

## PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 24 AVRIL 2001

Le 24 Avril 2001 à 18:30, les membres du Syndicat des Copropriétaires de la résidence de l'Orme du Guet sis, Allée du Pont des Beaunes à PALAISEAU (91120) se sont réunis en Assemblée Générale sur convocation régulière adressée, par le Syndic, à tous les Copropriétaires.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée, par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter.

L'assemblée générale désigne les membres du bureau:

- Président de séance:

- Assesseurs:

- Secrétaire de séance:

Le président de séance constate, d'après la feuille de présence tenue à l'entrée de la salle de réunion et certifiée exacte que:

### Récapitulatif des présents et représentés:

|                        | Présents | Absents | Total |
|------------------------|----------|---------|-------|
| <b>Copropriétaires</b> | 43       | 19      | 62    |
| <b>Tantièmes</b>       | 7171     | 2829    | 10000 |

### Liste des absents et des non représentés:

BETAUX (178)

DUCOIN (159)

HYVERNAT (113)

JULIEN (165)

LARFI (150)

ROUXEL (173)

S. LUBRANO DI SBARAGLIONE (114)

CLEMENT (205)

FONTAINE (109)

FOUEILLASSA (153)

KAHAN (171)

MOULIN (170)

SAUSSEY (178)

PH. CORNUEAU (108)

HAMELIN-PILET (149)

GIORDA-CUENCA (113)

A.N. JACQUOT (124)

POTIER-CARVILLE (183)

TARRA TACA-ALMEIDA (114)

**Résolution N° 4: Ouverture d'un compte bancaire séparé**

L'Assemblée Générale décide de l'ouverture d'un compte bancaire séparé au nom du Syndicat des Copropriétaires.

Les fonds du Syndicat seront déposés sur le compte bancaire séparé ouvert au nom du Syndicat des Copropriétaires, auprès d'un établissement bancaire conformément à l'article 18, alinéa 6 de la Loi du 10 juillet 1965 et de l'article 6 de la Loi du 2 janvier 1970.

Les sommes versées sur ce compte ne pourront bénéficier de la garantie financière du Syndic que dans la mesure où ce compte fonctionne sous la seule et unique signature du Syndic.

Les coût, frais de tenu de compte et produit provenant de la gestion et du fonctionnement du compte séparé seront mis à charge ou au profit du Syndicat des Copropriétaires.

**Récapitulatif des votants:**

|                 | Présents | Absents | Total |
|-----------------|----------|---------|-------|
| Copropriétaires | 43       | 19      | 62    |
| Tantièmes       | 7171     | 2829    | 10000 |

**Résultat du vote:**

|                 | Oui  | Non | Abstentions |
|-----------------|------|-----|-------------|
| Copropriétaires | 43   | 0   | 0           |
| Tantièmes       | 7171 | 0   | 0           |

La résolution est **ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ**

Ont voté contre: *Néant*

Se sont abstenus: *Néant*

**Résolution N° 5: Élection du Conseil Syndical**

L'Assemblée Générale nomme en qualité de membres du Conseil Syndical:

- Madame IMBERTY
- Monsieur AYRAULT
- Monsieur BEDU
- Monsieur BOUTTIER
- Monsieur DREUILHE
- Monsieur GUEDEU

- Monsieur GUEZENOC

**Récapitulatif des votants:**

|                 | Présents | Absents | Total |
|-----------------|----------|---------|-------|
| Copropriétaires | 43       | 19      | 62    |
| Tantièmes       | 7171     | 2829    | 10000 |

**Résultat du vote:**

|                 | Oui  | Non | Abstentions |
|-----------------|------|-----|-------------|
| Copropriétaires | 43   | 0   | 0           |
| Tantièmes       | 7171 | 0   | 0           |

La résolution est **ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ**

Ont voté contre: *Néant*

Se sont abstenus: *Néant*

**Résolution N° 6: Montant des marchés et contrats**

L'Assemblée Générale fixe le montant des marchés et contrats à partir desquels le Conseil Syndical devra être consulté, à la somme de 3.000 F. H.T., soit 457,35 € H.T.

Par ailleurs, l'Assemblée Générale décide que la mise en concurrence des marchés et contrats sera lancée selon les prescriptions du label "Qualité Syndic", soit:

- pour les contrats en cours de validité, la mise en concurrence interviendra tous les 5 ans;
- pour les marchés, la mise en concurrence s'effectuera sur la base d'un descriptif, obligeant à des réponses par prix unitaires, établi par un homme de l'Art.

**Récapitulatif des votants:**

|                 | Présents | Absents | Total |
|-----------------|----------|---------|-------|
| Copropriétaires | 43       | 19      | 62    |
| Tantièmes       | 7171     | 2829    | 10000 |

**Résultat du vote:**

|                 | Oui  | Non | Abstentions |
|-----------------|------|-----|-------------|
| Copropriétaires | 43   | 0   | 0           |
| Tantièmes       | 7171 | 0   | 0           |

La résolution est **ACCEPTEE A L'UNANIMITE**

Ont voté contre: *Néant*

Se sont abstenus: *Néant*

|   |
|---|
| <b>Résolution N° 7:          Approbation du budget prévisionnel</b> |
|---|

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le budget joint à la convocation et en avoir délibéré, fixe le budget de l'exercice à la somme de 76.800 F. T.T.C., soit 11.708,08 € T.T.C., y compris le budget de fonctionnement du Conseil Syndical, le Président ayant été informé qu'il avait la possibilité de le faire voter au budget pour le fonctionnement du Conseil et le remboursement de ses frais.

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté et des clés de répartition prévues au Règlement de Copropriété.

Ce budget vaut également pour les appels provisionnels de l'exercice suivant en l'absence de décision d'une nouvelle assemblée générale.

En application de l'article 14.1 de la Loi du 10 juillet 1965, il est rappelé à tous les Copropriétaires que les appels de fonds émis par le Syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le 1er jour de chaque trimestre civil, soit les 1er janvier, 1er avril, 1er juillet et 1er octobre.

**Récapitulatif des votants:**

|                 | Présents | Absents | Total |
|-----------------|----------|---------|-------|
| Copropriétaires | 43       | 19      | 62    |
| Tantièmes       | 7171     | 2829    | 10000 |

**Résultat du vote:**

|                        | Oui  | Non | Abstentions |
|------------------------|------|-----|-------------|
| <b>Copropriétaires</b> | 39   | 2   | 2           |
| <b>Tantièmes</b>       | 6530 | 330 | 311         |

**La résolution est ACCEPTÉE**

**Ont voté contre:** *BEDU (169)*                      *DENIS (161)*

**Se sont abstenus:** *ADRIAN (187)*                      *CAREL-BASTARD (124)*

|                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>Résolution N° 8:</b> | <b>Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.)</b> |
|-------------------------|---|

L'Assemblée Générale est informée de l'obligation d'appliquer des arrêtés de comptes annuels avec appels de quatre provisions d'avance conformément aux dispositions de la Loi S.R.U. du 13 décembre 2000.

L'Assemblée Générale décide en conséquence:

- d'approuver les comptes sur la période du 1er janvier 2001 au 31 mars 2001, présentés par le Syndic et de fixer le prochain arrêté de compte au 31 mars 2002;
- d'appeler les charges de copropriété à terme à échoir, par provisions trimestrielles d'avance à partir au 1er avril 2001.

**Récapitulatif des votants:**

|                        | Présents | Absents | Total |
|------------------------|----------|---------|-------|
| <b>Copropriétaires</b> | 43       | 19      | 62    |
| <b>Tantièmes</b>       | 7171     | 2829    | 10000 |

**Résultat du vote:**

|                        | Oui  | Non | Abstentions |
|------------------------|------|-----|-------------|
| <b>Copropriétaires</b> | 43   | 0   | 0           |
| <b>Tantièmes</b>       | 7171 | 0   | 0           |

La résolution est **ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ**

Ont voté contre: *Néant*

Se sont abstenus: *Néant*

|  |
|--|
| <b>Résolution N° 9:            Installation d'un panneau d'affichage</b> |
|--|

L'Assemblée Générale décide de voter l'installation d'un panneau d'affichage sur le mur de l'entrée coté droit sous réserve d'un budget maximum de 2.000 F. H.T., soit 304,90 € H.T.

Récapitulatif des votants:

|                 | Présents | Absents | Total |
|-----------------|----------|---------|-------|
| Copropriétaires | 43       | 19      | 62    |
| Tantièmes       | 7171     | 2829    | 10000 |

Résultat du vote:

|                 | Oui  | Non  | Abstentions |
|-----------------|------|------|-------------|
| Copropriétaires | 31   | 12   | 0           |
| Tantièmes       | 5107 | 2064 | 0           |

La résolution est **ACCEPTÉE**

Ont voté contre:    *ADANIYA (167)            ADRIAN (187)*  
                          *BEDU (169)                COCHET (164)*  
                          *DENIS (161)              DUJOUR (224)*  
                          *LAMY (158)                LAROCHE 160)*  
                          *MATTIOZZI (164)        MOLIERE (162)*  
                          *MUSELLA (177)          A. NOGRAY (171)*

Se sont abstenus: *Néant*

|  |
|--|
| <b>Résolution N° 10:            Autorisation de remplacer le portillon du garage coté jardin</b> |
|--|

L'Assemblée Générale autorise les Copropriétaires des lots 21 et 22 à effectuer les travaux de remplacement du portillon du garage coté jardin à leurs frais exclusifs, sous réserve:

- de se conformer à la réglementation en vigueur. Les Copropriétaires des lots 21 et 22 devront en conséquence fournir au Syndic les autorisations administratives requises;

- de remplacer le portillon du garage coté jardin par une porte fenêtre équipée d'un volet;
- de se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété.

Les Copropriétaires des lots 21 et 22 resteront responsables vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables qui pourraient résulter desdits travaux.

**Récapitulatif des votants:**

|                        | Présents | Absents | Total |
|------------------------|----------|---------|-------|
| <b>Copropriétaires</b> | 43       | 19      | 62    |
| <b>Tantièmes</b>       | 7171     | 2829    | 10000 |

**Résultat du vote:**

|                        | Oui  | Non | Abstentions |
|------------------------|------|-----|-------------|
| <b>Copropriétaires</b> | 43   | 0   | 0           |
| <b>Tantièmes</b>       | 7171 | 0   | 0           |

**La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE**

**Ont voté contre:** *Néant*

**Se sont abstenus:** *Néant*

|   |
|---|
| <b>Résolution N° 11:      Souscription d'un contrat pour le détartrage et le curage des canalisations</b> |
|---|

L'Assemblée Générale décide de souscrire un contrat pour le détartrage et le curage des canalisations communes de la résidence et choisit la Société C.I.G. dans le cadre d'un contrat de 5 ans, pour un montant annuel de 10.050,00 F. H.T. soit 1.532,11 € H.T.

**Récapitulatif des votants:**

|                        | Présents | Absents | Total |
|------------------------|----------|---------|-------|
| <b>Copropriétaires</b> | 43       | 19      | 62    |
| <b>Tantièmes</b>       | 7171     | 2829    | 10000 |