

SARL IMMOBILIA

7 Bis avenue de Balzac
94210 La Varenne
Tél. 01 48 85 14 60
Fax 01 48 85 37 20
RC B 393.708.011

Immeuble :

LES MARINES
Al.du Moulin des Corbeaux
94410 SAINT MAURICE

LA VARENNE, le 28 Avril 2009

**PROCES VERBAL
ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 27 AVRIL 2009**

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble sis au :
Al.du Moulin des Corbeaux, 94410 SAINT MAURICE
se sont réunis en assemblée générale ORDINAIRE laquelle s'est tenue le :

27 Avril 2009 à 18 Heures 30

à

**SALLE MARCEL PAGNOL
2 IMPASSE JUNOT
94410 SAINT MAURICE**

Sont présents ou représentés :

50 copropriétaire(s) sur 116 au total représentant :47319/100000

Sont absents et non représentés :

M. ALLAIN Jean-Robert (1887), M/Mme AMALZIEU Bruno (1119), Mme ARDAINE J (932), M/Mme ASSOR Simon (924), M. AUDONNET Marc (992), M/Mme BARRAL LAURENT (870), M. BEGUIN Vincent (702), M. BIRAUD Laurent (572), M. BONNET Bernard (522), M/Mme CAMBON (1809), M/Mme CAMHI Albert (836), M. CARRE (809), M/Mme CHARPENTIER (1290), Mme CHASPORT Marie-Clau (788), M/Mle CHERQUI T / ROUSSEAU M (1200), M/Mme CLERMONT Michel (346), M/Mme CORTI Fabio (831), M/Mme CRAVERO Jean Philippe (476), M. CUNHAC JEAN MARC (661), M/Mme DARMON (810), Mme DELAFOY Michelle (555), M. DELAHAYE Patrick (799), Mle DELVAUX Alexia (527), M/Mme DESMICHEL (1174), Mme DEVEAUX FRANCOISE (621), M/Mme DOUVIN (692), M. DURAN Henry (36), M/Mme EHRHARD Vincent (832), SCI FAR (826), M. FINIX René (872), M/Mme FOGEN-PIERARD Alain (641), M/Mme GAUDIN-VIERFOND (482), M. GILQUIN

J.Louis (963), Mme GUERLACH Jacqueline (584), M/Mme HAGEGE Raphaël (1133), Ind. HAUBEN (689), M/Mme HELIER Jacques-Jean (839), Mme HEROULT Monique (347), Mme HUGUET Cécile (550), M/Mme LANDRY C (960), M. MARCO Christophe (574), M. MEDKOUR Karim (314), M. MICHENOT Philippe (1314), M/Mme MORIAEZ - TANGUY (250), Mme MOULA MAMOUDJY R (1124), M/Mme MOUNISSENS Gilbert (1163), M/Mme NGUYEN Minh (555), M/Mme PARENTI - RIBEIRO (811), M. PILORGET Jean François (581), M/Mme PLASSAIS Roger (841), M. PROST ROMAND P (506), Mlle PUYAL Virginie (1088), Mme REAUTE BRIGITTE (1263), Mme REAUTE Brigitte (560), M/Mme RENOUVEL André (290), M. ROY SERGE (1165), M. ROYER Jean Paul (817), Mme SAHUQUET (589), M/Mme SARFATI (1132), Ind. Succession M.JULLIEN (722), M/Mme TEILHET PHILIPPE/RIVET BENEDIC (1278), Mlle TINGAUD Isabelle (546), M/Mme TIXIER Robert (823), M/Mme TRUCHOT (101), M/Mme TRUCHOT Eric (613), M/Mme VINOT Georges (1163)

soit 66 copropriétaire(s) totalisant : 52681/100000

01 - NOMINATION DU PRESIDENT DE SEANCE

02 - NOMINATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

03 - NOMINATION DU(DES) SCRUTATEUR(S)

04 - RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL

05 - APPROBATION DES COMPTES

06 - QUITUS AU SYNDIC

07 - ELECTION DU SYNDIC

08 - NOMINATION DU CONSEIL SYNDICAL

09 - CONTROLE DES PIECES COMPTABLES

10 - CORRECTIF BUDGETAIRE EXERCICE 2009

11 - BUDGET PREVISIONNEL EXERCICE 2010

12 - CLAUSES DES CONTRATS ET MARCHES - SEUIL

13 - CLAUSES DES CONTRATS ET MARCHES - COMPETENCE CS

14 - CLAUSES DES CONTRATS ET MARCHES - CONCURRENCE

15 - OUVERTURE D'UN COMPTE BANCAIRE SEPARÉ

16 - REFECTION HALL EXTERIEUR - BAT MOULIN

17 - REFECTION HALL EXTERIEUR - BAT MOULIN

18 - REFECTION HALL EXTERIEUR BAT MOULIN

19 - REFECTION HALL 2° PHASE - BT MOULIN

20 - REFECTION HALL 2° PHASE BAT MOULIN

21 - REFECTION HALL 2° PHASE BT MOULIN

22 - MISE EN PLACE VIGIK - BAT MOULIN

23 - REFECTION HALL EXTERIEUR BAT MARNE

24 - REFECTION HALL EXTERIEUR BAT MARNE

25 - REFECTION HALL EXTERIEUR BAT MARNE

- 26 - REFECTION HALL 2° PHASE BAT MARNE
- 27 - REFECTION HALL 2° PHASE BAT MARNE
- 28 - REFECTION HALL 2° PHASE BAT MARNE
- 29 - MISE EN PLACE VIGIK - BT MARNE
- 30 - REFECTION PEINTURE ESCALIERS MOULIN
- 31 - REFECTION PEINTURE ESCALIERS MOULIN
- 32 - REFECTION PEINTURE ESCALIERS MOULIN
- 33 - REFECTION PEINTURE ESCALIERS MARNE
- 34 - REFECTION PEINTURE ESCALIERS MARNE
- 35 - REFECTION PEINTURE ESCALIERS MARNE
- 36 - DEMANDE DE M. DABOUT
- 37 - DEMANDE DE MRS AUCLERT ET LAMBRECHT
- 38 - DEMANDE DE MRS AUCLERT ET LAMBRECHT PROJET 2
- 39 - DEMANDE DE MME DEJEUX
- 40 - MODIFICATION DE JOUISSANCE PRIVATIVE
- 41 - DIVERS IMMEUBLE

01 - NOMINATION DU PRESIDENT DE SEANCE

(MAJORITE ART.24)

Désignation du Président de Séance, conformément aux dispositions de l'Article 15 du Décret du 17.3.67 modifié par le Décret du 27/5/2004 (N° 2004-479) - vote à la majorité de l'Art.24

A la majorité l'Assemblée générale décide conformément aux dispositions de l'article 15 du Décret du 17.3.67 modifié par le décret du 27/5/2004 de procéder à l'élection du président de séance :

Se présente : M. ROLLET

50 Présent(s) sur 116 représentant 47319/100000

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

45808/45808	Votes POUR	48/48
0/45808	Votes CONTRE	0/48
1511/47319	Votes ABSTENTION	2/50

Cette résolution est adoptée en application de l'article 24.

Se sont Exprimés : 45808

Se sont Abstenus :

M. DAURIAC (1170), Mme DIENER Evelyne (341)

02 - NOMINATION DU SECRETAIRE DE SEANCE**(MAJORITE ART.24)**

Désignation du Secrétaire de Séance en la personne du représentant de la SARL IMMOBILIA, Syndic de la copropriété, conformément aux dispositions de l'Art. 15 du Décret du 17.3.67 modifié par le Décret du 27/5/2004 (n°2004-479) vote à la majorité de l'Art.24.

A la majorité, l'assemblée générale décide, conformément aux dispositions de l'Article 15 du Décret du 17.3.67 modifié par le Décret du 27/5/2004 (n° 2004-479) de procéder à l'élection du représentant de la SARL IMMOBILIA.

SE PRESENTE : MME DA MOTA

50 Présent(s) sur 116 représentant 47319/100000

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

45808/45808	Votes POUR	48/48
0/45808	Votes CONTRE	0/48
1511/47319	Votes ABSTENTION	2/50

Cette résolution est adoptée en application de l'article 24.

Se sont Exprimés : 45808

Se	sont	Abstenus	:
M.	DAURIAC (1170), Mme	DIENER Evelyne (341)	

03 - NOMINATION DU(DES) SCRUTATEUR(S)**(MAJORITE ART.24)**

Désignation d'un ou plusieurs scrutateurs, conformément aux dispositions de l'Art.15 du Décret du 17.3.67 modifié par le Décret du 27 Mai 2004 (2004-479) et du Règlement de Copropriété de l'immeuble, ou dispense de nomination - Vote à la majorité de l'Art.24

A la majorité, l'assemblée générale décide, conformément aux dispositions de l'Article 15 du 17.3.67 modifié par le Décret du 27/5/2004 (n° 2004/479) de procéder à l'élection d'un ou de plusieurs scrutateurs

SE PRESENTE(NT) : M. D'ATABEKIAN - M. PRAT

50 Présent(s) sur 116 représentant 47319/100000

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

45808/45808	Votes POUR	48/48
0/45808	Votes CONTRE	0/48
1511/47319	Votes ABSTENTION	2/50

Cette résolution est adoptée en application de l'article 24.

Se sont Exprimés : 45808

Se	sont	Abstenus	:
M.	DAURIAC (1170), Mme	DIENER Evelyne (341)	

04 - RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL

Conformément aux dispositions de l'Art.22 du Décret du 27 Mai 2004 (2004-479) rapport du conseil syndical sur sa mission.

M. ROLLET rappelle les différents points effectués dans l'année

05 - APPROBATION DES COMPTES

(MAJORITE ART.24)

Approbation des comptes courus du 01.01.2008 au 31.12.2008

La délibération portera sur les comptes de gestion présentés en annexe. Les Copropriétaires approuvent les dépenses de l'exercice qui s'élèvent à la somme de 235.184.89 Euro pour les charges courantes, ainsi que la balance des comptes jointe en annexe à la convocation.

Vote à la majorité de l'Article 24.

A la majorité, l'assemblée générale approuve les comptes présentés pour l'exercice du 01.01.2008 au 31.12.2008, ainsi que les pièces comptables transmises en annexe,

52 Présent(s) sur 116 représentant 49142/100000

Sont entrés :
Mme REAUTE BRIGITTE (1263), Mme REAUTE Brigitte (560)

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

44924/47015	Votes POUR	47/49
2091/47015	Votes CONTRE	2/49
2127/49142	Votes ABSTENTION	3/52

Cette résolution est adoptée en application de l'article 24.

Se sont Exprimés :47015

Se sont Abstenus :
M. DAURIAC (1170), Mme DIENER Evelyne (341), M/Mlle RELMY - VIDAL (616)

Se sont opposés à la décision :2091/47015

M. LE RUYET ARNAUD-LE RUYET YVES (1158), M/Mme RAMOND Jacques (933)

06 - QUITUS AU SYNDIC

(MAJORITE ART.24)

Quitus au syndic pour sa gestion durant la période du 01.01.2008 au 31.12.2008

- vote à la majorité de l'Article 24.

A la majorité, l'assemblée générale donne le quitus à la SARL IMMOBILIA pour sa gestion de l'exercice du 01.01.2008 au 31.12.2008,

52 Présent(s) sur 116 représentant 49142/100000

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

45540/47631	Votes POUR	48/50
2091/47631	Votes CONTRE	2/50
1511/49142	Votes ABSTENTION	2/52

Cette résolution est adoptée en application de l'article 24.

Se sont Exprimés :47631

Se sont Abstenus :

M. DAURIAC (1170), Mme DIENER Evelyne (341)

Se sont opposés à la décision :2091/47631

M. LE RUYET ARNAUD-LE RUYET YVES (1158), M/Mme RAMOND Jacques (933)

07 - ELECTION DU SYNDIC

(MAJORITE ART.25)

Renouvellement du mandat du syndic et approbation du contrat de syndic, conformément aux dispositions des Art.28 & 29 du Décret du 17 mars 1967, modifié par l'Art.18 du Décret n° 2004-479 du 27/5/2004 -

Vote à la majorité absolue de l'Art.25 de la loi du 10/7/1965.

A défaut, et si au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires est obtenu, vote à la majorité de l'Art.24 de la loi du 10/7/1965 (Art.25-1 du Décret du 27 mai 2004 (n° 2004-479).

. Durée du mandat : du 01.01.2009 au 30.06.2010

. Durée du contrat de Syndic : du 01.01.2009 au 31.12.2009

. Date de prise d'effet du contrat de syndic : le 01.01.2009

. Fixation des honoraires pour la durée du contrat.

. Nature de la gestion courante

. Nature des prestations particulières

- Nomination de la personne mandatée pour signer le contrat de Syndic

A la majorité, l'assemblée générale décide, conformément aux dispositions des Articles 28 et 29 du Décret du 17 Mars 1967, modifié par l'Article 18 du Décret du 27 Mai 2004 (n° 2004-479), décide de renouveler le contrat de la SARL IMMOBILIA selon les dispositions rappelées dans la convocation et approuve le contrat de syndic joint pour un montant de 13 784 € TTC

L'assemblée décide de nommer MR ROLLET qui est chargé de la signature du contrat du syndic.

52 Présent(s) sur 116 représentant 49142/100000

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

45540/100000	Votes POUR	48/116
2091/100000	Votes CONTRE	2/116
1511/100000	Votes ABSTENTION	2/116

Cette résolution est renvoyée à une décision à l'article 25-1 alinéa 1.

Se sont Abstenus :

M. DAURIAC (1170), Mme DIENER Evelyne (341)

Se sont opposés à la décision de renvoi :2091/100000
M. LE RUYET ARNAUD-LE RUYET YVES (1158), M/Mme RAMOND Jacques (933)

L'assemblée procède au deuxième tour de vote en application de l'article 25-1 alinéa 1.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

45540/47631	Votes POUR	48/50
2091/47631	Votes CONTRE	2/50
1511/49142	Votes ABSTENTION	2/52

Cette résolution est adoptée en application de l'article 25-1 alinéa 1.

Se sont Exprimés :47631

Se	sont	Abstenus	:
M. DAURIAC (1170), Mme DIENER Evelyne (341)			

Se sont opposés à la décision :2091/47631
M. LE RUYET ARNAUD-LE RUYET YVES (1158), M/Mme RAMOND Jacques (933)

08 - NOMINATION DU CONSEIL SYNDICAL

(MAJORITE ART.25)

Nomination du conseil syndical pour une durée de trois années maximum, conformément aux dispositions de l'Article 22 du Décret du 17/3/1967, modifié par l'Art.15 du Décret n° 2004-479 du 27/5/2004. Vote à la majorité de l'Art.25
Obligation, pour le conseil syndical de rendre compte de sa mission chaque année lors de la tenue de l'assemblée générale.

A la majorité, l'assemblée générale décide, conformément aux dispositions de l'Article 22 du Décret du 17/3/1967, modifié par le 4 art.15 du Décret n° 2004-479 du 27/5/2004, de nommer les membres du conseil syndical qui se présentent :

M. BARRAL aucun vote contre - abstentions : M. DAURIAC (1170) - M. DIENER (341) - M. GENNETAY (1149) -
MME BAUMANN - aucun vote contre - abstentions : M. DAURIAC (1170) - M. DIENER (341) - M. GENNETAY (1149) -
M. CHAIBAN - aucun vote contre - abstentions : M. DAURIAC (1170) - M. DIENER (341) - M. GENNETAY (1149)
M. D'ATABEKIAN - aucun vote contre - abstentions : M. DAURIAC (1170) - M. DIENER (341) - M. GENNETAY (1149)
MME HING - aucun vote contre - abstentions : M. DAURIAC (1170) - M. DIENER (341) - M. GENNETAY (1149)
M. NARRAN - aucun vote contre - abstentions : M. DAURIAC (1170) - M. DIENER (341) - M. GENNETAY (1149)
M. PRAT - aucun vote contre - abstentions : M. DAURIAC (1170) - M. DIENER (341) - M. GENNETAY (1149)
M. ROLLET - aucun vote contre - abstentions : M. DAURIAC (1170) - M. DIENER (341) - M. GENNETAY (1149)

M. TEILHET - aucun vote contre - abstentions : M. DAURIAC (1170) - M. DIENER (341) - M. GENNETAY (1149)

53 Présent(s) sur 116 représentant 50420/100000

Sont entrés :
M/Mme TEILHET PHILIPPE/RIVET BENEDIC (1278)

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

47760/100000	Votes POUR	50/116
0/100000	Votes CONTRE	0/116
2660/100000	Votes ABSTENTION	3/116

Cette résolution est renvoyée à une décision à l'article 25-1 alinéa 1.

Se sont Abstenus :
M. DAURIAC (1170), Mme DIENER Evelyne (341), M/Mme GENNETAY OU GARCON PASCAL/VAL (1149)

L'assemblée procède au deuxième tour de vote en application de l'article 25-1 alinéa 1.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

47760/47760	Votes POUR	50/50
0/47760	Votes CONTRE	0/50
2660/50420	Votes ABSTENTION	3/53

Cette résolution est adoptée en application de l'article 25-1 alinéa 1.

Se sont Exprimés : 47760

Se sont Abstenus :
M. DAURIAC (1170), Mme DIENER Evelyne (341), M/Mme GENNETAY OU GARCON PASCAL/VAL (1149)

09 - CONTROLE DES PIECES COMPTABLES

(MAJORITE ART.24)

Fixation du jour de consultation des pièces comptables par les copropriétaires préalablement à la tenue de l'assemblée générale (Art.9 du Décret n° 67.223 du 17/3/1967 et la loi du 10.07.1965 Art.18-1). Vote à la majorité de l'Art.24.

A la majorité, l'assemblée générale, décide que les pièces comptables pourront être examinées par tout copropriétaire le désirant, le lundi précédant l'assemblée chargée d'approuver les comptes de l'exercice.

53 Présent(s) sur 116 représentant 50420/100000

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

46308/47466	Votes POUR	48/49
1158/47466	Votes CONTRE	1/49
2954/50420	Votes ABSTENTION	4/53

Cette résolution est adoptée en application de l'article 24.

Se sont Exprimés : 47466

Se sont Abstenus :
M. DAURIAC (1170), Mme DIENER Evelyne (341), M/Mme NGUYEN-DINH THANG ET MARIE (827), M/Mle RELMY - VIDAL (616)

Se sont opposés à la décision : 1158/47466
M. LE RUYET ARNAUD-LE RUYET YVES (1158)

10 - CORRECTIF BUDGETAIRE EXERCICE 2009

(MAJORITE ART.24)

Budget prévisionnel de gestion courante de l'exercice allant du 01.01.2009 au 31.12.2009 Art.11 du Décret du 17.3.67 modifié par le Décret du 27 Mai 2004 (n° 2004-479) et Art.7 et 33 du Décret du 27 Mai 2004 (n°2004-479). Vote à la majorité de l'Article 24 de la loi du 10.07.1965.

A la majorité, l'assemblée générale décide d'arrêter le budget de gestion courante de la copropriété, pour la période du 01.01.2009 au 31.12.2009, à la somme de 241.000 Euro, conformément à l'Art.43 inséré dans le décret du 17.03.1967, par l'Art.32 du Decret n°2004-479 du 27 Mai 2004 et l'Art.14.1 du même Decret, soit SANS correctif

53 Présent(s) sur 116 représentant 50420/100000

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

45375/47466	Votes POUR	47/49
2091/47466	Votes CONTRE	2/49
2954/50420	Votes ABSTENTION	4/53

Cette résolution est adoptée en application de l'article 24.

Se sont Exprimés : 47466

Se sont Abstenus :
M. DAURIAC (1170), Mme DIENER Evelyne (341), M/Mme NGUYEN-DINH THANG ET MARIE (827), M/Mle RELMY - VIDAL (616)

Se sont opposés à la décision : 2091/47466
M. LE RUYET ARNAUD-LE RUYET YVES (1158), M/Mme RAMOND Jacques (933)

11 - BUDGET PREVISIONNEL EXERCICE 2010

(MAJORITE ART.24)

Budget prévisionnel de gestion courante de l'exercice allant du 01.01.2010 au 31.12.2010 conformément au Décret du 27 Mai 2004 (n° 2004-479) et Art.7 et 33 du Décret du 27 Mai 2004 (n°2004-479). Vote à la majorité de l'Article 24 de la loi du 10.07.1965.

A la majorité, l'assemblée générale décide d'arrêter le budget de gestion courante de la copropriété, pour la période du 01.01.2010 au 31.12.2010, à la somme de 245.000 Euro, conformément à l'Art.43 inséré dans le décret du 17.03.1967, par l'Art.32 du Decret n°2004-479 du 27 Mai 2004 et l'Art.14.1 du même Decret.

53 Présent(s) sur 116 représentant 50420/100000

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

46202/48634	Votes POUR	48/51
2432/48634	Votes CONTRE	3/51
1786/50420	Votes ABSTENTION	2/53

Cette résolution est adoptée en application de l'article 24.

Se sont Exprimés : 48634

Se sont Abstenus :
M. DAURIAC (1170), M/Mle RELMY - VIDAL (616)

Se sont opposés à la décision : 2432/48634

Mme DIENER Evelyne (341), M. LE RUYET ARNAUD-LE RUYET YVES (1158),
M/Mme RAMOND Jacques (933)

12 - CLAUSES DES CONTRATS ET MARCHES - SEUIL (MAJORITE ART.25)

Montant des contrats et marchés au dessus duquel le syndic doit consulter le conseil syndical - Vote à la majorité de l'Art.25 de la loi du 10/07/1965.

A la majorité de l'Art.25, l'assemblée générale décide que le syndic doit consulter le conseil syndical à partir d'une somme de 3000 Euro.

53 Présent(s) sur 116 représentant 50420/100000

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

47751/100000	Votes POUR	50/116
1158/100000	Votes CONTRE	1/116
1511/100000	Votes ABSTENTION	2/116

Cette résolution est renvoyée à une décision à l'article 25-1 alinéa 1.

Se sont Abstenus :
M. DAURIAC (1170), Mme DIENER Evelyne (341)

Se sont opposés à la décision de renvoi : 1158/100000

M. LE RUYET ARNAUD-LE RUYET YVES (1158)

L'assemblée procède au deuxième tour de vote en application de l'article 25-1 alinéa 1.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

47751/48909	Votes POUR	50/51
1158/48909	Votes CONTRE	1/51
1511/50420	Votes ABSTENTION	2/53

Cette résolution est adoptée en application de l'article 25-1 alinéa 1.

Se sont Exprimés : 48909

Se sont Abstenus :
M. DAURIAC (1170), Mme DIENER Evelyne (341)

Se sont opposés à la décision : 1158/48909
M. LE RUYET ARNAUD-LE RUYET YVES (1158)

13 - CLAUSES DES CONTRATS ET MARCHES - (MAJORITE ART.25)
COMPETENCE CS

Montant des contrats et des marchés en dessous duquel le conseil syndical est compétent, selon les modalités de l'Article 21, alinéa 2 de la loi du 10 Juillet 1965, modifié par l'Article 19-2 de la loi n° 2004-479 du 27 Mai 2004.

A la majorité de l'Art.25, l'assemblée générale décide que le conseil syndical est compétent en dessous d'une somme de 5000 Euro.

53 Présent(s) sur 116 représentant 50420/100000

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

48293/100000	Votes POUR	50/116
0/100000	Votes CONTRE	0/116
2127/100000	Votes ABSTENTION	3/116

Cette résolution est renvoyée à une décision à l'article 25-1 alinéa 1.

Se sont Abstenus :
M. DAURIAC (1170), Mme DIENER Evelyne (341), M/Mle RELMY - VIDAL (616)

L'assemblée procède au deuxième tour de vote en application de l'article 25-1 alinéa 1.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

48293/48293	Votes POUR	50/50
0/48293	Votes CONTRE	0/50
2127/50420	Votes ABSTENTION	3/53

Cette résolution est adoptée en application de l'article 25-1 alinéa 1.

Se sont Exprimés : 48293

Se sont Abstenus :
M. DAURIAC (1170), Mme DIENER Evelyne (341), M/Mle RELMY - VIDAL (616)

14 - CLAUSES DES CONTRATS ET MARCHES - (MAJORITE ART.25)
CONCURRENCE

Montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire, selon les modalités de la loi du 10 juillet 1965, modifié par l'Article 19-2 de la loi n° 2004-479 du 27 mai 2004

A la majorité de l'Art.25, l'assemblée générale décide qu'une mise en concurrence doit être faite à partir d'une somme de 5000 Euro.

53 Présent(s) sur 116 représentant 50420/100000

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

48909/100000	Votes POUR	51/116
0/100000	Votes CONTRE	0/116
1511/100000	Votes ABSTENTION	2/116

Cette résolution est renvoyée à une décision à l'article 25-1 alinéa 1.

Se sont Abstenus :

M. DAURIAC (1170), Mme DIENER Evelyne (341)

L'assemblée procède au deuxième tour de vote en application de l'article 25-1 alinéa 1.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

48909/48909	Votes POUR	51/51
0/48909	Votes CONTRE	0/51
1511/50420	Votes ABSTENTION	2/53

Cette résolution est adoptée en application de l'article 25-1 alinéa 1.

Se sont Exprimés : 48909

Se sont Abstenus :

M. DAURIAC (1170), Mme DIENER Evelyne (341)

15 - MAINTIENT D'UN COMPTE BANCAIRE SEPARÉ

(MAJORITE ART.25)

Après débat, l'Assemblée met au vote le maintien du compte bancaire séparé.

54 Présent(s) sur 116 représentant 51231/100000

Sont entrés : M/Mle PARENTI - RIBEIRO (811)

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

7694/100000	Votes POUR	8/116
40924/100000	Votes CONTRE	43/116
2613/100000	Votes ABSTENTION	3/116

Cette résolution est renvoyée à une décision à l'article 25-1 alinéa 1.

Se sont Abstenus :

M. DAURIAC (1170), M/Mme NGUYEN-DINH THANG ET MARIE (827), M/Mle RELMY - VIDAL (616)

Se sont opposés à la décision de renvoi :7694/100000

Mle DEJEUX M. Claude (841), M/Mle FHAL ou BORDES N (1149), M. LE RUYET ARNAUD-LE RUYET YVES (1158), M/Mme MALATERRE ou PASQUIER (819), Mle PINAUD Simone (491), M/Mme RAMOND Jacques (933), M/Mme RION Patrick (1142), M/Mme SEBBAN (1161)

L'Assemblée procède au deuxième tour de vote en application de l'article 25-1 alinéa 1

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

7694/100000	Votes POUR	8/116
40924/100000	Votes CONTRE	43/116
2613/100000	Votes ABSTENTION	3/116

Cette résolution est rejetée en application de l'article 25-1 alinéa 1.

Se sont exprimés :51231

16 - REFECTION HALL EXTERIEUR -BAT MOULIN - STE ORBIS (MAJORITE ART.24)

L'assemblée décide les travaux de réfection du hall extérieur suivant le devis ORBIS pour un montant de 31564 € HT

Ces travaux sont à prévoir en septembre 2009 et seront financés par l'épargne.

Le prélèvement sur épargne sera réalisé au 1.7.09 - le remboursement sur les comptes travaux sera fait en charges générales (comme les appels d'épargne) et la répartition des travaux en charges bâtiment moulin.

45 Présent(s) sur 92 représentant 35508/64000

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

29862/35508	Votes POUR	37/45
5646/35508	Votes CONTRE	8/45
0/35508	Votes ABSTENTION	0/45

Cette résolution est adoptée en application de l'article 24.

Se sont Exprimés : 35508

Se sont opposés à la décision : 5646/35508

M/Mme BEDDOUK (304), M/Mme BEDDOUK Olivier (897), M. DAURIAC (1170),
Mme DIENER Evelyne (341), M. LE RUYET ARNAUD-LE RUYET YVES (1158),
M/Mle PHILIPPE - DAVOUST (826), M/Mme RAMOND Jacques (933), Mme
REAUTE Brigitte (17)

**17 - REFECTION HALL EXTERIEUR - BAT MOULIN - STE E2F (MAJORITE
ART.24)**

SANS SUITE

**18 - REFECTION HALL EXTERIEUR BAT MOULIN - STE LANNI (MAJORITE
ART.24)**

SANS SUITE

19 - REFECTION HALL 2° PHASE - BT MOULIN (MAJORITE ART.24)

*L'Assemblée décide de confier les travaux de réfection du hall - 2^{ème} phase - à
la société ORBIS pour un montant HT de 50520 €*

*Ces travaux seront financés par l'Épargne et sont programmés pour avril/mai
2010.*

Le prélèvement épargne de cette deuxième phase est fixé au 15.04.2010

45 Présent(s) sur 92 représentant 35508/64000

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

29862/35508	Votes POUR	37/45
5646/35508	Votes CONTRE	8/45
0/35508	Votes ABSTENTION	0/45

Cette résolution est adoptée en application de l'article 24.

Se sont Exprimés : 35508

Se sont opposés à la décision : 5646/35508

M/Mme BEDDOUK (304), M/Mme BEDDOUK Olivier (897), M. DAURIAC (1170),
Mme DIENER Evelyne (341), M. LE RUYET ARNAUD-LE RUYET YVES (1158),
M/Mle PHILIPPE - DAVOUST (826), M/Mme RAMOND Jacques (933), Mme
REAUTE Brigitte (17)

20 - REFECTIOIN HALL 2° PHASE BAT MOULIN

(MAJORITE ART.24)

SANS SUITE

21 - REFECTIOIN HALL 2° PHASE BT MOULIN

(MAJORITE ART.24)

SANS SUITE

22 - MISE EN PLACE VIGIK - BAT MOULIN

(MAJORITE ART.25)

*Après débat, l'Assemblée décide la mise en place d'un système VIGIK et 45
clés (par escalier) dont le coût est inclus dans le devis général d'ORBIS*

45 Présent(s) sur 92 représentant 35508/64000

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

27811/64000	Votes POUR	35/92
5114/64000	Votes CONTRE	8/92
2583/64000	Votes ABSTENTION	2/92

Cette résolution est renvoyée à une décision à l'article 25-1 alinéa 1.

Se sont Abstenus :
M/Mme BITTON Joseph (1413), M. DAURIAC (1170)

Se sont opposés à la décision de renvoi : 5114/64000

M/Mme BEDDOUK (304), M/Mme BEDDOUK Olivier (897), M. CHARDON ERIC
(848), Mme DIENER Evelyne (341), M. LE RUYET ARNAUD-LE RUYET YVES
(1158), M/Mme RAMOND Jacques (933), Mme REAUTE Brigitte (17), M/Mle
RELMY - VIDAL (616)

*L'assemblée procède au deuxième tour de vote en application de
l'article 25-1 alinéa 1.*

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

27000/32925	Votes POUR	34/43
5114/32925	Votes CONTRE	8/43
2583/35508	Votes ABSTENTION	2/45

Cette résolution est adoptée en application de l'article 25-1 alinéa 1.

Se sont Exprimés : 32925

Se sont Abstenus :
M/Mme BITTON Joseph (1413), M. DAURIAC (1170)

Se sont opposés à la décision :5114/32925
M/Mme BEDDOUK (304), M/Mme BEDDOUK Olivier (897), M. CHARDON ERIC (848), Mme DIENER Evelyne (341), M. LE RUYET ARNAUD-LE RUYET YVES (1158), M/Mme RAMOND Jacques (933), Mme REAUTE Brigitte (17), M/Mle RELMY - VIDAL (616)

23 - REFECTION HALL EXTERIEUR BAT MARNE (MAJORITE ART.24)

L'assemblée décide les travaux de réfection du hall extérieur suivant le devis ORBIS pour un montant de 6260 € HT

Ces travaux sont à prévoir en septembre 2009 et seront financés par l'épargne.

Le prélèvement sur épargne sera réalisé au 1.7.09 - le remboursement sur les comptes travaux sera fait en charges générales (comme les appels d'épargne) et la répartition des travaux en charges bâtiment marne.

15 Présent(s) sur 41 représentant 15723/36000

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

9797/15723	Votes POUR	10/15
5926/15723	Votes CONTRE	5/15
0/15723	Votes ABSTENTION	0/15

Cette résolution est adoptée en application de l'article 24.

Se sont Exprimés :15723

Se sont opposés à la décision :5926/15723

M/Mme DABOUT Michel (1322), Mme REAUTE BRIGITTE (1263), Mme REAUTE Brigitte (543), M. ROBICHON Alain (1409), M. SPITZ Emery (1389)

24 - REFECTION HALL EXTERIEUR BAT MARNE (MAJORITE ART.24)

SANS SUITE

25 - REFECTION HALL EXTERIEUR BAT MARNE (MAJORITE ART.24)

SANS SUITE

26 - REFECTION HALL 2° PHASE BAT MARNE

(MAJORITE ART.24)

L'Assemblée décide de confier les travaux de réfection du hall - 2^{ème} phase - à la société ORBIS pour un montant HT de 17.930 €

Ces travaux seront financés par l'Epargne et sont programmés pour avril/mai 2010.

Le prélèvement épargne de cette deuxième phase est fixé au 15.04.2010

15 Présent(s) sur 41 représentant 15723/36000

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

9797/15723	Votes POUR	10/15
5926/15723	Votes CONTRE	5/15
0/15723	Votes ABSTENTION	0/15

Cette résolution est adoptée en application de l'article 24.

Se sont Exprimés :15723

Se sont opposés à la décision :5926/15723

M/Mme DABOUT Michel (1322), Mme REAUTE BRIGITTE (1263), Mme REAUTE Brigitte (543), M. ROBICHON Alain (1409), M. SPITZ Emery (1389)

27 - REFECTION HALL 2° PHASE BAT MARNE

(MAJORITE ART.24)

SANS SUITE

28 - REFECTION HALL 2° PHASE BAT MARNE

(MAJORITE ART.24)

SANS SUITE

29 - MISE EN PLACE VIGIK - BT MARNE

(MAJORITE ART.25)

Après débat, l'Assemblée décide la mise en place d'un système VIGIK et 45 clés (par escalier) dont le coût est inclus dans le devis général d'ORBIS

15 Présent(s) sur 41 représentant 15723/36000

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

12508/36000	Votes POUR	12/41
3215/36000	Votes CONTRE	3/41
0/36000	Votes ABSTENTION	0/41

Cette résolution est renvoyée à une décision à l'article 25-1 alinéa 1.

Se sont opposés à la décision de renvoi :3215/36000

Mme REAUTE BRIGITTE (1263), Mme REAUTE Brigitte (543), M. ROBICHON
Alain (1409)

*L'assemblée procède au deuxième tour de vote en application de
l'article 25-1 alinéa 1.*

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

12508/15723	Votes POUR	12/15
3215/15723	Votes CONTRE	3/15
0/15723	Votes ABSTENTION	0/15

Cette résolution est adoptée en application de l'article 25-1 alinéa 1.

Se sont Exprimés :15723

Se sont opposés à la décision :3215/15723

Mme REAUTE BRIGITTE (1263), Mme REAUTE Brigitte (543), M. ROBICHON
Alain (1409)

30 - REFECTION PEINTURE ESCALIERS MOULIN

(MAJORITE ART.24)

*L'Assemblée décide de confier à ORBIS pour un montant HT de 22.224 € la
mise en peinture des escaliers de secours du sous-sol (sas) jusqu'au dernier
étage*

*Ces travaux seront réalisés fin 2010 et financés en partie par l'épargne avec
prélèvement au 1.11.2010 pour 15.000 €.le solde sera appelé en quatre fois :
1500 € au 1.1.2010 - 1500 € au 1.4.2010 - 1500 € au 1.7.2010 - 1500 € au
1.10.2010*

45 Présent(s) sur 92 représentant 35508/64000

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

27566/35508	Votes POUR	35/45
7942/35508	Votes CONTRE	10/45
0/35508	Votes ABSTENTION	0/45

Cette résolution est adoptée en application de l'article 24.

Se sont Exprimés : 35508

Se sont opposés à la décision : 7942/35508

M/Mme BEDDOUK (304), M/Mme BEDDOUK Olivier (897), M. DAURIAC (1170),
Mme DIENER Evelyne (341), MM. LAMBRECHT ou AUCLERT (1268), M. LE
RUYET ARNAUD-LE RUYET YVES (1158), M/Mme MALATERRE ou PASQUIER
(819), M/Mle PHILIPPE - DAVOUST (826), Mme REAUTE Brigitte (17), M/Mme
RION Patrick (1142)

31 - REFECTION PEINTURE ESCALIERS MOULIN (MAJORITE ART.24)

SANS SUITE

32 - REFECTION PEINTURE ESCALIERS MOULIN (MAJORITE ART.24)

SANS SUITE

33 - REFECTION PEINTURE ESCALIERS MARNE (MAJORITE ART.24)

Après débat, les copropriétaires de MARNE passent au vote :

15 Présent(s) sur 41 représentant 15723/36000

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6609/15723	Votes POUR	6/15
9114/15723	Votes CONTRE	9/15
0/15723	Votes ABSTENTION	0/15

Cette résolution est rejetée en application de l'article 24.

Se sont Exprimés : 15723

Se sont opposés à la décision de rejet : 6609/15723

M/Mme DABOUT Michel (1322), M/Mme LE BRIS Roland (1262), M/Mme MONIN
Georges (1446), Mle PINAUD Simone (474), M/Mme PRAT Frederic (1648), Mle
THIERY Sylvie (457)

34 - REFECTION PEINTURE ESCALIERS MARNE (MAJORITE ART.24)

SANS SUITE

35 - REFECTION PEINTURE ESCALIERS MARNE (MAJORITE ART.24)

SANS SUITE

**36 - DEMANDE DE M. DABOUT CONCERNANT LE
DEPLACEMENT DE SON MOTEUR DE VMC** (MAJORITE ART.24)

*Après explications du Président de Séance concernant le fait que cette
autorisation avaliserait pour le futur d'éventuelles installations et que l'accord
qui avait été donné l'avait été pour ne pas défavoriser M. DABOUT qui avait
acheté son appartement en l'état.*

L'Assemblée passe ensuite au vote :

54 Présent(s) sur 116 représentant 51231/100000

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

16768/48452	Votes POUR	18/51
31684/48452	Votes CONTRE	33/51
2779/51231	Votes ABSTENTION	3/54

Cette résolution est rejetée en application de l'article 24.

Se sont Exprimés : 48452

Se sont Abstenus :
M. DAURIAC (1170), Mme DIENER Evelyne (341), MM. LAMBRECHT ou AUCLERT (1268)

Se sont opposés à la décision de rejet : 16768/48452

M/Mme ALBA Jean (1311), M/Mme BEDDOUK (304), M/Mme BEDDOUK Olivier (897), M. CHARDON ERIC (848), M/Mme DABOUT Michel (1322), M/Mle FHAL ou BORDES N (1149), M. GAILLIARD Christian (696), M/Mme GUILBAUD Olivier (815), M/Mme MONIN Georges (1446), M/Mme NGUYEN-DINH THANG ET MARIE (827), M/Mle PHILIPPE - DAVOUST (826), Mle PINAUD Simone (491), M/Mle RELMY - VIDAL (616), M/Mme RICHARDSON (716), M. ROBICHON Alain (1409), M/Mme SEBBAN (1161), M. SERGUES L (528), M. SPITZ Emery (1406)

37 - DEMANDE DE MRS AUCLERT ET LAMBRECHT (MAJORITE ART.25)

M. LAMBRECHT informe tout d'abord l'assemblée que les deux projets annexés à la convocation ne sont plus d'actualité et qu'il souhaiterait l'avis des résidents avant d'engager les frais d'un architecte pour un projet plus complet.

Les copropriétaires ne souhaitent pas dans l'ensemble donner leur avis alors qu'aucun projet n'est présenté.

M. LAMBRECHT demande alors que l'assemblée se prononce sur le projet présenté

54 Présent(s) sur 116 représentant 51231/100000

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

10766/100000	Votes POUR	11/116
39508/100000	Votes CONTRE	41/116
957/100000	Votes ABSTENTION	2/116

Cette résolution est renvoyée à une décision à l'article 25-1 alinéa 2.

Se sont Abstenus :
Mme DIENER Evelyne (341), M/Mle RELMY - VIDAL (616)

Se sont opposés à la décision de renvoi : 10766/100000
M/Mme BEDDOUK (304), M/Mme BEDDOUK Olivier (897), M/Mme DABOUT
Michel (1322), M. DAURIAC (1170), M. GAILLIARD Christian (696), MM.
LAMBRECHT ou AUCLERT (1268), Mme REAUTE BRIGITTE (1263), Mme
REAUTE Brigitte (560), M/Mme RICHARDSON (716), M. ROBICHON Alain
(1409), M/Mme SEBBAN (1161)

Cette résolution est rejetée en application de l'article 25.

38 - DEMANDE DE MRS AUCLERT ET LAMBRECHT
PROJET 2 (MAJORITE ART.25)

54 Présent(s) sur 116 représentant 51231/100000

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

0/100000	Votes POUR	0/116
51231/100000	Votes CONTRE	54/116
0/100000	Votes ABSTENTION	0/116

Cette résolution est rejetée en application de l'article 25.

39 - DEMANDE DE MME DEJEUX (MAJORITE ART.24)

L'Assemblée générale donne son accord à Mme DEJEUX pour l'ouverture du mur porteur de sa cuisine (travaux déjà effectués dans d'autres appartements) sous les conditions suivantes :

- surveillance des travaux par un architecte, constat chez les voisins avant et après travaux
- fourniture des calculs d'un ingénieur béton et contrôle par un bureau d'études.

54 Présent(s) sur 116 représentant 51231/100000

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

49138/50890	Votes POUR	51/53
1752/50890	Votes CONTRE	2/53
341/51231	Votes ABSTENTION	1/54

Cette résolution est adoptée en application de l'article 24.

Se sont Exprimés : 50890

Se	sont	Abstenus	:
Mme DIENER Evelyne (341)			

Se sont opposés à la décision :1752/50890
M/Mme MALATERRE ou PASQUIER (819), M/Mme RAMOND Jacques (933)

40 – DEMANDE DE CERTAINS COPROPRIETAIRES CONCERNANT LA JOUISSANCE PRIVATIVE D'UNE PARTIE DE COULOIR SUITE A LA REUNION DE DEUX LOTS (MAJORITE ART.25)

L'Assemblée générale décide que conformément aux dispositions de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 tous les travaux affectant les parties communes, quand bien même seraient-ils prévus au titre du Règlement de Copropriété, devront faire l'objet d'une autorisation de l'assemblée générale statuant à cette même majorité.

54 Présent(s) sur 116 représentant 51231/100000

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

41413/100000	Votes POUR	43/116
8034/100000	Votes CONTRE	8/116
1784/100000	Votes ABSTENTION	3/116

Cette résolution est renvoyée à une décision à l'article 25-1 alinéa 1.

Se sont Abstenus :
Mme DIENER Evelyne (341), M/Mme NGUYEN-DINH THANG ET MARIE (827),
M/Mle RELMY - VIDAL (616)

Se sont opposés à la décision de renvoi :8034/100000
M/Mme ALBA Jean (1311), M/Mme BEDDOUK (304), M/Mme BEDDOUK Olivier (897), M/Mme BITTON Joseph (1413), M. CHARDON ERIC (848), M. DAURIAC (1170), M. LE RUYET ARNAUD-LE RUYET YVES (1158), M/Mme RAMOND Jacques (933)

L'assemblée procède au deuxième tour de vote en application de l'article 25-1 alinéa 1.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

41413/49447	Votes POUR	43/51
8034/49447	Votes CONTRE	8/51
1784/51231	Votes ABSTENTION	3/54

Cette résolution est adoptée en application de l'article 25-1 alinéa 1.

Se sont Exprimés :49447

Se sont Abstenus :
Mme DIENER Evelyne (341), M/Mme NGUYEN-DINH THANG ET MARIE (827),
M/Mle RELMY - VIDAL (616)

Se sont opposés à la décision :8034/49447

M/Mme ALBA Jean (1311), M/Mme BEDDOUK (304), M/Mme BEDDOUK Olivier (897), M/Mme BITTON Joseph (1413), M. CHARDON ERIC (848), M. DAURIAC (1170), M. LE RUYET ARNAUD-LE RUYET YVES (1158), M/Mme RAMOND Jacques (933)

41 - DIVERS IMMEUBLE

- M. LAMBRECHT demande s'il est possible de faire nettoyer le petit bois en fonds de parcelle avant la journée des voisins prévue le 26 mai 2009
- M. ALBA précise que la porte interphone de son escalier claque très fort. Voir le problème du frein de porte
- Il est demandé à ce que le tapis de sol (escalier 5) soit remplacé lors des travaux de hall

L'ordre du jour étant épuisé, et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 21 Heures 30 après signature de l'original du procès verbal et feuille de présence par les membres du bureau.

IMMOBILIA
Administration de Biens
7 bis Avenue Balzac
94270 LA GARENNE
Tél.: 01 48 85 14 60

Important : 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 deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic (L. n° 85-1470 du 31 déc. 1985) « 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 ». (Art. 42 modifié de la loi du 10.07.65 alinéa 2).

Article 22, Alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 : Chaque copropriétaire dispose d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes. Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possède une quote-part des parties communes supérieure à la moitié, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.