

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 02/04/2013

SDC LA VILLA BRIARDE
6A GRANDE RUE
91800 BRUNOY

Procès-Verbal

Sur convocation du syndic, IME GESTION, Administrateur d'immeubles et syndic en exercice, par lettre recommandée avec accusé de réception, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

19 Copropriétaires sur 62 totalisant 3966/10000 Tantièmes sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 18:29 après signature de la feuille de présence.

Ne sont ni présents ou représentés : MME ROUSSEAU SIMONE - DARREL (199), AMARD PIERRE MICHEL (152), BARBARAY CHRISTIAN (204), BARREZ ANNICK (207), BOCCOVI NESTO-KEVIN (208), BOULANOUAR JEAN PIERRE (5), DAUBA CHRISTINE (48), DELACHAMBRE OLIVIER (207), DELYE (211), DU PRIEUR (15), GAILLEZ JEAN MARC (207), GEORGE CAMILLE OU GARCIA SARAH (219), GILIS JEANNINE (26), GONCALVES JORGE (151), HEITMANN JEAN-CLAUDE OU MICHÈL (15), JOINEAU FREDERIC (93), LE GUEN ALAIN (236), LE RESTE MARIE LOUISE (199), LEBRETON ISABELLE (5), LEROY TERQUEM ETIENNE (194), MADER N. & P. (43), MAUGIS ALAIN (20), MURA ELIE (151), NARKONSKY MOUSSIA OU M. SERGE (36), NASERI KAMEAR (16), NIZIER DANIEL (144), OTHENIN-GIRARD JEAN-LOUP (29), PERON SABINE (269), PIQUET (10), PUIA MADELEINE (15), REMANDE DANIEL & PONS MONIQUE (278), RIET ANDRÉ (152), ROGER ALAIN (100), SERABIAN MICHELINE (265), STRINA JEAN PIERRE (198), TADJ AISSA (46), TONDU CHRISTINE (144), TRAPIER ALAIN (157), VARONA FRANCOIS (5), ZERROUK FRANCOIS (211) Représentant 5090 / 10000 Tantièmes
Personnes arrivées en cours d'assemblée : CAMPAGNE (376), FALOU MICHEL (279), GAUDINAT SUZY-DARTEVELLE (289) Représentant 944 / 10000 Tantièmes

RESULTAT DES VOTES

1 ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE (art 24)

L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES PROCEDE A L'ELECTION DE SON PRESIDENT DE SEANCE.
EST ELU PRESIDENT DE SEANCE **MR BURGUY**

- Ont voté pour :
3966 / 3966 Tantièmes

- Se sont abstenus :
Néant

- Ont voté contre :
Néant

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

W 17 80, 1

2 ELECTION DES SCRUTATEURS DE SEANCE (art 24)

L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES PROCEDE A L'ELECTION DES SCRUTATEURS DE SEANCE.

EST ELU 1ER SCRUTATEUR **MR UZEEL**

- Ont voté pour :
3966 / 3966 Tantièmes

- Se sont abstenus :
Néant

- Ont voté contre :
Néant

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

3 ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE (art 24)

LE SECRETARIAT DE L'ASSEMBLEE EST ASSURE PAR LE CABINET IME GESTION, SYNDIC, REPRESENTE PAR IME GESTION REPRESENTE PAR **MR FERNANDEZ**

- Ont voté pour :
3966 / 3966 Tantièmes

- Se sont abstenus :
Néant

- Ont voté contre :
Néant

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

4 COMPTE RENDU D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL (art 24)

CONFORMEMENT A L'ARTICLE 15 DU DECRET DU 27.05.04, L'ASSEMBLEE GENERALE PREND BONNE NOTE DU COMPTE RENDU D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL LORS DE L'EXERCICE CLOS AU 31.12.2012.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

5 COMPTE RENDU D'ACTIVITE D'IME GESTION (art 24)

L'ASSEMBLEE GENERALE PREND BONNE NOTE DU COMPTE RENDU DU SYNDIC SUR SON ACTIVITE LORS DE L'EXERCICE CLOS AU 31.12.2012.

- Sont arrivés en cours du vote :

FALOU MICHEL, **GAUDINAT SUZY-DARTEVELLE**, **CAMPAGNE** Représentant 944 / 10000 Tantièmes

Le nombre de tantièmes des présents est désormais de : 4910 Tantièmes

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

6 EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2012 (art 24)

L'ASSEMBLEE DES COPROPRIETAIRES, APRES AVOIR PRIS CONNAISSANCE DU RELEVÉ DÉTAILLÉ DES DÉPENSES, DE L'ÉTAT DES DETTES ET DES CRÉANCES, DU BILAN DE L'IMMEUBLE ET DE LA SITUATION DE TRÉSORERIE, ARRÊTES AU 31.12.2012, DOCUMENTS JOINTS À LA CONVOCATION APPROUVE SANS RÉSERVE LES COMPTES DE L'EXERCICE 2012, ALLANT DU 1.01.2012 AU 31.12.2012, POUR UN MONTANT DE **85.833,14 EUROS** CONCERNANT LES CHARGES COURANTES.

EN APPLICATION DE L'ARTICLE 18.1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965, LES COPROPRIETAIRES QUI LE DESIRENT AURONT LA FACULTE DE CONSULTER, LES PIÈCES JUSTIFICATIVES DE CHARGES DANS LES BUREAUX DU SYNDIC LE 4ÈME JOUR DE LA SEMAINE PRÉCÉDANT L'ASSEMBLEE GENERALE DE 9H30 A 12H00 ET DE 14H00 A 17H00, EN AYANT PRIS SOIN DE CONFIRMER PRÉALABLEMENT LE RENDEZ-VOUS.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

- Ont voté pour :
4910 / 4910 Tantièmes

- Se sont abstenus :
Néant

- Ont voté contre :
Néant

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

7 QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION 2012 (art 24)

L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES DONNE QUITUS PLEIN ET ENTIER AU SYNDIC, IME, POUR SA GESTION LORS DE L'EXERCICE CLOS AU 31.12.2012

- Ont voté pour :
4910 / 4910 Tantièmes

- Se sont abstenus :
Néant

- Ont voté contre :
Néant

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

8. AUTORISATION DONNEE AU SYNDIC DE TRANSFERER LES FONDS DU COMPTE " FRAIS DE DEMENAGEMENT" SUR LE COMPTE FONDS DE PREVOYANCE (art 25)

L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES AUTORISE LE SYNDIC A TRANSFERER LES FONDS DU COMPTE "FRAIS DE DEMENAGEMENT" SUR LE COMPTE FONDS DE PREVOYANCE SOIT LA SOMME DE 1.340,58 EUROS.

- Ont voté pour :
4910 / 10000 Tantièmes

- Se sont abstenus :
Néant

- Ont voté contre :
Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

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

La résolution N°8 étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple).

- Ont voté pour :
4910 / 4910 Tantièmes

- Se sont abstenus :
Néant

- Ont voté contre :
Néant

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

9 ENTERINEMENT DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA POMPE DE RELEVAGE (art 24)

APRES EXPLICATIONS DU SYNDIC, L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES ENTERINE LES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA POMPE DE RELEVAGE POUR UN MONTANT TOTAL DE 2.500 EUROS, EN CE COMPRIS LES HONORAIRES DU SYNDIC.

CES TRAVAUX SERONT FINANCES INTEGRALEMENT PAR LE FONDS DE PREVOYANCE

Handwritten signatures and initials

- Ont voté pour :
427 / 427 Tantièmes

- Se sont abstenus :
Néant

- Ont voté contre :
Néant

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

10 RENOUELEMENT OU ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL. DUREE DU MANDAT (art 25)

L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES DECIDE DE PROCEDER AU RENOUELEMENT DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL, POUR UNE DUREE D'UN EXERCICE, QUI SE TERMINERA AVEC L'ASSEMBLEE QUI DEVRA STATUER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS AU 31.12.2013 OU JUSQU'A SA DEUXIEME LECTURE EVENTUELLE.

LES MEMBRES SORTANTS SONT : MR BURGUY, MR DEMEURE, MR FALOU

LES MEMBRES ENTRANTS SONT : MR BURGUY - MR DEMEURE, MR FALOU, MR UZEEL

- Ont voté pour :
4910 / 10000 Tantièmes

- Se sont abstenus :
Néant

- Ont voté contre :
Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

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

La résolution N°11 étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple).

- Ont voté pour :
4910 / 4910 Tantièmes

- Se sont abstenus :
Néant

- Ont voté contre :
Néant

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

11 OBLIGATION DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL (art 25)

L' ASSEMBLEE GENERALE, APRES EN AVOIR DELIBERE, DECIDE DE FIXER A **1.000 EUROS (HORS BUDGET PREVISIONNEL ET TRAVAUX D'URGENCE)** LE MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST OBLIGATOIRE

- Ont voté pour :
4910 / 10000 Tantièmes

- Se sont abstenus :
Néant

- Ont voté contre :
Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

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

La résolution N°11 étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple).

- Ont voté pour :
4910 / 4910 Tantièmes

- Se sont abstenus :
Néant

- Ont voté contre :
Néant

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

12 MISE EN CONCURRENCE OBLIGATOIRE (art 25)

L'ASSEMBLEE GENERALE, APRES EN AVOIR DELIBERE, DECIDE DE FIXER A **1.500 EUROS** LE MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS (HORS BUDGET ET TRAVAUX D'URGENCE) A PARTIR DUQUEL LA MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES CONSULTEES EST OBLIGATOIRE

- Ont voté pour :
4910 / 10000 Tantièmes

- Se sont abstenus :
Néant

- Ont voté contre :
Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

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

La résolution N°12 étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple).

- Ont voté pour :
4910 / 4910 Tantièmes

- Se sont abstenus :
Néant

- Ont voté contre :
Néant

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

13 AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE ET A LA GENDARMERIE POUR PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES. (art 25)

L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES AUTORISE, DE FACON PERMANENTE, LA POLICE ET LA GENDARMERIE A PENETRER EN CAS DE BESOIN, DANS LES PARTIES COMMUNES.

- Ont voté pour :
4910 / 10000 Tantièmes

- Se sont abstenus :
Néant

- Ont voté contre :
Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

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

La résolution N°13 étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple).

- Ont voté pour :
4910 / 4910 Tantièmes

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

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

14 VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE 2014 ET MODALITES DE PAIEMENT DES CHARGES **(art 24)**

L'ASSEMBLEE GENERALE DECIDE DE FIXER LE BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01.01.2014. AU 31.12.2014 A LA SOMME DE **88.320 EUROS TTC** QUI SERA APPELE A CHAQUE COPROPRIETAIRE AU PRORATA DE SES TANTIEMES, PAR TRIMESTRES CIVILS D'AVANCE.

POUR UNE BONNE GESTION DE LA TRESORERIE, CES APPELS EXIGIBLES IMMEDIATEMENT, DEVRONT ETRE REGLES DANS LA QUINZAINE DES ECHEANCES CI-DESSUS, A DEFAUT DE QUOI ILS DONNERONT LIEU A DES RELANCES DONT LES FRAIS SERONT FACTURES AUX COPROPRIETAIRES DEFAILLANTS, CONFORMEMENT A LA METHODOLOGIE DES RELANCES TELLE QUE PREVUE AU CONTRAT DE SYNDIC.

- Ont voté pour :

4910 / 4910 Tantièmes

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

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

15 MODALITES DE CONTROLE DES COMPTES (art 24)

L'ASSEMBLEE GENERALE DECIDE QUE LES COPROPRIETAIRES LE SOUHAITANT PEUVENT, EN APPLICATION DE L'ARTICLE 18.1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965, CONSULTER LES COMPTES EN PIECES JUSTIFICATIVES DES CHARGES, DURANT L'AVANT DERNIERE SEMAINE PRECEDANT LA TENUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE, SOUS RESERVE D'UNE PRISE DE RENDEZ-VOUS AVEC LE SYNDIC. CELA NE CONCERNE PAS LE RENDEZ-VOUS ANNUEL AVEC LE CONSEIL SYNDICAL.

TOUTE CONSULTATION EN DEHORS DE CETTE PERIODE POURRA GENERER UNE FACTURATION DE VACATION A LA CHARGE DU COPROPRIETAIRE CONCERNE.

- Ont voté pour :

4910 / 4910 Tantièmes

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

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

16 QUESTIONS DIVERSES

- ENVISAGER LE NETTOYAGE DES MURS SITUES A COTE DU LOCAL VIDE ORDURES

- ENVISAGER LE NETTOYAGE LA PORTE DE GARAGE COTE SORTIE

- NETTOYER AU KARCHER LES MURS TACHES DE LA RESIDENCE (UN DEVIS SERA DEMANDE A L'ENTREPRISE ARNAUD NETTOYAGE)

➤ Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 19:31.

Le Président,

1^{er} Assesseur,

2^{ème} Assesseur,

Le secrétaire

MR BURGUY

MR UZEEL

MR FERNANDEZ



I.M.E. GESTION
GESTIONS - LOCATIONS - SYNDIC
212, Route de Corbeil - B.P. 59
91700 SAINTE GENEVIEVE DES BOIS
Tél. : 01 69 51 52 53
I.M.E. - SARL au capital de 210 000 €
Siret 402 209 209 000 20 - APE 6831Z
Carte 1004-549 Evry - Garantie Financière FNAIM

Rappel : Alinéa 2 de l'article 42 de la loi du 10 Juillet 1965.

« 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 2 mois, à compter de la notification des dites décisions, qui leur est faite à la diligence du syndic (L.n.85-1470,31 déc. 1985, art 4), 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. »