

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
DU 24 MAI 2014**

L'AN DEUX MIL QUATORZE le 24 mai à 9 H 00, les copropriétaires de la SDC LA BRÈCHE AUX LOUPS, se sont réunis en Assemblée Générale dans les locaux suivant :

**SALLE DE SPECTACLE DU CCLO
GRANDE PLACE DE LA BRÈCHE AUX LOUPS
77330 OZOIR LA FERRIÈRE**

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 9 heures 50.

Étaient absents et non représentés :

ADIN	(233)	S.C.I. AL	(248)	IND. ALBERT	(170)
ALLARD	(170)	ALLONCE/BALESI	(248)	ANDRY	(248)
APRUZZESE	(160)	ARBOUSSET	(209)	ATTIA	(167)
AUBRAY	(306)	AULAS	(233)	BARRE	(170)
BEDNAZ/MARTINEZ	(209)	BELLAL/TERREC	(209)	BENECH	(229)
BERGER	(224)	BERGERON	(170)	BERHAULT	(166)
BERNARD/MARTIN	(233)	BERNARD/PEZIN	(248)	BERNARD J.	(233)
BILGRY	(209)	BLANCHARD/PRECASTELLI	(170)	BLANCHET	(383)
BOUDES/BELNOUE	(224)	BOULANGER	(224)	BOULARD/COSTE	(209)
BOULY	(209)	BOURDELIN	(248)	BOURDON/VANDERKERKEN	(222)
BREBANT	(209)	BRETON	(209)	BRIER/WAEFLER	(224)
BROUANT	(205)	BRUNE	(209)	BRUNET J.M.	(209)
BRUNET P.	(224)	BUFFIERE	(248)	BURY	(293)
CALONEGO	(253)	CANDELIER/AGOSTINHO	(56)	CARRERE	(248)
CAZAUX	(293)	CHAIRAY	(209)	CHAMBRIN	(248)
CHARRON	(252)	CHIABODO	(239)	CHOCQUET	(220)
COLINEAU	(117)	CONTE/AZZOPARDI	(293)	CORCIN	(253)
COUTURIER C.	(248)	COUTURIER I.	(253)	S.C.I. D.H.	(209)
		IND.DA CRUZ ALVES MARTINEZ	(170)	DARRE	(321)
DECAMPS/NAVARRO	(209)	DECAUX	(15)	DECHELLE	(233)
DELACOURT	(170)	DELYFER	(209)	DEMMA	(248)
DESMONS	(293)	DINTON	(170)	DOS SANTOS/PERRIER	(209)
DUCATE/MIHAJLOVIC	(209)	DUDOGNON/MORAO	(224)	DUFURNET J.F.	(253)
DUMONT/JOST	(224)	DUPONT	(244)	DUPUIS-BRIQUET/CHAMBON	(229)
ELIOT	(209)	EVARD	(266)	FORLINI	(233)
FOUQUET	(220)	FOURET	(132)	GAIGEARD	(253)
GASSIEN	(224)	GAY	(209)	GEORGESCU	(224)
GILLOT	(248)	GOMICHO-SCHIANO	(220)	GONCALVES DA FONTE	(209)
GONCALVES TEIZEIRA	(224)	GOTIN/BONNEAU	(209)	GOUDE	(86)
GOUTORBE	(222)	GRANDCOIN/DUPEYROUX	(209)	GRAVERON	(229)
GRAVOT	(233)	GUERY	(248)	GUIEUX	(248)
GUIFFROY	(253)	GUILLERM/THOMAS	(220)	HEINRICH	(86)
HUBERT/LECOT	(132)	S.C.I. IMMEX	(224)	JALQUIN	(209)
JAOUEN/BENABDALLAH	(209)	JARDIN/DELAGE	(170)	JEAMBRUN	(170)
JEHANNET	(239)	JOUE/NEDEL	(248)	JOUY	(209)
S.C.I. KINEBRECHE	(164)	KRYSTALLIDIS/PONSOT	(248)	S.C.I. LA BRECHE.../JALLAS	(215)
LACOUR	(224)	LAMOURE	(209)		

CU CR 9 CB

LANGLOIS	(233)	LANTOINE	(321)	LARDY/DUBOURG	(209)
LAUG	(222)	LAURIER	(248)	LE FLEM	(248)
LE PEN/ROUSSEAU	(209)	LEBRETON/BEGIN	(239)	LECLERC	(248)
S.C.I.LECONTE DE LISLE	(164)	LEFEVRE	(170)	LEGUEN	(220)
LELEUX	(209)	LEMAIRE	(209)	LEPEUT/HOURCADE	(209)
S.C.I. LEPYMS	(201)	LESOUF	(170)	LOPES PEREIRA/BEAUCOURT	(229)
S.C.I. LOU	(168)	S.C.I. M.C.	(557)	MADELEINE	(170)
S.C.I. MAGALYNE	(184)	MAGNIADAS	(224)	MAGRANER	(209)
MAILHE	(224)	MAIRET	(248)	MALHEUX	(233)
MARIE	(239)	MARIETTE	(253)	MARQUES	(233)
MARTIN J.M.	(248)	MARTIN	(248)	MENCHI/SALESSES	(209)
		MIABOULA MILANDOU/MYARO	(248)	MIARA/MELARD	(239)
MICHEL	(224)	MILLOT	(321)	MINCHELLA	(229)
MOLINIER	(321)	MONNERAUD-MOIS	(253)	MONTANE DE LA ROQUE	(293)
MONTES MOULY	(239)	MOULY	(209)	MULLER	(246)
MURCIA	(143)	NAUDIN/MINOUS	(220)	NAVARRO	(209)
NEVEU	(233)	NOGUEIRA BARBOSA	(229)	NOIREZ	(248)
NOIZET	(222)	NUNEZ/PETRUS	(170)	PADRUTT	(253)
PAILLEZ	(248)	PARENT	(59)	PAULIN	(248)
PEREZ BERINGUA	(233)	PEREZ P.	(209)	PERROT-CORNU	(253)
PHAN	(253)	PHENGSA VATDY/GAUTIER	(233)	PIALLAT	(209)
PIERCHON-FOIX	(170)	PIETE	(239)	PINGUET	(209)
PONS	(248)	PORTGLIATTI	(220)	PREAP	(248)
PRIGENT	(248)	RAMOND	(209)	RECEVEUR/GARCIA	(209)
REI/ELIOT	(170)	RENAUD	(253)	RICARD	(379)
RICOUT	(233)	RIDEL	(170)	ROQUES/MANA	(248)
ROSETTE	(253)	ROUCHOUSE	(239)	ROULLAND	(248)
ROUSSEAU/CAPY	(224)	ROUSSELIERE	(248)	ROUTIER	(266)
SARTON	(248)	SASTRE/RAYMOND	(248)	SAUNIER	(253)
SCAPIN	(209)	SCHAFF	(233)	SCHALLER	(248)
SCHEWINGT	(209)	SEIGNEUR	(220)	SINNIGER	(321)
SOARES	(15)	SORABELLA	(229)	SOSA	(209)
STECKAR	(233)	STREIFF	(253)	TANGUY	(248)
TAVARES	(224)	TETEVIDE	(248)	THERY	(281)
TIJANI/HUPLEA	(209)	TOLNER	(321)	TONOLLI	(115)
TRAHARD/HOCQ	(248)	TRIGANO J.P.	(224)	TROMBETTA	(209)
VACHER	(209)	VAN DEN DAELE	(224)	VAN DER WOERD	(209)
VASSEUR	(224)	VERGON	(58)	VIALE	(116)
VIOLET	(220)	VIVIEN/GRANDPIED	(170)	WAJNGLAS	(229)
WATTEZ	(209)	WEISS	(209)	ZERDOUN/LAPORTE	(170)
ZIEBA	(209)	ZIMMER	(209)	ZOBOLI	(209)
ZORDAN/DURAND	(229)	ZYLBERSTEIN	(293)		

Soit un total de 233 copropriétaires absents et non représentés représentant 52.018 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°) Rapport d'activité des commissions ne nécessitant pas de vote
- 4°) Examen et approbation des comptes et des travaux arrêtés au 31/12/2013.
 - 4 - 1 : Approbation des comptes arrêtés au 31/12/2013
 - 4 - 2 : Approbation des comptes des travaux d'assainissement
 - 4 - 3 : Compensation du dépassement des travaux d'assainissement avec le solde créditeur de l'exercice 2013
 - 4 - 4 : Mise de l'excédent créditeur de l'exercice 2013 sur le compte d'avance travaux Art.18.

- 5°) Quitus au syndic
- 6°) Élection du syndic – Election du Cabinet FONTENOY IMMOBILIER MEAUX - Proposition de contrat joint et fixation de ses honoraires – Durée.
- 7°) Nomination ou renouvellement des membres du conseil syndical
- 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°) Examen et approbation du budget prévisionnel de l'exercice et de celui de l'année suivante
- 11°) Provision spéciale travaux
 - 11 - 1 : Création de provision spéciales travaux et fixation de leur montant
 - 11 - 2 : Clé de répartition
 - 11 - 3 : Modalités des appels de fonds
 - 11 - 4 : Placement des fonds recueillis
- 12°) Fixation des modalités de consultation des comptes par les copropriétaires autres que ceux composant le Conseil Syndical
- 13°) Processus de recouvrement des charges
- 14°) Clause d'aggravation des charges
- 15°) Autorisation aux forces de Police
- 16°) Suppression du poste de gardien
- 17°) Dénonciation des baux locatifs de Mr LOGEROT et/ou Mr CHONG
- 18°) Autorisation de travaux privatifs affectant les parties communes
- 19°) Adaptation du Règlement de copropriété aux modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement.

1ERE RESOLUTION : ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Monsieur MOYE, en qualité de Président de séance.

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 47.144 VOIX.
LA RESOLUTION EST ADOPTEE.**

2EME RESOLUTION : ELECTION DES SCRUTATEURS et SECRETAIRE

2 - 1 : ELECTION DU SCRUTATEUR

Monsieur CHOLLET.

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 47.144 VOIX.
LA RESOLUTION EST ADOPTEE.**

2 - 2 : ELECTION DU SCRUTATEUR

Madame RABIZZONI.

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 47.144 VOIX.
LA RESOLUTION EST ADOPTEE.**

Cn *4* *CB* *Cn*

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 47.144 VOIX.
LA RESOLUTION EST ADOPTEE.**

L'Assemblée Générale constate, d'après la feuille de présence certifiée exacte par les membres ci-dessus désignés, que 205 copropriétaires possédant ensemble 47.144/98.841 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 NE NECESSITANT PAS DE VOTE

Commission Espaces Verts : Mme JACQUEMIN.

La commission des espaces verts gère nos espaces communs en tenant compte du vieillissement de certains arbres et arbustes, qui nécessitent une surveillance particulière en liaison avec l'entreprise Art Devinci. L'essentiel de l'année écoulée fut les élagages des arbres des avenues périphériques. Ces arbres n'avaient jamais été complètement élagués dans leur ensemble, le chantier fut très important mais le résultat est harmonieux.

Un autre élagage a été effectué par notre jardinier, celui des 3 saules du carré vert, c'est une belle réussite, tant technique qu'esthétique, mais ce genre d'intervention doit se faire au fur et à mesure car nous devons respecter nos budgets. Sont à l'étude pour 2015, l'élagage des 12 saules aussi côté canal.

Nous avons contacté Mr Lazerme, chargé des quartiers à la municipalité au sujet de : la bande de terre rue Alphonse Allais, de l'élargissement des arrondis du carré vert et des 3 bandes vertes avenue Auguste Hudier qui longent les maisons de la brèche (face au stade des 3 sapins) la municipalité a répondu favorablement à nos demandes et les travaux ont été réalisés.

Un sujet qui peut fâcher ... il s'agit des haies. Force est de constater qu'au fil des années certains arbustes utilisés comme haies de jardins vieillissent mal, il s'agit essentiellement de résineux, il est parfois difficile de les tailler surtout en épaisseur, il devient nécessaire de trouver un remplacement de ces haies. Surtout que certaines haies débordent sur les parties communes d'environ 1 à 2 m, voire beaucoup plus dans certains cas, en envahissant les sentes et les allées. Certaines ont également très souvent des rejets d'arbustes voir d'arbres ainsi que des ronces qui poussent à travers et débordent également. Malgré plusieurs avis envoyés rien n'y fait.

Le CS se doit de faire appliquer le règlement de copropriété et demande à tous les copropriétaires de sortir dans les sentes afin d'entretenir correctement leur haie. Ceux qui seront concernés recevront un courrier du Syndic assorti d'un commandement de faire.

Règlement de copropriété page 7 paragraphe 16 – Jardins -Sans réaction dans un délai raisonnable et après avoir prévenu une dernière fois, les travaux seront commandés par le Syndic et les frais afférents seront portés sur le compte charge des copropriétaires défaillants.

Nous avons la chance de vivre dans un environnement de grande qualité, respectons-le ! C'est aussi une façon de se respecter les uns les autres !

Cn 4. JB CR

Commission Travaux : Mme RABIZZONI.

Comme il avait été voté lors de la dernière AG et selon les dispositions de financement acceptées, les travaux ont été effectués par l'entreprise Sanitra en deux temps :

- Mi-octobre, une première phase consista à poser les fameux « quick locks » qui permettaient de ne pas avoir à faire de tranchée chez certains copropriétaires. Une petite semaine a suffi.
- Dès novembre ont commencé les travaux lourds pour le remplacement des parties effondrées des tuyaux d'évacuation des eaux pluviales. Cette partie s'est effectuée dans des conditions difficiles du fait des trombes d'eau incessantes durant cette longue période.

L'entreprise Sanitra a fait de son mieux pour ne pas trop pénaliser les copropriétaires dans les jardins desquels elle devait creuser des tranchées.

Quelques jours auparavant, l'entreprise « Le Trèfle » était venue ouvrir des passages dans les clôtures et dessoucher des arbres là où cela s'avérait indispensable.

Un incident grave s'est produit, alors que deux techniciens de Sanitra dégageaient les éboulements des anciens tuyaux dans une tranchée, les pieds dans l'eau jusqu'aux chevilles : Ils sont tombés sur des câbles électriques de 10 000 volts, ce qui a privé d'électricité le quartier plusieurs heures.

Aussitôt appelés sur place, les agents EDF ont constaté que

- 1/ Aucun filet de protection ne signalait la présence des câbles
- 2/ Il n'y avait pas la couche réglementaire de « sablon » 30cm au-dessus du câble
- 3/ Ce câble, indiqué sur leur propre plan ne passait pas là, mais de l'autre côté.

Il a été décidé d'interrompre les travaux sur le champ et d'attendre que EDF nous fournisse des plans corrects (ce qui aujourd'hui encore est resté lettre morte)

Sanitra leur a donc déposé un avis détaillé des travaux, très officiellement, pour engager la responsabilité d'EDF en cas de problèmes éventuels par la suite...

Les travaux ont donc repris et se sont poursuivis coté lac, ou tout s'est bien déroulé.

Vous avez peut être constaté que la facture dépassait le devis préalable : Tout simplement parce que là où les caméras avaient été bloquées par des effondrements ou chevelus de racines, à l'ouverture des tranchées, les distances prévues dépassaient de 5ms pour l'une et 3ms pour l'autre.

Dans les comptes travaux, nous avons pris en charge la remise en place des clôtures démontées, le ré-engazonnement avec apport de terre, et le remplacement des arbres dessouchés par un autre, en accord avec le copropriétaire et l'entreprise de jardinage

Le conseil syndical remercie particulièrement les copropriétaires qui ont du subir ces désagréments et qui nous ont toujours reçus avec compréhension et gentillesse.

Il nous restera pour plus tard, à envisager la réfection des drains, mais cela sera pour plus tard, avec de nouveaux volontaires !

Commission Hygiène/sécurité : Mme RABIZZONI.

Depuis l'arrivée de la nouvelle entreprise de gardiennage, TSG, aucun incident grave n'a été constaté.

Le règlement concernant les espaces verts est un peu mieux respecté, grâce à la vigilance et à la personnalité des deux personnes se relayant dans cette tâche.

Pourtant, au moins deux copropriétaires nous ont signalé avoir été cambriolés ces derniers mois, alors que l'agent de sécurité faisait sa ronde.

Il est vrai que ce dernier visite régulièrement les sentes, aussi bien coté canal que coté lac. Et cela prend presque 2 heures : Bien sûr, les guetteurs ciblent le coté à visiter !

Plusieurs copropriétaires nous ont contactés, nous demandant avec insistance de fermer notre copropriété, surtout coté canal. Cette question a déjà été soulevée, mais est loin de faire l'unanimité...

D'autres personnes se sont étonnées que nous n'ayons plus de gardien, comme cela était des années auparavant...Là aussi, le problème est compliqué

Nous avons réfléchi toute cette année, afin de trouver un compromis.

Difficile de contenter les « pour » et les « contres » à la fois !

Aussi peut être pourrions nous envisager à moindre coût une « fausse fermeture » ?

Cm *CB* *g. CR*

Explication :

Il serait possible d'installer, à l'intérieur des espaces verts, un système de fermeture par loquet, assistée d'un groom et cela sans clef bien sûr!

Ainsi, les copropriétaires n'auraient qu'à passer la main par-dessus le portillon pour entrer dans la Brèche. Ce système est simpliste, mais, doublé de panneaux « défense d'entrer » toute personne étrangère à notre copropriété en voulant y pénétrer effectuerait une démarche volontaire et en connaissance de cause... En ces circonstances, il serait alors possible de faire intervenir la police municipale et éviter les débordements

Le conseil syndical travaille beaucoup pour le confort et l'agrément de nous tous, mais nous sommes peu nombreux et comme il y a bien plus de bonnes idées dans une dizaine de têtes que dans 7, nous attendons les bonnes volontés pour nous insuffler une nouvelle énergie.

Commission Harmonie Générale : Mr BUZER.

Je regrette que mon rapport de l'A.G. 2013 n'ait pas été joint au P.V. de l'A.G. 2013. Je vais donc le relire afin qu'il soit joint au P.V. de cette AG.

Aimer le charme exceptionnel de notre copropriété et défendre la réalisation de l'architecte en conservant l'ensemble dans sa conception initiale sont les motivations de la commission.

Hélas, si Fernand Pouillon revenait visiter sa réalisation, il serait certainement déçu de constater les dérives et infractions existantes.

Les contrevenants qui ont lu (ou pas) le règlement régissant la copropriété ne tiennent pas compte des courriers reçus et contribuent à dévaloriser nos biens.

Les amateurs de maisons de couleur non conforme aux références votées en A.G. peuvent satisfaire leur désir en devenant propriétaires dans le domaine de Belle-Croix où toutes les teintes de crépi sont possible.

L'entretien des haies tant côté périphérie et rues que côté sentes intérieures laissent perplexe. Certaines dépassent largement les normes autorisées et les limites de copropriété gênant ainsi la circulation des piétons et surtout des mamans avec poussettes.

Aujourd'hui, beaucoup de questions méritent d'être posées :

- La commission doit-elle continuer à perdre son temps à effectuer ces visites inutiles ?
- Souhaitons-nous rendre à la 'Brèche' son Harmonie Générale, celle qui a fait son charme, celle qui la distingue des autres quartiers, celle qui lui redonnerait de la valeur ?
- Quelles sont nos possibilités d'action ?
- Faut-il engager des procédures contentieuses en confiant la « commission » à notre Syndic ?
- Sommes nous tous d'accord pour faire supporter à l'ensemble de la copropriété les coûts de ces procédures pour environ 3 à 4% de copropriétaires responsables ?

Nous nous donnons l'année 2013 pour agir avec fermeté, par l'intermédiaire du Syndic, envers les contrevenants avec l'espoir que ces mises en demeure de régularisation soient suivies d'effets. A défaut, nous serons contraints à la prochaine A.G. de mettre au vote les procédures contentieuses avec toutes les conséquences qu'elles impliqueront.

L'action de chacun au quotidien, en appui du Conseil Syndical, pourrait faire bouger les choses... agissez dans vos rues respectives, mobilisez-vous, portez la bonne parole

Hélas, durant l'année 2013, nous avons dû faire face à d'autres problèmes et les maisons jaunes sont toujours jaunes. Nous allons donc envoyer un courrier aux copropriétaires concernés en leur demandant de respecter les recommandations relatives aux ravalements.

De plus, je vous informe que les lois de l'Urbanisme précisent que les ravalements doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Nous veillerons au respect de cette déclaration en étroite liaison avec le service de l'Urbanisme.

CR
CB
CS

Commission Juridique/Finances : Mme LE TAILLANTER GULLY

Commission juridique :

- ☐ Notion de propriété privée : un bien qui n'est pas un bien public, soit qu'il appartienne à une personne physique ou morale de droit privé, soit qu'il ne soit pas affecté à un usage public.
- ☐ La violation de propriété privée en tant que telle n'est pas punissable, elle est juste un élément aggravant en cas de vols ou de détériorations, s'il n'y a rien d'autre à reprocher on ne peut pas poursuivre les « non copropriétaires » simplement d'être là. Ce n'est pas punissable pénalement car il y a un vide juridique, *nulla poena sine lege praevia* (on ne peut se voir infliger une peine si la loi n'en prévoit pas). Il n'y a pas d'article de loi qui autorise à être sur une propriété privée, **mais plutôt pas d'article de loi qui l'interdise.**
- ☐ Il existe un statu quo fragile quant au jugement du 30/08/2010 annulant les dispositions 12 et 14 de l'AG du 16/05/2009 eu égard à résiliation prochaine du bail d'un des appartements loué par le SDC de la BAL.

Commission finances :

Evolution du Budget Prévisionnel et réalisé



Année	previsionnel	Réalisé	Economies	%
2011	186 000 €	177 628 €	8 372 €	5%
2012	185 550 €	136 903 €	48 647 €	26%
2013	158 633 €	132 964 €	25 669 €	16%
2014	157 800 €			
2015	160 150 €			

Une économie de 3% par rapport au budget réalisé de l'an dernier. Les travaux effectués n'ont eu aucun impact sur le budget de fonctionnement, grâce aux provisions faites précédemment.

4EME RESOLUTION : EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES ARRETES AU 31/12/2013

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 les résolutions suivantes :

4 - 1 : APPROBATION DES COMPTES ARRETES AU 31/12/2013

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 du 01/01/2013 au 31/12/2013.

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 47.144 VOIX.
LA RESOLUTION EST ADOPTEE.**

4 - 2 : APPROBATION DES COMPTES DES TRAVAUX D'ASSAINISSEMENT

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 des travaux d'assainissement.

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 47.144 VOIX.
LA RESOLUTION EST ADOPTEE.**

4 - 3 : COMPENSATION DU DEPASSEMENT DES TRAVAUX D'ASSAINISSEMENT AVEC LE SOLDE CREDITEUR DE L'EXERCICE 2013

L'Assemblée générale donne son accord pour que les 8.280,49 € de dépassement des travaux d'assainissement soit compensé avec le solde créditeur de 25.667,97 € de l'exercice 2013.

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 47.144 VOIX.
LA RESOLUTION EST ADOPTEE.**

4 - 4 : MISE DE L'EXCEDENT CREDITEUR DE L'EXERCICE 2013 SUR LE COMPTE D'AVANCES TRAVAUX ART.18

L'Assemblée générale donne son accord pour que les 17.387,48 € d'excédent créditeur de l'exercice 2013, après compensation du dépassement des travaux d'assainissement, soit imputé au compte d'avance travaux Art.18.

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : Mr/Mme GUERBOIS, COPROPRIETAIRE REPRESENTANT 248 TANTIEMES

**LA RESOLUTION RECUEILLE 46.896 VOIX.
LA RESOLUTION EST ADOPTEE.**

Cu *Ar* *GB* *UR*

5EME RESOLUTION : QUITUS au SYNDIC

Le Syndic demande à l'Assemblée Générale de lui donner acte de sa gestion arrêtée au 31/12/2013.

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 : NEANT
ABSTENTION : NEANT

LA RESOLUTION RECUEILLE 47.144 VOIX.
LA RESOLUTION EST ADOPTEE.

6EME 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 2015.

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 22.666,67,00 € H.T (à titre indicatif, ceux ci sont de 27.200,00 € T.T.C compte tenu d'un taux annuel de T.V.A de 20%) 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 Mr MOYE pour signer le contrat de syndic, lequel était joint à la convocation.

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : Mr/Mme OECHSNER DE CONINCK, COPROPRIETAIRE REPRESENTANT 209 TANTIEMES

LA RESOLUTION RECUEILLE 46.935 VOIX.
LA RESOLUTION EST ADOPTEE.

7EME RESOLUTION : NOMINATION OU RENOUELEMENT DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Les copropriétaires suivants font acte de candidature :

Monsieur BUZER
Madame RABIZZONI
Mme JACQUEMIN
Mr JACQUEMIN
Mme OTT
Mr PONTIER
Mr CHOLLET
Mme CORNU
Mr PROUST
Mme MALOISEL

CR
C
CB
CA

- **Monsieur BUZER**

Ont voté

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 47.144 VOIX.
LA RESOLUTION EST ADOPTEE.**

- **Madame RABIZZONI**

Ont voté

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 47.144 VOIX.
LA RESOLUTION EST ADOPTEE.**

- **Madame JACQUEMIN**

Ont voté

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 47.144 VOIX.
LA RESOLUTION EST ADOPTEE.**

- **Monsieur JACQUEMIN**

Ont voté

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 47.144 VOIX.
LA RESOLUTION EST ADOPTEE.**

- **Madame OTT**

Ont voté

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 47.144 VOIX.
LA RESOLUTION EST ADOPTEE.**

- **Monsieur PONTIER**

Ont voté

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 47.144 VOIX.
LA RESOLUTION EST ADOPTEE.**

CR

ch B U

- Monsieur CHOLLET

Ont voté

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 47.144 VOIX.
LA RESOLUTION EST ADOPTEE.**

- Madame CORNU

Ont voté

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 47.144 VOIX.
LA RESOLUTION EST ADOPTEE.**

- Monsieur PROUST

Ont voté

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 47.144 VOIX.
LA RESOLUTION EST ADOPTEE.**

- Madame MALOISEL

Ont voté

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 47.144 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 47.144 VOIX.
LA RESOLUTION EST ADOPTEE.**

CR
Cn CB G

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 **5.000,00 € TTC.**

Après débat de l'assemblée générale, elle décide que cette mise en concurrence exclut le contrat du Syndic.

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 47.144 VOIX.
LA RESOLUTION EST ADOPTEE.**

10EME 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 01/01/2014 au 31/12/2014 dont le montant est arrêté à la somme de 157.800,00 € sera divisé en 4 appels de provisions et répartis en fin d'exercice.

Ce budget sera de 160.150,00 € 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 refuse d'augmenter le fonds de réserve permanent.

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 47.144 VOIX.
LA RESOLUTION EST ADOPTEE.**

Arrivée à 10 heures 50 de Mr BOUDES représentant 224 tantièmes portant ainsi les tantièmes à 47.368/98.841.

CR
Cu *AB* *4.*

11EME RESOLUTION : PROVISION SPECIALE TRAVAUX

11 - 1 : CREATION DE PROVISIONS SPECIALES TRAVAUX & FIXATION DE LEUR MONTANT

Dans le cadre de la Loi du 10 Juillet 1965, Article 36, complétée par la Loi du 21 Juillet 1994, décision relative à la création de provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipements communs, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à venir.

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale décide de la création de provisions spéciales travaux pour un montant de 10.000,00 €.

CONTRE : Mme SOCOLOVERT, COPROPRIETAIRE REPRESENTANT 224 TANTIEMES
Mr/Mme OECHSNER DE CONINCK, COPROPRIETAIRE REPRESENTANT 209 TANTIEMES
Mr/Mme CHEVILLIET, COPROPRIETAIRE REPRESENTANT 233 TANTIEMES
Mr/Mme BERDOULAT, COPROPRIETAIRE REPRESENTANT 170 TANTIEMES
Mr/Mme LE CORROLLER, COPROPRIETAIRE REPRESENTANT 233 TANTIEMES
Mr/Mme CERRUTI, COPROPRIETAIRE REPRESENTANT 233 TANTIEMES
Mr/Mme GRAVOT, COPROPRIETAIRE REPRESENTANT 239 TANTIEMES
Mr/Mme GUERBOIS, COPROPRIETAIRE REPRESENTANT 248 TANTIEMES
Soit 8 copropriétaires représentant 1.789 tantièmes

ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 45.579 VOIX.
LA RESOLUTION EST ADOPTEE.**

11 - 2 : CLE DE REPARTITION

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale décide de répartir ladite création de provisions spéciales travaux en charges communes générales, conformément au règlement de copropriété.

CONTRE : Mme SOCOLOVERT, COPROPRIETAIRE REPRESENTANT 224 TANTIEMES
Mr/Mme OECHSNER DE CONINCK, COPROPRIETAIRE REPRESENTANT 209 TANTIEMES
Mr/Mme CHEVILLIET, COPROPRIETAIRE REPRESENTANT 233 TANTIEMES
Mr/Mme BERDOULAT, COPROPRIETAIRE REPRESENTANT 170 TANTIEMES
Mr/Mme LE CORROLLER, COPROPRIETAIRE REPRESENTANT 233 TANTIEMES
Mr/Mme CERRUTI, COPROPRIETAIRE REPRESENTANT 233 TANTIEMES
Mr/Mme GRAVOT, COPROPRIETAIRE REPRESENTANT 239 TANTIEMES
Mr/Mme GUERBOIS, COPROPRIETAIRE REPRESENTANT 248 TANTIEMES
Soit 8 copropriétaires représentant 1.789 tantièmes

ABSTENTION : NEANT

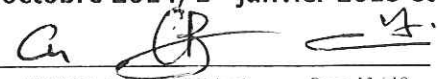
**LA RESOLUTION RECUEILLE 45.579 VOIX.
LA RESOLUTION EST ADOPTEE.**

11 - 3 : MODALITES DES APPELS DE FONDS

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale décide d'assurer le financement de ladite création par le biais de 4 appels de fonds aux échéances suivantes : 1^{er} juillet 2014, 1^{er} octobre 2014, 1^{er} janvier 2015 et 1^{er} avril 2015

CR



CONTRE : Mme SOCOLOVERT, COPROPRIETAIRE REPRESENTANT 224 TANTIEMES
Mr/Mme OECHSNER DE CONINCK, COPROPRIETAIRE REPRESENTANT 209 TANTIEMES
Mr/Mme CHEVILLIET, COPROPRIETAIRE REPRESENTANT 233 TANTIEMES
Mr/Mme BERDOULAT, COPROPRIETAIRE REPRESENTANT 170 TANTIEMES
Mr/Mme LE CORROLLER, COPROPRIETAIRE REPRESENTANT 233 TANTIEMES
Mr/Mme CERRUTI, COPROPRIETAIRE REPRESENTANT 233 TANTIEMES
Mr/Mme GRAVOT, COPROPRIETAIRE REPRESENTANT 239 TANTIEMES
Mr/Mme GUERBOIS, COPROPRIETAIRE REPRESENTANT 248 TANTIEMES
Soit 8 copropriétaires représentant 1.789 tantièmes

ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 45.579 VOIX.
LA RESOLUTION EST ADOPTEE.**

11 - 4 : PLACEMENT DES FONDS RECUEILLIS

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale décide, par application de l'article 35 – 1, que les fonds provenant de l'avance visée en la précédente résolution feront l'objet d'un placement dans un compte épargne à ouvrir à la Banque chargée actuellement des opérations de gestion courante.

CONTRE : Mme SOCOLOVERT, COPROPRIETAIRE REPRESENTANT 224 TANTIEMES
Mr/Mme OECHSNER DE CONINCK, COPROPRIETAIRE REPRESENTANT 209 TANTIEMES
Mr/Mme CHEVILLIET, COPROPRIETAIRE REPRESENTANT 233 TANTIEMES
Mr/Mme BERDOULAT, COPROPRIETAIRE REPRESENTANT 170 TANTIEMES
Mr/Mme LE CORROLLER, COPROPRIETAIRE REPRESENTANT 233 TANTIEMES
Mr/Mme CERRUTI, COPROPRIETAIRE REPRESENTANT 233 TANTIEMES
Mr/Mme GRAVOT, COPROPRIETAIRE REPRESENTANT 239 TANTIEMES
Mr/Mme GUERBOIS, COPROPRIETAIRE REPRESENTANT 248 TANTIEMES
Soit 8 copropriétaires représentant 1.789 tantièmes

ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 45.579 VOIX.
LA RESOLUTION EST ADOPTEE.**

12EME 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 47.368 VOIX.
LA RESOLUTION EST ADOPTEE.**

13EME 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 2,73 €H.T soit 3,28 €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 : NEANT
ABSTENTION : NEANT

LA RESOLUTION RECUEILLE 47.368 VOIX.
LA RESOLUTION EST ADOPTÉE.

14EME RESOLUTION : CLAUSE 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.

CR
Cn B C Y

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 47.368 VOIX.
LA RESOLUTION EST ADOPTEE.**

15EME RESOLUTION : AUTORISATION AUX FORCES DE POLICE

Autorisation permanente à donner aux membres de la Police Nationale 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 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 : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 47.368 VOIX.
LA RESOLUTION EST ADOPTEE.**

16EME RESOLUTION : SUPPRESSION DU POSTE DE GARDIEN

L'assemblée générale propose la suppression du poste de gardien dans le cadre de l'article 26.

**LA MAJORITE DE L'ARTICLE 26 NE POUVANT ETRE OBTENUE
LA RESOLUTION NE PEUT ETRE VOTEE**

17EME RESOLUTION : DENONCIATION DES BAUX LOCATIFS DE MR LOGEROT ET/OU DE MR CHONG

L'Assemblée Générale propose, dans le cadre de l'article 26, la dénonciation des baux locatifs de Mr LOGEROT et/ou de Mr CHONG afin de libérer un logement pour permettre le retour éventuel d'une personne au poste de gardien.

Pour information, le bail actuel de Mr LOGEROT se termine le 1^{er} mars 2015 et doit être dénoncé au plus tard le 1^{er} octobre 2014 et le bail actuel de Mr CHONG se termine le 25 septembre 2015 et doit être dénoncé au plus tard le 25 mars 2015.

**LA MAJORITE DE L'ARTICLE 26 NE POUVANT ETRE OBTENUE
LA RESOLUTION NE PEUT ETRE VOTEE**

18EME RESOLUTION : AUTORISATION DE TRAVAUX PRIVATIFS AFFECTANT LES PARTIES COMMUNES

Mr et Mme PAINDAVOINE sollicitent de l'Assemblée Générale l'autorisation de construire une véranda dépassant les 20m2 stipulés dans le règlement de copropriété.

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Après avoir entendu les explications de Mr ou Mme PAINDAVOINE, demandeurs, visant l'exécution de travaux privatifs affectant les parties communes, celles du Conseil Syndical et du Syndic, l'Assemblée Générale décide d'autoriser les travaux précisés dans la note d'accompagnement jointe à la convocation d'Assemblée Générale, à savoir la réalisation d'une véranda de plus de 20m2 aux conditions suivantes :

- Réaliser les travaux autorisés par une entreprise disposant des qualifications nécessaires.
- Souscrire une Police d'Assurances Dommages-Ouvrage et en fournir un exemplaire justificatif avant le début des travaux, au Syndic, en détaillant, poste par poste, la nature des travaux.
- Autoriser un contrôle constant de l'exécution des travaux par la personne désignée par le Syndic, dès l'ouverture du chantier et jusqu'à sa clôture
- Garantir le Syndicat contre tout recours qui pourrait être engagé contre lui ou par un autre membre de la Copropriété, ou un tiers, du fait de ces travaux ou de leurs conséquences.

CONTRE : Mr/Mme BUZER, COPROPRIETAIRES REPRESENTANT 268 TANTIEMES
 Mr/Mme OECHSNER DE CONINCK, COPROPRIETAIRES REPRESENTANT 209 TANTIEMES
 Mr/Mme OTT, COPROPRIETAIRES REPRESENTANT 248 TANTIEMES
 Mr/Mme JACQUEMIN, COPROPRIETAIRES REPRESENTANT 253 TANTIEMES
 Mme RABIZZONI, COPROPRIETAIRE REPRESENTANT 170 TANTIEMES
 Mr CORDIER, COPROPRIETAIRE REPRESENTANT 239 TANTIEMES
 Mme TREIL-CAUBET, COPROPRIETAIRE REPRESENTANT 239 TANTIEMES
 Mr SCHACH, COPROPRIETAIRE REPRESENTANT 250 TANTIEMES
 Mme MALOISEL, COPROPRIETAIRE REPRESENTANT 253 TANTIEMES
 Mr CHOLLET, COPROPRIETAIRE REPRESENTANT 253 TANTIEMES
 Mr/Mme HERAUT, COPROPRIETAIRES REPRESENTANT 209 TANTIEMES
 Mme BERNARD J., COPROPRIETAIRE REPRESENTANT 170 TANTIEMES
 Mr/Mme GEORGEL, COPROPRIETAIRES REPRESENTANT 244 TANTIEMES
 Mme MORDACQ, COPROPRIETAIRE REPRESENTANT 209 TANTIEMES
 Mme SOCOLOVERT, COPROPRIETAIRE REPRESENTANT 224 TANTIEMES
 Mme THERIZOLS, COPROPRIETAIRE REPRESENTANT 248 TANTIEMES
 Mr TRAPANI, COPROPRIETAIRE REPRESENTANT 449 TANTIEMES
 Mr/Mme CARDON, COPROPRIETAIRES REPRESENTANT 321 TANTIEMES
 Mr/Mme GUYONNAUD, COPROPRIETAIRES REPRESENTANT 170 TANTIEMES
 Mr/Mme RIGOLO, COPROPRIETAIRES REPRESENTANT 268 TANTIEMES
 Mr/Mme CAPAFONS, COPROPRIETAIRES REPRESENTANT 209 TANTIEMES
 Mr/Mme RAVAT, COPROPRIETAIRES REPRESENTANT 220 TANTIEMES
 Mr/Mme MELLAH, COPROPRIETAIRES REPRESENTANT 233 TANTIEMES
 Mr FORGET, COPROPRIETAIRE REPRESENTANT 253 TANTIEMES
 Mr NEDEL, COPROPRIETAIRE REPRESENTANT 209 TANTIEMES
 Mr/Mme FROMENTIN, COPROPRIETAIRES REPRESENTANT 220 TANTIEMES
 Ind. SAGE VALLIER, COPROPRIETAIRES REPRESENTANT 224 TANTIEMES
 Mme MONSCH-VIALES, COPROPRIETAIRE REPRESENTANT 209 TANTIEMES
 Mr/Mme PELISSIER C., COPROPRIETAIRES REPRESENTANT 248 TANTIEMES
 Mr PELISSIER J.J., COPROPRIETAIRE REPRESENTANT 170 TANTIEMES
 SCI LA BRECHE AUX LOUPS AB, COPROPRIETAIRE REPRESENTANT 15 TANTIEMES
Soit 31 copropriétaires représentant 7.104 tantièmes

ABSTENTION : Mr/Mme MARCER-LIVROZET, COPROPRIETAIRES REPRESENTANT 253 TANTIEMES
 Mr JARRIGE, COPROPRIETAIRE REPRESENTANT 220 TANTIEMES
 Mr/Mme COSTILHES, COPROPRIETAIRES REPRESENTANT 261 TANTIEMES
Soit 3 copropriétaires représentant 734 tantièmes

**LA RESOLUTION RECUEILLE 39.530 VOIX.
 LA RESOLUTION EST ADOPTEE.**

**19EME RESOLUTION : ADAPTATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE AUX MODIFICATIONS
 LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES INTERVENUES DEPUIS SON
 ETABLISSEMENT**

Mr et Mme PAINDAVOINE sollicitent de l'Assemblée Générale l'adaptation du règlement de copropriété aux modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement prévue par l'article 49 de la loi du 10 juillet 1965 pérennisé par l'article 22 de la loi du 25 mars 2009.

Le Président met aux voix la résolution suivante :

(Signatures manuscrites)

L'Assemblée Générale des copropriétaires autorise le Cabinet FONTENOY IMMOBILIER à faire procéder à l'adaptation du Règlement de copropriété et à entamer au plus tôt l'ensemble des démarches et elle donne mandat au Conseil Syndical pour choisir les intervenants des différentes prestations extérieures (juriste, notaire, géomètre- expert, imprimeur) et accepter leurs devis.

Elle donne mandat au Syndic pour assister le Conseil Syndical dans l'étude et apporter son concours à l'établissement de ce projet.

L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical, convoqué par le Syndic, pour approuver par écrit, le projet du Règlement de copropriété modifié.

Après agrément par le Conseil Syndical et contrôle par un juriste, le projet sera adressé à chaque copropriétaire avec la convocation de la réunion de l'Assemblée Générale qui aura à statuer, afin qu'il soit entériné à la majorité des voix exprimés de l'Article 24 de la Loi de 1965, et ceci, conformément à la Loi SRU.

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 47.368 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 clôturer le procès-verbal et de le lui remettre pour signature ainsi qu'aux Scrutateurs, puis lève la séance à 13 heures 00.

**PRESIDENT
Mr MOYE**



**SECRETAIRE
FONTENOY IMMOBILIER
Mr Christophe BENOIST**



**SCRUTATEUR
Mr CHOLLET**



**SCRUTATEUR
Mme RABIZZONI**



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.

