TOLNER(321)
PAINCAL(170)	ROQUES/MANA(248)	TONOLLI(115)
PARENT(59)	ROSETTE(253)	TOUITOU(253)
PAULIN(248)	ROUSSEAU/CAPY(224)	TRIOLET(209)
PELLISSIER(248)	ROUSSELIERE(248)	TROMBETTA(209)
PELLETIER(166)	ROUTIER(266)	VACHER(209)
S.A PELTANT VILLANUEVA(233)	RUFFIER(209)	VALO/DANO(253)
PERREZ/BERINGUA(233)	SALLES(220)	VAN DEN DAELE(224)
PERREZ PP (209)	SASPORTAS/DAGNICOURT(209)	VAN DER WOERD(209)
PERRIER(224)	SASTRE/RAYMOND(248)	VASSEUR(224)
PERROT/CORNU(253)	SONIER(253)	VERGON(58)
VIALE(116)	WAJNGLAS(229)	WATTEZ(209)
VINCENSINI(56)	WEISS(209)	ZIEBA(209)
VIOLET(220)	ZINNER(209)	ZOBOLI(209)
ZORDAN/DURAND(229)	ZYLBERSTEIN(293)	

Soit un total de 260 copropriétaires absents et non représentés représentant 57602 tantièmes.

L'ordre du jour est le suivant :

Rapport de gestion du conseil syndical et du syndic

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°) Rapport d'activité des commissions

4°) Examen et approbation des comptes arrêtés au 31/12/2011

5°) Quitus au syndic

6°) Examen et approbation du budget prévisionnel de l'exercice et de celui de l'année suivante

7°) Election du syndic – Election du Cabinet FONTENOY IMMOBILIER MEAUX Proposition de contrat joint et fixation de ses honoraires – Durée.

8°) Montant des marchés et des contrats, à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire

9°) Montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire

10°) Processus de recouvrement des charges

11°) Clause d'aggravations des charges

12°) Autorisation aux forces de Police

13°) Fixation des modalités de consultation des comptes par les copropriétaires autres que ceux composant le Conseil Syndical

14°) Nomination ou renouvellement des membres du conseil syndical

Rapport de gestion du conseil syndical et du syndic

1ERE RESOLUTION : ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Monsieur BUZER , en qualité de Président de séance

CONTRE : NEANT

ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 41239 VOIX
LA RESOLUTION EST ADOPTEE**

2EME RESOLUTION : ELECTION DES SCRUTATEURS et SECRETAIRE

2 - 1 : ELECTION DU SCRUTATEUR

Monsieur RAIFFE

CONTRE : NEANT

ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 41239 VOIX
LA RESOLUTION EST ADOPTEE**

2 - 2: ELECTION DU SCRUTATEUR

Monsieur CHOLLET

CONTRE : NEANT

ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 41239 VOIX
LA RESOLUTION EST ADOPTEE**

2 - 3 : ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Le Cabinet FONTENOY Immobilier propose d'être le Secrétaire de séance 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 41239 VOIX LA RESOLUTION EST ADOPTEE

L'Assemblée Générale constate, d'après la feuille de présence certifiée exacte par les membres ci-dessus désignés, que 182 copropriétaires possédant ensemble 41239/98841 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 : RAPPORT D'ACTIVITE DES COMMISSIONS

Chaque rapporteur de commissions présente le bilan des actions 2011 et le plan d'action 2012. Les principaux éléments sont les suivants

Commission Espaces Verts :

- Changement de prestataire en 2011, pour un bilan positif et un contrat reconduit pour 2012
- Elagage de quelques grands arbres et ré engazonnement Carré vert suite aux travaux
- Pour 2012, certains massifs à étoffer, visite des sentes et surveillance vieux arbres

Commission Harmonie Générale :

- Visites des rues en 09/2011 et 04/2012 plus relevé des écarts
- Permanences mensuelles permettant conseils aux copropriétaires sur les demandes de travaux
- Pour 2012, nouvelle visite des rues à l'automne et courriers à destination des copropriétaires si non respect du règlement intérieur de copropriété

Commission Travaux/Hygiène et sécurité :

- Réfection totale de l'évacuation au Carré Vert (risque sécurité)
- Passage de caméra après curage dans tout le réseau d'écoulement d'eau et remise d'un diagnostic complet des travaux à réaliser
- Pour 2012, analyse des résultats du diagnostic et établissement d'un planning de travaux en privilégiant autant de possible un échelonnement des travaux sur plusieurs années en fonction des priorités
- Pour 2012, faire un point sur le contrat de « surveillance », les besoins, les réalisations et le cas échéant les arbitrages à faire

Commission Information :

- Réalisation d'une communication transparente au travers des Echo de la Bal
- Actions d'accueil des copropriétaires menées en 2011 (permanence / fin d'année)
- Courrier d'accueil aux nouveaux arrivants
- Pour 2012, maintenir une fréquence à minima trimestrielle des Echo

Commission Juridique/Finances :

- Contrôle des comptes 2011, suivi des contrats, établissement du budget
- Dépenses 2011 en baisse de 1,4% par rapport à 2010 et de 4,5% par rapport au budget voté
- Informations sur 3 litiges en cours (procédures contentieuses)
- Point sur le dossiers CCLO (loyers, compte travaux, convention)
- Point sur les charges locatives des appartements et sur le contrat de l'auto-entrepreneur

Ce point constitue une information et ne nécessite pas de vote.

4EME RESOLUTION : EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES ARRETES AU 31/12/2011

Les comptes du Syndicat de la Copropriété ont été vérifiés par le Conseil Syndical.

Il a été adressé à chaque copropriétaire, des documents prévus par l'Article 11 du Décret du 17 Mars 1967, modifié par le Décret du 27 mai 2004, dûment notifiés par le Cabinet FONTENOY IMMOBILIER à chaque copropriétaire, en même temps que l'Ordre du Jour.

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale, après avoir entendu toutes explications et avoir constaté que les documents prévus par l'article 11 du Décret du 17 mars 1967 modifié par celui du 27 mai 2004 ont bien été communiqués à l'ensemble des Copropriétaires approuve dans leur intégralité, les comptes de l'exercice et du 1^{er} JANVIER au 31 DECEMBRE 2011

CONTRE : DEBACKER (209), MEYER (321), GUERBOIS(248) soit un total de 778 tantièmes
ABSTENTION : OECHSNER DE CONINCKG (209) , ELIOT (209) soit un total 418 tantièmes

**LA RESOLUTION RECUEILLE 40043 VOIX
LA RESOLUTION EST ADOPTEE**

5EME RESOLUTION : QUITUS au SYNDIC

Le Syndic demande à l'Assemblée Générale de lui donner acte de sa gestion arrêtée au 31/12/2011

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Après en avoir délibéré, l'Assemblée donne quitus plein, et définitif de sa gestion au Cabinet FONTENOY IMMOBILIER, le Syndic.

CONTRE : DEBACKER (209), MEYER (321), GUERBOIS(248) soit un total de 778 tantièmes
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 40461 VOIX
LA RESOLUTION EST ADOPTEE**

6EME RESOLUTION - EXAMEN ET APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE ET DE CELUI DE L'ANNEE SUIVANTE

Conformément à l'article 14-2 de la Loi du 13 décembre 2003, les dépenses pour travaux dont la liste est fixée par l'article 44 nouveau du Décret du 17 mars 1967 ne sont pas comprises dans le budget prévisionnel. Elles seront exigibles selon les modalités votées par l'Assemblée Générale. Le budget élaboré avec votre Conseil Syndical est joint à la convocation à l'Assemblée Générale.

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale des Copropriétaires approuve le budget de l'exercice allant du 1^{ER} JANVIER Au 31 DECEMBRE 2012 dont le montant est arrêté à la somme de 185.550€ sera divisé en 4 appels de provisions et répartis en fin d'exercice. Ce budget sera identique pour l'année suivante.

Le Syndic est, en toutes circonstances, autorisé par la présente Assemblée Générale des Copropriétaires a appelé successivement, deux provisions trimestrielles du quart du budget

de l'année précédente ou si nécessaire, après accord du conseil syndical, des appels exceptionnels de trésorerie pour combler d'éventuelles difficultés financières.

Le Syndic rappelle que le budget a été élaboré de concert avec le Conseil Syndical qui l'atteste et que ce dernier a bien été informé de la possibilité de se faire allouer un budget de fonctionnement.

L'Assemblée Générale décide DE NE PAS augmenter le fonds de réserve permanent

CONTRE : DEBACKER (209), MEYER (321), GUERBOIS(248) soit un total de 778 tantièmes
ABSTENTION : OECHSNER DE CONINCKG (209) , ELIOT (209) soit un total 418 tantièmes

**LA RESOLUTION RECUEILLE 40043 VOIX
LA RESOLUTION EST ADOPTEE**

**7EME RESOLUTION : ELECTION DU SYNDIC – ELECTION DU CABINET
FONTENOY IMMOBILIER MEAUX - PROPOSITION DE CONTRAT JOINT
ET FIXATION DE SES HONORAIRES - DUREE**

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale décide d'élire, en qualité de Syndic, le Cabinet FONTENOY IMMOBILIER MEAUX , qui entrera en vigueur le jour de la présente Assemblée pour se terminer le 30 JUIN 2013. Lorsque les conditions de majorité de l'article 25 et 25-1 de la Loi du 10 juillet 1965 ne sont pas réunies lors de la première Assemblée Générale, la durée du présent mandat prend date à compter de l'Assemblée Générale qui se tiendra en seconde lecture.

Les honoraires de gestion sont repris au budget et dans le contrat de syndic joint à la convocation à l'Assemblée Générale pour une valeur de 21.822,74 € H.T (à titre indicatif, ceux ci sont de 26.100,00€ T.T.C compte tenu d'un taux annuel de T.V.A de 19,6 %) et ils ne seront pas révisés jusqu'à la fin de l'exercice comptable.

Le détail et le coût unitaire des prestations particulières sont ventilés également dans le contrat de syndic joint à la convocation.

L'Assemblée Générale donne mandat à Monsieur BUZER pour signer le contrat de syndic, lequel était joint à la convocation.

CONTRE : DEBACKER (209), OESCHSNER DE CONINCKG (209) un total de 418 tantièmes
ABSTENTION : ELIOT (209) soit un total 209 tantièmes

LA RESOLUTION RECUEILLE 40612 VOIX

L'Assemblée Générale constate que le projet est approuvé par au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires et décide de procéder immédiatement à un second vote en vertu de l'article 24 de la Loi de 1965.

CONTRE : DEBACKER (209), OESCHSNER DE CONINCKG (209) un total de 418 tantièmes
ABSTENTION : ELIOT (209) soit un total 209 tantièmes

**LA RESOLUTION RECUEILLE 40612 VOIX
LA RESOLUTION EST ADOPTEE**

**8EME RESOLUTION : MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA
CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST RENDUE OBLIGATOIRE**

Conformément à l'article 21 alinéa 2 de la Loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale des Copropriétaires statuant à la majorité de l'article 25, arrête un montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire.

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée des Copropriétaires arrête le montant des marchés et des contrats à la somme De 500.00 € TTC, à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire.

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

LA RESOLUTION RECUEILLE 41239 VOIX

L'Assemblée Générale constate que le projet est approuvé par au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires et décide de procéder immédiatement à un second vote en vertu de l'article 24 de la Loi de 1965.

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 41239 VOIX
LA RESOLUTION EST ADOPTÉE**

9EME RESOLUTION : MONTANTS DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE

Conformément à l'article 21 alinéa 2 de la Loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale, à la même majorité de l'article 25

Le Président met aux voix la résolution suivante :

**L'assemblée générale arrête un montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire, à la somme de 5000€.
Après débat de l'assemblée générale, elle décide que cette mise en concurrence exclut le contrat du Syndic.**

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : OECHSNER DE CONINCKG (209) , ELIOT (209) soit un total 418 tantièmes

LA RESOLUTION RECUEILLE 40821 VOIX

L'Assemblée Générale constate que le projet est approuvé par au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires et décide de procéder immédiatement à un second vote en vertu de l'article 24 de la Loi de 1965.

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : OECHSNER DE CONINCKG (209) , ELIOT (209) soit un total 418 tantièmes

**LA RESOLUTION RECUEILLE 40821 VOIX
LA RESOLUTION EST ADOPTÉE**

10EME RESOLUTION – PROCESSUS DE RECouvreMENT DES CHARGES

Le Président met aux voix la résolution suivante :

- Les charges ou appels de fonds sont, d'une façon générale, payables à réception
La loi définissant que les frais de recouvrement ne sont à la charge du débiteur qu'après la mise en demeure, un rappel gratuit sera fait précédemment à chaque copropriétaire qui n'est pas encore à jour de ses charges le 20 suivant la date d'exigibilité. Ces rappels simples seront facturés à la copropriété au prix de 3,34 € H.T soit 4,00 € TTC par lettre de rappel.

Le processus de recouvrement applicable à compter de la date d'émission de l'appel de fonds en cas d'impayés est le suivant :

- | | |
|---|--|
| - Mise en demeure RAR | 30 jours après la date d'exigibilité |
| - Avis avant Huissier | 15 jours après la mise en demeure |
| - Remise du dossier à un huissier, matrice cadastrale, rédaction sommation article 19 | 30 jours après la mise en demeure |
| - Prise d'hypothèque légale | 15 jours après le commandement d'huissier |
|
 | |
| - Procédure d'injonction de payer (faite par le syndic) constitution du dossier, rédaction, envoi de la requête au tribunal | |
| - Rédaction de la signification d'ordonnance | |
| - Transmission dossier à un avocat pour assignation | |
| - Saisie immobilière | Cette procédure est engagée après autorisation de l'assemblée générale |

* Il est suggéré aux copropriétaires rencontrant des difficultés financières de se mettre en rapport avec le service contentieux du syndic en vue d'établir un échéancier des paiements. Le processus de recouvrement des charges impayées peut en ce cas être interrompu. Le non-respect de l'échéancier établi entraîne la reprise immédiate de la procédure.

* Des intérêts de retard au profit du syndicat de copropriété sont calculés et imputés au copropriétaire défaillant à compter de la mise en demeure après obtention par le Syndicat d'une décision de justice. Le taux de ces intérêts est le taux légal conformément aux dispositions de l'article 36 du décret N° 67223 du 17 mars 1967.

La liste des débiteurs est adressée à chaque copropriétaire avec la convocation d'assemblée générale annuelle devant approuver les comptes de l'exercice.

CONTRE : ELIOT (209)
ABSTENTION : OESCHNER DE CONINCKG (209)

LA RESOLUTION RECUEILLE 40821 VOIX
LA RESOLUTION EST ADOPTEE

11EME RESOLUTION : **CLAUDE D'AGGRAVATION DES CHARGES**

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée Générale décide que les copropriétaires responsables devront rembourser tous les frais exposés par le syndicat de la résidence, tant en ce qui concerne ceux consécutifs au recouvrement des charges (frais de mise en demeure, sommations, honoraires du syndic mentionnés dans le contrat de syndic au titre des prestations particulières, huissiers, avocats, avoués...) - Article 10-1 nouveau de la loi de 1965 - ainsi que toutes autres dépenses exposées par la faute ou la négligence de ces copropriétaires ou de l'une des personnes résidant sous son toit, sous réserve par les tribunaux compétents, d'apprécier le caractère fautif du comportement du copropriétaire défaillant et d'admettre l'allocation de dommages-intérêts au profit du Syndicat, que pour décider si les frais qui ont été imputés au débit du compte du copropriétaire se sont avérés nécessaires et doivent en considération de l'équité être supportés par lui.

CONTRE : DEBACKER (209)
ABSTENTION : NEANT

LA RESOLUTION RECUEILLE 41030 VOIX
LA RESOLUTION EST ADOPTEE

12EME RESOLUTION : **AUTORISATION AUX FORCES DE POLICE**

Autorisation permanente à donner aux membres de la Police Nationale Municipale et/ou à la Gendarmerie afin qu'ils puissent accéder pour des besoins de sécurité aux parties communes de l'ensemble immobilier (Loi 95.73 du 21 Janvier 1995) portant sur la sécurité des immeubles.

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale des copropriétaires donne une autorisation permanente à la police nationale municipale et/ou à la gendarmerie d'accéder, pour des besoins de sécurité, aux parties communes de l'ensemble immobilier (Loi 95.73 du 21 janvier 1995 portant sur la sécurité des immeubles)

CONTRE : FRITSCH-CHARBIT (220), LIVROZET (253), BELAS (293) soit un total 766 tantièmes
ABSTENTION : OESCHSNER DE CONINCKG (209)

LA RESOLUTION RECUEILLE 40264 VOIX

L'Assemblée Générale constate que le projet est approuvé par au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires et décide de procéder immédiatement à un second vote en vertu de l'article 24 de la Loi de 1965.

CONTRE : FRITSCH-CHARBIT (220), LIVROZET (253), BELAS (293) soit un total 766 tantièmes
ABSTENTION : OESCHSNER DE CONINCKG (209)

**LA RESOLUTION RECUEILLE 40264 VOIX
LA RESOLUTION EST ADOPTEE**

**13EME RESOLUTION : FIXATION DES MODALITES DE CONSULTATION DES COMPTES PAR LES
COPROPRIETAIRES AUTRES QUE CEUX COMPOSANT LE CONSEILSYNDICAL**

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Conformément à l'article 18.1 (Loi du 10 juillet 1965) et l'article 2 (Loi du 30 décembre 1985) les pièces justificatives des charges pourront être consultées soit le jour de la vérification des comptes par le Conseil Syndical, ou, durant un jour ouvré dans les 10 jours précédant la tenue de l'Assemblée Générale.

Les Copropriétaires sont invités à prendre rendez-vous précédemment à leur venue avec le collaborateur du Cabinet.

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 41239 VOIX
LA RESOLUTION EST ADOPTEE**

**14EME RESOLUTION : NOMINATION OU RENOUVELLEMENT DES MEMBRES DU
CONSEIL SYNDICAL**

Les copropriétaires suivants font acte de candidature :

Monsieur RAIFFE
Monsieur BUZER
Monsieur CHOLLET
Monsieur SOUSA
Monsieur DUCRUET

Madame CAPAFONS
Madame COTTURA
Madame JACQUEMIN
Madame RABIZZONI
Madame LE GAUDU

- **Monsieur RAIFFE**

Ont voté

CONTRE : NEANT

ABSTENTION : NEANT

LA RESOLUTION RECUEILLE 41239 VOIX

L'Assemblée Générale constate que le projet est approuvé par au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires et décide de procéder immédiatement à un second vote en vertu de l'article 24 de la Loi de 1965.

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 41239 VOIX
LA RESOLUTION EST ADOPTÉE**

- **Monsieur BUZER**

Ont voté

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

LA RESOLUTION RECUEILLE 41239 VOIX

L'Assemblée Générale constate que le projet est approuvé par au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires et décide de procéder immédiatement à un second vote en vertu de l'article 24 de la Loi de 1965.

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 41239 VOIX
LA RESOLUTION EST ADOPTÉE**

- **Monsieur CHOLLET**

Ont voté

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

LA RESOLUTION RECUEILLE 41239 VOIX

L'Assemblée Générale constate que le projet est approuvé par au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires et décide de procéder immédiatement à un second vote en vertu de l'article 24 de la Loi de 1965.

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 41239 VOIX
LA RESOLUTION EST ADOPTÉE**

- **Monsieur SOUSA**

Ont voté

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

LA RESOLUTION RECUEILLE 41239 VOIX

L'Assemblée Générale constate que le projet est approuvé par au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires et décide de procéder immédiatement à un second vote en vertu de l'article 24 de la Loi de 1965.

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 41239 VOIX
LA RESOLUTION EST ADOPTÉE**

- **Monsieur DUCRUET**

Ont voté

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

LA RESOLUTION RECUEILLE 41239 VOIX

L'Assemblée Générale constate que le projet est approuvé par au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires et décide de procéder immédiatement à un second vote en vertu de l'article 24 de la Loi de 1965.

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 41239 VOIX
LA RESOLUTION EST ADOPTÉE**

- **Madame CAPAFONS**

Ont voté

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

LA RESOLUTION RECUEILLE 41239 VOIX

L'Assemblée Générale constate que le projet est approuvé par au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires et décide de procéder immédiatement à un second vote en vertu de l'article 24 de la Loi de 1965.

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 41239 VOIX
LA RESOLUTION EST ADOPTÉE**

- **Madame COTTURA**

Ont voté

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

LA RESOLUTION RECUEILLE 41239 VOIX

L'Assemblée Générale constate que le projet est approuvé par au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires et décide de procéder immédiatement à un second vote en vertu de l'article 24 de la Loi de 1965.

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 41239 VOIX
LA RESOLUTION EST ADOPTÉE**

- **Madame JACQUEMIN**

Ont voté

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

LA RESOLUTION RECUEILLE 41239 VOIX

L'Assemblée Générale constate que le projet est approuvé par au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires et décide de procéder immédiatement à un second vote en vertu de l'article 24 de la Loi de 1965.

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 41239 VOIX
LA RESOLUTION EST ADOPTÉE**

- **Madame RABIZZONI**

Ont voté

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

LA RESOLUTION RECUEILLE 41239 VOIX

L'Assemblée Générale constate que le projet est approuvé par au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires et décide de procéder immédiatement à un second vote en vertu de l'article 24 de la Loi de 1965.

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 41239 VOIX
LA RESOLUTION EST ADOPTÉE**

- **Madame LE GAUDU**

Ont voté

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

LA RESOLUTION RECUEILLE 41239 VOIX

L'Assemblée Générale constate que le projet est approuvé par au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires et décide de procéder immédiatement à un second vote en vertu de l'article 24 de la Loi de 1965.

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

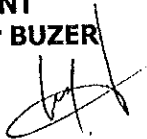
LA RESOLUTION RECUEILLE 41239 VOIX LA RESOLUTION EST ADOPTÉE

POINTS DIVERS :

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 clôturer le procès-verbal et de le lui remettre pour signature ainsi qu'aux Scrutateurs, puis lève la séance.

PRESIDENT
Monsieur BUZER



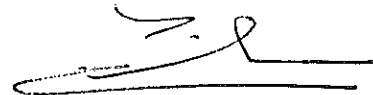
SECRETAIRE
FONTENOY



SCRUTATEUR
Monsieur RAIFFE



SCRUTATEUR
Monsieur CHOLLET



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 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 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.

(

(