

# PROCES VERBAL

**Assemblée générale du vendredi 27 avril 2007**

**Copropriété : Le Parc de la Croix Boisée  
91620 NOZAY**

Les copropriétaires de la résidence Le Parc de la Croix Boisée sise à NOZAY (91620), régulièrement convoqués par courrier remis en main propre lettre contre émargement ou lettre recommandée avec AR se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle le vendredi 27 avril 2007 à la salle Arthur Rimbaud à Nozay pour y délibérer sur l'ordre du jour joint à la convocation.

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.

Le président de séance constate que la feuille de présence révèle après pointage :

**MEMBRES PRESENTS - Total : 57 copropriétaires**  
soit 39400 tantièmes généraux et 38410 tantièmes spéciaux.

Mesdames et Messieurs :

SCHIBLER (672) - PERSIN / GLENET (672) - PAGET (734) - LE DOUARON (734) - CHEVALIER (734) - MICHEL (689) - CASTRO (745) - LOHOU (759) - DELHAYE (634) - DIEZ / MASSIAS (759) - ROUAUD (634) - DELTEL (672) - CHEVILLARD (759) - DJENDOYAN (634) - LOURO (634) - FUXA (634) - FAURE (734) - VAN BLITZ (689) - FORBIN (672) - GERARD / CHANTALAT (734) - JORBY (634) - TABORDA (689) - LE PREVOT (689) - CARRATU (689) - GONJI (672) - PELLEGEAY (734) - GAUMET (734) - DERAÏ (734) - ABIBI / BOCQUEL (672) - PETITBON (672) - HIEBEL (734) - KRAL / SEVENO (634) - POIROT / LE BOEDEC (634) - DAVID / GRAVIN (734) - PELTIER (734) - LEBLOND (634) - ARZUL (634) - BRILLAND N. (689) - SERRANO PIRES (634) - THOMAS (745) - DELOCHE / DUVAL (745) - LE SOURNE / GOUBY (734) - CAILLOUX (734) - BRILLANT I. (689) - BASQUIN (689) - SALAS (689) - CATINAT (734) - JACQUOT (734) - FAYE (734) - BŒUF (634) - KERVADEC / COUAPEL (672) - SENEË (634) - MIALON (734) - PLANELLS (634) - COSTA DA SILVA (689) - GONZALEZ (634) - MALHERBE (634)

**MEMBRES REPRESENTES - Total : 48 copropriétaires**  
soit 33043 tantièmes généraux et 33530 tantièmes spéciaux

Mesdames et Messieurs :

GATEAU (734) : [PELLEGEAY] - DINOUEL (689) : [PERSIN / GLENET] - LE SOURNE (689) : [MICHEL] - VLEMELINX (734) : [PERSIN / GLENET] - VIALLET (745) : [PERSIN / GLENET] - GRAVELOTTE (689) : [PERSIN / GLENET] - NADOUZE (634) : [DELTEL] - BENZAKKI / PASSOT (634) : [PELLEGEAY] - LEFEVRE (672) : [CHEVILLARD] - BIDAUT (634) : [DJENDOYAN] - MORGENROTH (634) : [PELLEGEAY] - DELJURIE (672) : [CHEVILLARD] - ADAM (634) : [LE SOURNE / GOUBY] - GALARDINI (634) : [LE SOURNE / GOUBY] - BOURDON (734) : [JORBY] - SIMON M. (734) : [ARZUL] - HAMON (689) : [GONJI] - GARNIER (689) : [CARRATU] - HODE (734) : [CARRATU] - DA SILVA (672) : [GONJI] - MARTHINEAU (672) : [GONJI] - SCHAFF (734) : [CARRATU] - COMPAIN / LEROY (734) : [DERAÏ] - LEMOINE (672) : [PETITBON] - LAMARDELLE / GUILLOU (734) : [PETITBON] - LEBARON (634) : [HIEDEL] - HALBIN (734) : [CAILLOUX] - DELACHAUME (634) : [FAURE] - PERNELLE / LEVANT (634) : [LEBLOND] - LIMONT (759) : [ARZUL] - SANCHEZ (689) : [CAILLOUX] - JANVIER (689) : [CHEVALIER] - LASSAUT (689) : [BASQUIN] - LE BERRE (634) : [CATINAT] - SEGARD (689) : [KRAL / SEVENO] - COUAPEL / BERTRAND (689) : [JACQUOT] - LEFAIX (634) : [FAURE] - AUBENEAU (634) : [DELTEL] - ANDRAUD (734) : [ARZUL] - BASQUIN / LAMIA (734) : [BASQUIN] - LAFORET (734) : [BASQUIN] - LE NY (734) : [DJENDOYAN] - GRIECO (759) : [COSTA DA SILVA] - BOSQUILLION / RIBIERE (689) : [COSTA DA SILVA] - GIRAUD (634) : [FAURE] - GOUSSET (634) : [MALHERBE] - BOUCHER (689) : [MALHERBE] - BLANCHET (734) : [GERARD / CHANTALAT]

Nota : les personnes mentionnées entre crochet sont les représentants des personnes ayant donné pouvoir.

MEMBRES ABSENTS - Total : 40 copropriétaires

soit 27557 tantièmes généraux et 28060 tantièmes spéciaux

Mesdames et Messieurs :

ABRARD (734) - AUDOUIN (634) - BURE (634) - ALQUIER (734) - CHAPPELLON (759) - CLARK / FOURCADE (689) - LEGENDRE / FONTAINE (672) - GERMAIN / NOURY (634) - GIORGETTI (634) - CAUCHOIS (634) - DELAHAYE (734) - GIANNONI / MARTINEZ (634) - BITRANT (634) - REIXACH (734) - BALCOU (634) - CHEMLA (634) - BROUILLARD (734) - MEULIN (734) - CHAPTAL (689) - PROVOOST / RIGONNAUD (689) - DAVID (672) - ROGER (672) - GALVAO (759) - NEMAR (672) - DESCAMPS (634) - CLAVIER / FURTER (759) - VERNET (734) - PAGES (634) - KONDOKY (734) - LEVERT (672) - THEPAULT (634) - SALESSE (745) - FABLET (734) - LOEWERT (734) - FONTAINE (672) - NICOLINI (689) - DE LA PALLIERE (672) - SIMON F. (759) - PENNEC (634) - BARBIER (734)

SOIT UN TOTAL DE PRESENTS ET REPRESENTES DE :

**72443** tantièmes généraux sur 100000

**71940** tantièmes spéciaux sur 100000

**105** copropriétaires sur 145

sont arrivés au cours de l'assemblée générale :

Messieurs :

BROUILLARD (734) à partir du vote 4

106 copropriétaires

soit 73177 tantièmes généraux et 72790 tantièmes spéciaux.

CAUCHOIS (634) à partir du vote 6

107 copropriétaires

soit 73811 tantièmes généraux et 73640 tantièmes spéciaux.

### **Résolution N°1 : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24)

#### **Décision :**

Mr CHEVILLARD est élu Président de séance.

Votent pour : 105 copropriétaires présents ou représentés totalisant 72443 tantièmes.

Absents : 40 copropriétaires totalisant 27557 tantièmes.

***En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.***

### **Résolution N°2 : DESIGNATION DU ou DES SCRUTATEURS**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24)

#### **Décision :**

Mme FAURE et Mr PERSIN sont élus scrutateurs de séance.

Le syndic assure le secrétariat de séance.

Votent pour : 105 copropriétaires présents ou représentés totalisant 72443 tantièmes.

Absents : 40 copropriétaires totalisant 27557 tantièmes.

***En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.***

### **Résolution N°3 : RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL**

Pour joindre le conseil syndical : téléphone 06 32 13 11 73 ou contact@agrcb.fr

### **Résolution N°4 : APPROBATION DES COMPTES**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24)

#### **Décision :**

L'assemblée est appelée à approuver les comptes de l'exercice du 01/01/2006 au 31/12/2006, d'un montant de 78 622,27 € suivant l'état financier du Syndicat des Copropriétaires et son compte de gestion général joints à la présente.

Votent pour : 102 copropriétaires présents ou représentés totalisant 70386 tantièmes.

S'abstiennent : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2791 tantièmes.  
CHEVALIER (734) - GAUMET (734) - LEBARON (634) - JANVIER (689)

Absents : 39 copropriétaires totalisant 26823 tantièmes.

***En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.***

### **Résolution N°5 : QUITUS AU SYNDIC**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24)

#### **Décision :**

L'assemblée générale est appelée à donner quitus au syndic de sa gestion sur l'exercice 2006.

Votent pour : 104 copropriétaires présents ou représentés totalisant 71809 tantièmes.

S'abstiennent : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1368 tantièmes.  
LEBARON (634) - HIEDEL (734)

Absents : 39 copropriétaires totalisant 26823 tantièmes.

***En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.***

### **Résolution N°6 : SYNDIC PROFESSIONNEL**

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25)

A l'effet d'application de la loi du 10 juillet et du règlement de copropriété, la gestion de la copropriété « Le Parc de la Croix Boisée » ne peut plus être confiée à une association loi 1901 donc à l'AGRCB.

#### **Décision :**

L'assemblée générale est appelée à ne pas opter pour un syndic professionnel.

Votent pour : 105 copropriétaires présents ou représentés totalisant 72443 tantièmes.

Vote contre : 1 copropriétaire présent totalisant 634 tantièmes.  
FUXA (634)

S'abstient : 1 copropriétaire présent totalisant 734 tantièmes.  
GAUMET (734)

Absents : 38 copropriétaires totalisant 26189 tantièmes.

***En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.***

### **Résolution N°7 : SYNDICAT DE FORME COOPERATIVE**

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25)

En cas d'approbation de la résolution N°6, décision de donner la forme coopérative au Syndicat des Copropriétaires. La constitution d'un conseil syndical est obligatoire et le syndic est élu par les membres de ce conseil et parmi ceux-ci. (Art 17-1 de la loi du 10 juillet 1965)

#### **Décision**

L'assemblée générale est appelée à donner au Syndicat des Copropriétaires « Le Parc de la Croix Boisée » la forme coopérative, à renoncer à confier la gestion des biens non privatifs de la copropriété à l'AGRCB et à rétablir la nomination du conseil syndical, décisions prises lors de l'assemblée générale du 21/01/92.

La loi fait obligation absolue au président-syndic d'ouvrir au nom du syndicat un compte bancaire ou postal.

Votent pour : 105 copropriétaires présents ou représentés totalisant 72443 tantièmes.

Vote contre : 1 copropriétaire présent totalisant 634 tantièmes.  
FUXA (634)

S'abstient : 1 copropriétaire présent totalisant 734 tantièmes.  
GAUMET (734)

Absents : 38 copropriétaires totalisant 26189 tantièmes.

***En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.***

#### **Résolution N°8 : DESIGNATION DE LA COMMISSION DE C ONTROLE DES COMPTES**

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25).

Dans la gestion de forme coopérative, la désignation d'une commission de contrôle des comptes du Syndicat est obligatoire (article 17-1 de la loi du 10 juillet 1965).

#### **Décision :**

L'assemblée générale est appelée à désigner un ou des copropriétaires ou personnes extérieures à la copropriété pour assurer le contrôle des comptes du syndicat pour une durée d'un an.

Appel de candidatures :  
Mme BASQUIN, Mme PELLEGEAY et Mr CAUCHOIS.

Votent pour : 107 copropriétaires présents ou représentés totalisant 73811 tantièmes.

Absents : 38 copropriétaires totalisant 26189 tantièmes.

Tous les candidats sont élus membres de la commission de contrôle des comptes.

***En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.***

#### **Résolution N°9 : REVISION DU BUDGET PREVISIONNEL 2 007**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24)

#### **Décision :**

L'assemblée générale est appelée à réviser le budget prévisionnel de l'exercice 2007 de montant 53 000 €.

Les provisions sont dues le 1<sup>er</sup> jour de chaque mois de l'exercice concerné.

Votent pour : 107 copropriétaires présents ou représentés totalisant 73811 tantièmes.

Absents : 38 copropriétaires totalisant 26189 tantièmes.

***En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.***

### **Résolution N°10 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2008**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24)

#### **Décision :**

L'assemblée générale est appelée à approuver le budget prévisionnel de l'exercice 2008 d'un montant de 55 000 €.  
Les provisions sont dues le 1<sup>er</sup> jour de chaque mois de l'exercice concerné.

Votent pour : 107 copropriétaires présents ou représentés totalisant 73811 tantièmes.

Absents : 38 copropriétaires totalisant 26189 tantièmes.

***En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.***

### **Résolution N°11 : NOMINATION DU CONSEIL SYNDICAL**

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25)

#### **Décision :**

L'assemblée générale est appelée à se prononcer sur l'élection des membres du conseil syndical pour une durée d'un an.

Appel de candidatures :

Mesdames BRILLANT N., FAURE, LE DOUARON et ARZUL.

Messieurs CHEVILLARD, PERSIN, PETITBON, LE NY et BREBANT.

Votent pour tous : 98 copropriétaires présents ou représentés totalisant 67370 tantièmes.

Votent contre (au moins un membre) :

9 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6441 tantièmes  
GATEAU (734) - DIEZ / MASSIAS (759) - BENZAKKI / PASSOT (634) - PELLEGEAY (734) - GAUMET (734) -  
BASQUIN (689) - LASSAUT (689) - BASQUIN / LAMIA (734) - LAFORET (734)

Absents : 38 copropriétaires totalisant 26189 tantièmes.

Tous les candidats sont élus membres du conseil syndical.

***En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.***

### **Résolution N°12 : MONTANT DES MARCHES OU DES CONTRATS**

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25)

Montant des marchés ou des contrats à partir duquel la consultation des membres du Conseil Syndical est obligatoire (Article 21 de la loi du 10/07/1965).

#### **Décision :**

L'assemblée générale est appelée à fixer le montant des marchés ou des contrats à partir duquel la consultation des membres du Conseil Syndical est obligatoire à la somme de 500 € TTC.

Votent pour : 106 copropriétaires présents ou représentés totalisant 73177 tantièmes.

S'abstient : 1 copropriétaire présent totalisant 634 tantièmes.  
FUXA (634)

Absents : 38 copropriétaires totalisant 26 189 tantièmes.

***En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.***

### **Résolution N°13 : MISE EN CONCURRENCE**

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25)

Montant des marchés et des contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire (Article 21 de la loi du 10 juillet 1965), modifié par la loi SRU du 13/12/2000.

#### **Décision :**

L'assemblée générale est appelée à fixer le montant des marchés et des contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire, à la somme de 3000 € TTC.

Votent pour : 86 copropriétaires présents ou représentés totalisant 59208 tantièmes.

Votent contre : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5396 tantièmes.  
ROUAUD (634) - HAMON (689) - GONJI (672) - DA SILVA (672) - MARTHINEAU (672) - KRAL / SEVENO (634)  
- PELTIER (734) - SEGARD (689)

S'abstiennent : 11 copropriétaires présents ou représentés totalisant 7739 tantièmes.  
PAGET (734) - GATEAU (734) - CHEVALIER (734) - BENZAKKI / PASSOT (634) - MORGENROTH (634) -  
CARRATU (689) - GARNIER (689) - HODE (734) - PELLEGEAY (734) - SCHAFF (734) - JANVIER (689)

Absents : 40 copropriétaires totalisant 27657 tantièmes.

***En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.***

### **Résolution N°14 : PROVISION SPECIALE POUR TRAVAUX**

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25)

Décision de constituer des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipements collectifs, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés par l'assemblée générale (Article 18, Alinéa 6 de la loi du 10 juillet 1965).

#### **Décision :**

L'assemblée générale est appelée à prendre la décision de constituer une provision spéciale sur travaux pour faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipements collectifs, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés.

***La résolution sera adoptée lors d'une prochaine assemblée.***

## **Résolution N°15 : VALIDATION DE L'AUDIT DU REGLEMENT**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24)

Cet audit comprend les adaptations législatives qui peuvent être votées à la majorité de l'article 24. Décision à prendre concernant la validation de l'audit, réalisé conformément à l'article 49 de la loi du 10 juillet 1965 et de la loi SRU du 13 décembre 2000.

Il est passé au vote de la résolution suivante :

### **Décision :**

L'assemblée générale est appelée à décider de valider l'audit tel qu'annexé à la convocation.

Pouvoir étant donné au syndic de procéder à la publication de cet audit (acte modificatif du règlement de copropriété) à la Conservation des Hypothèques, conformément aux dispositions de l'article 49 introduit par la loi SRU dans la loi du 10 juillet 1965 et donne tout pouvoir au syndic pour signer tous les actes nécessaires à la publication de cet audit.

A cet effet, au titre des frais d'enregistrement et de notaire, l'assemblée générale décide de provisionner une somme de 1000 € TTC.

Votent pour : 99 copropriétaires présents ou représentés totalisant 68274 tantièmes.

Vote contre : 1 copropriétaire présent totalisant 734 tantièmes.  
GAUMET (734)

S'abstiennent : 7 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4803 tantièmes.  
ROUAUD (634) - CARRATU (689) - GARNIER (689) - HODE (734) - SCHAFF (734) - KRAL / SEVENO (634) - SEGARD (689)

Absents : 38 copropriétaires totalisant 26189 tantièmes.

***En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.***

## **Résolution N°16 : DISPOSITIONS NOUVELLES DU REGLEMENT : 1<sup>ère</sup> suggestion**

Type de vote : Double majorité (Art. 26)

Approbation, mesure par mesure, de dispositions nouvelles du règlement de copropriété tendant à faciliter l'administration de la résidence, énoncées au projet « Autres suggestions » joint à la convocation.

Ces suppressions/insertions ne faisant pas partie du champ d'application de l'article 49 de la loi du 10 juillet 1965, celles-ci devront être considérées comme des modifications au règlement et nécessiteront donc pour chacune d'entre elles une résolution d'assemblée générale prise à la majorité de l'article 26.

Décision concernant la clause énonçant que le copropriétaire d'un lot ne pourra le louer ni l'aliéner qu'en totalité. (Page 16 du règlement, Chapitre 4, article 13, 8°)

### **Décision :**

L'assemblée générale décide la suppression et le remplacement de cette clause tel que défini dans le projet « Autres suggestions » annexé.

Votent contre : 107 copropriétaires présents ou représentés totalisant 73811 tantièmes.  
Tous les copropriétaires présents et représentés.



Absents : 38 copropriétaires totalisant 26189 tantièmes.

***En vertu de quoi, cette résolution est REJETEE dans les conditions de majorité de l'article 26.***

**Résolution N°17 : DISPOSITIONS NOUVELLES DU REGLEMENT : 2<sup>ème</sup> suggestion**

Type de vote : Double majorité (Art. 26)

Décision concernant la possibilité de délai réduit pour les convocations en cas d'urgence porté à 4 jours (Page 22 du règlement, Chapitre 7, article 35, alinéa 1, 2<sup>ème</sup> phrase).

**Décision :**

L'assemblée générale décide de porter à 7 jours le délai des convocations en cas d'urgence.

Votent pour : 107 copropriétaires présents ou représentés totalisant 73811 tantièmes.

Absents : 38 copropriétaires totalisant 26189 tantièmes.

***En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 26.***

**Résolution N°18 : TRAVAUX REALISES AVEC LES RESERVES DES MALFACONS**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24)

En Assemblée Générale 2006, la proposition retenue était d'utiliser les fonds réservés aux travaux de malfaçons sur « parties communes » à la remise en état du réseau d'éclairage bas de la résidence. Les fonds de réserves ne suffisant pas pour cette remise en état, décision de ne pas procéder à une réfection totale du réseau et proposition de réaliser les travaux suivants :

- travaux d'étanchéité du local réunion et sécurisation du passage voiture / piétons
- sécurisation du réseau bas de l'éclairage de la résidence
- mise en place d'arceaux de sécurité à l'entrée des allées piétonnes
- marquage au sol, de sécurité piétons, à l'entrée des garages
- mise en œuvre d'un sol coulé sur l'aire de jeux nord
- reprise des escaliers et installation de rampes
- sécurisation accès pompiers (barrière allée des Pins Noirs) (si résolution N°26 adoptée)

**Décision :**

L'assemblée générale est appelée à prendre la décision de réaliser la totalité des travaux pré-cités en utilisant les fonds réservés aux travaux de malfaçons « sur parties communes » et mis à disposition par les liquidateurs de la SCI, et de ne pas procéder à une réfection totale du réseau d'éclairage bas de la résidence.

Votent pour : 97 copropriétaires présents ou représentés totalisant 66861 tantièmes.

Votent contre : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4104 tantièmes.  
GATEAU (734) - BENZAKKI / PASSOT (634) - MORGENROTH (634) - PELLEGEAY (734) - GAUMET (734) - ARZUL (634)

S'abstiennent : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2846 tantièmes.  
CARRATU (689) - GARNIER (689) - HODE (734) - SCHAFF (734)

Absents : 38 copropriétaires totalisant 26189 tantièmes.

***En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.***

#### **Résolution N°19 : REFECTION DES VENTILATIONS NATURELLES DES GARAGES**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24)

Ce projet est actuellement en cours d'étude.

Ci-joint à la convocation le schéma de reprise des ventilations naturelles des garages.

La société SPBT a estimé le montant des travaux à 35 000 € TTC.

Après discussion, les propositions présentées ne donnant pas satisfaction, d'autres solutions seront proposées.

***La résolution sera adoptée lors d'une prochaine assemblée.***

#### **Résolution N°20 : REFECTION DE L'ELECTRICITE DU GARAGE SUD**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24)

##### **Décision :**

L'assemblée est appelée à prendre la décision d'effectuer les travaux et d'accepter la proposition de la société Amica pour un montant de 7383 € TTC.

Votent pour : 92 copropriétaires présents ou représentés totalisant 69910 tantièmes spéciaux.

Votent contre : 13 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3670 tantièmes spéciaux.  
GATEAU (30) - CHEVALIER (30) - BENZAKKI / PASSOT (850) - MORGENROTH (850) - HAMON (850) - GONJI (30) - DA SILVA (30) - PELLEGEAY (30) - MARTHINEAU (30) - DERAÏ (30) - COMPAIN / LEROY (30) - JANVIER (850) - KERVADEC / COUPEL (30)

S'abstiennent : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 60 tantièmes spéciaux.  
ABIBI / BOCQUEL (30) - PETITBON (30)

Absents : 38 copropriétaires totalisant 26360 tantièmes spéciaux.

***En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.***

#### **Résolution N°21 : REPRISE DU BETON DANS LES GARAGES**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24)

##### **Décision :**

L'assemblée est appelée à prendre la décision d'effectuer les travaux et d'accepter la proposition de la société SPBT pour un montant de 4863,55 € TTC.

***La résolution sera adoptée lors d'une prochaine assemblée.***

## **Résolution N°22 : ELAGAGE DES ARBRES**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24)

Afin de finir les élagages des arbres de la résidence commencés en 2006, décision de donner pouvoir au conseil syndical pour faire réaliser, par la société « Les Vallons Fleuris », les travaux nécessaires pour un budget de 3500 € TTC.

### **Décision :**

L'assemblée est appelée à prendre la décision de provisionner une somme de 3500 € TTC pour réaliser les travaux d'élagage nécessaires et donner pouvoir au conseil syndical pour signer le devis.

Votent pour : 102 copropriétaires présents ou représentés totalisant 70486 tantièmes.

Votent contre : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2691 tantièmes.  
BENZAKKI / PASSOT (634) - MORGENROTH (634) - PELLEGEAY (734) - SALAS (689)

S'abstient : 1 copropriétaire présent totalisant 634 tantièmes.  
DELHAYE (634)

Absents : 38 copropriétaires totalisant 26189 tantièmes.

***En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.***

## **Résolution N°23 : REFECTION DE L'AIRE DE JEUX SUD**

Type de vote : Double majorité (Art. 26)

### **Décision :**

L'assemblée est appelée à prendre la décision d'effectuer les travaux et d'accepter la proposition de Positive pour un montant de 9131 € TTC.

Votent pour : 85 copropriétaires présents ou représentés totalisant 58580 tantièmes.

Votent contre : 21 copropriétaires présents ou représentés totalisant 14497 tantièmes.  
GATEAU (734) - CASTRO (745) - BENZAKKI / PASSOT (634) - MORGENROTH (634) - HAMON (689) - CARRATU (689) - GARNIER (689) - HODE (734) - GONJI (672) - DA SILVA (672) - PELLEGEAY (734) - MARTHINEAU (672) - SCHAFF (734) - GAUMET (734) - LEBARON (634) - KRAL / SEVENO (634) - DAVID / GRAVIN (734) - SALAS (689) - CATINAT (734) - LE BERRE (634) - KERVADEC / COUPEL (672)

Absents : 39 copropriétaires totalisant 26923 tantièmes.

***En vertu de quoi, cette résolution est REJETEE dans les conditions de majorité de l'article 26.***

## **Résolution N°24 : AJOUT DE JEUX SUR L'AIRE NORD**

Type de vote : Double majorité (Art. 26)

Proposition d'ajout de jeux type Portique référence J 472 ou autres sur l'aire de jeux Nord.

**Décision :**

L'assemblée est appelée à prendre la décision d'effectuer les travaux et d'accepter la proposition de Positive pour un montant de 5156 € TTC.

Votent pour : 63 copropriétaires présents ou représentés totalisant 43469 tantièmes.

Votent contre : 40 copropriétaires présents ou représentés totalisant 27506 tantièmes.

GATEAU (734) - CHEVALIER (734) - MICHEL (689) - CASTRO (745) - LOHOU (759) - DIEZ / MASSIAS (759) - DELTEL (672) - NADOUZE (634) - BENZAKKI / PASSOT (634) - MORGENROTH (634) - JORBY (634) - BOURDON (734) - HAMON (689) - LE PREVOT (689) - CARRATU (689) - GARNIER (689) - HODE (734) - GONJI (672) - DA SILVA (672) - PELLEGEAY (734) - MARTHINEAU (672) - SCHAFF (734) - GAUMET (734) - LEBARON (634) - HIEBEL (734) - KRAL / SEVENO (634) - DAVID / GRAVIN (734) - LEBLOND (634) - PERNELLE / LEVANT (634) - BRILLANT N. (689) - SERRANO PIRES (634) - JANVIER (689) - BRILLANT I. (689) - SALAS (689) - CATINAT (734) - LE BERRE (634) - AUBENEAU (634) - FAYE (734) - KERVADEC / COUAPEL (672) - SENE (634)

S'abstiennent : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2836 tantièmes.

PAGET (734) - ROUAUD (634) - PELTIER (734) - BROUILLARD (734)

Absents : 38 copropriétaires totalisant 26189 tantièmes.

***En vertu de quoi, cette résolution est REJETEE dans les conditions de majorité de l'article 26.***

**Résolution N°25 : PRINCIPE DE LA COLLECTE INDIVIDU ELLE**

Type de vote : Double majorité (Art. 26)

La Mairie propose de munir chaque copropriétaire de poubelles (une marron et une jaune), de détruire les logettes et faire procéder, à la société détenant le contrat, au ramassage des ordures ménagers au sein même de la résidence.

**Décision :**

L'assemblée est appelée à accepter la proposition de la mairie de collecte individuelle.

Votent pour : 24 copropriétaires présents ou représentés totalisant 16558 tantièmes.

Votent contre : 81 copropriétaires présents ou représentés totalisant 55847 tantièmes.

SCHIBLER (672) - LE DOUARON (734) - GATEAU (734) - CHEVALIER (734) - MICHEL (689) - LE SOURNE (689) - CASTRO (745) - LOHOU (759) - DIEZ / MASSIAS (759) - ROUAUD (634) - DELTEL (672) - NADOUZE (634) - CHEVILLARD (759) - BENZAKKI / PASSOT (634) - LEFEVRE (672) - DJENDOYAN (634) - BIDAUT (634) - MORGENROTH (634) - LOURO (634) - FUXA (634) - FAURE (734) - DELJURIE (672) - FORBIN (672) - GERARD / CHANTALAT (734) - ADAM (634) - GALARDINI (634) - CAUCHOIS (634) - JORBY (634) - BOURDON (734) - SIMON M. (734) - TABORDA (689) - HAMON (689) - LE PREVOT (689) - CARRATU (689) - GARNIER (689) - HODE (734) - GONJI (672) - DA SILVA (672) - PELLEGEAY (734) - SCHAFF (734) - GAUMET (734) - DERAÏ (734) - COMPAIN / LEROY (734) - LEBARON (634) - HALBIN (734) - HIEBEL (734) - POIROT / LE BOEDEC (634) - DAVID / GRAVIN (734) - PELTIER (734) - DELACHAUME (634) - LEBLOND (634) - PERNELLE / LEVANT (634) - BRILLANT N. (689) - LIMONT (759) - SERRANO PIRES (634) - BROUILLARD (734) - DELOCHE / DUVAL (745) - LE SOURNE / GOUBY (734) - CAILLOUX (734) - SANCHEZ (689) - JANVIER (689) - BRILLANT I. (689) - SALAS (689) - CATINAT (734) - LE BERRE (634) - COUAPEL / BERTRAND (689) - JACQUOT (734) - LEFAIX (634) - AUBENEAU (634) - FAYE (734) - BŒUF (634) - LE NY (734) - GRIECO (759) - BOSQUILLON / RIBIERE (689) - COSTA DA SILVA (689) - GONZALEZ (634) - GIRAUD (634) - GOUSSET (634) - BOUCHER (689) - MALHERBE (634) - BLANCHET (734)

S'abstient : 1 copropriétaire présent totalisant 734 tantièmes.

PAGET (734)

Absents : 39 copropriétaires totalisant 26861 tantièmes.

***En vertu de quoi, cette résolution est REJETEE dans les conditions de majorité de l'article 26.***

## Résolution N°26 : RAMASSAGE DES POUBELLES INDIVIDUELLES

Type de vote : Double majorité (Art. 26)

**Sans objet, étant donné que la résolution N°25 a été rejetée.**

## Résolution N°27 : STATIONNEMENT DANS LA RESIDENCE

Type de vote : Double majorité (Art. 26)

Rappel de l'Article 14 du Règlement de copropriété :

« 4°- La circulation sur la voirie interne desservant l'ensemble immobilier est interdite à tout véhicule, même s'il appartient à un copropriétaire, sauf cas d'urgence ou d'impérieuse nécessité tels qu'emménagement, déménagement, livraisons encombrantes, circulations des services de sécurité et d'ambulances... »

Le règlement de copropriété interdit tout stationnement dans la résidence.

### Décision :

L'assemblée est appelée à prendre la décision d'autoriser le principe de la mise en place d'un stationnement réglementé dans la résidence selon les modalités suivantes :  
« La réglementation sera définie par une commission composée de copropriétaires, chargée du dossier et les propositions seront présentées pour approbation lors de l'assemblée générale de 2008. En attendant, le règlement de copropriété reste en application. »

Votent pour : 89 copropriétaires présents ou représentés totalisant 61122 tantièmes.

Votent contre : 9 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6420 tantièmes.  
CHEVALIER (734) - CASTRO (745) - LE PREVOT (689) - GAUMET (734) - DERAÏ (734) - ABIBI / BOCQUEL (672) - COMPAÏN / LEROY (734) - JANVIER (689) - SALAS (689)

S'abstiennent : 9 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6269 tantièmes.  
LE DOUARON (734) - GATEAU (734) - LOHOU (759) - BENZAKKI / PASSOT (634) - MORGENROTH (634) - FORBIN (672) - JORBY (634) - BOURDON (734) - PELLEGEAY (734)

Absents : 38 copropriétaires totalisant 26189 tantièmes.

**En vertu de quoi, cette résolution est REJETEE dans les conditions de majorité de l'article 26.**

## Résolution N°26 : QUESTIONS D'ADMINISTRATION COURANTE

- a) Question : Serait-il possible de remplacer le panneau 30 situé à l'entrée de l'allée des Marronniers par un panneau 15 comme à l'entrée du parking nord.

*Commentaire : Le panneau sera remplacé.*

- b) Question : Comment améliorer le fonctionnement des logettes et de la circulation des voitures ?

*Commentaire : Création d'une commission " Amélioration de la vie dans la résidence ".  
Mesdames CHANTALAT, PELLEGEAY, CARRATU, LE SOURNE - GOUBY, BRILLANT N. et BRILLANT I.,  
Messieurs JACQUOT, FAURE, DJENDOYAN, GONZALES, CAUCHOIS et GONJI  
feront vivre cette commission.*

Aucune autre question n'étant posée et l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 1h00.

### **NOTIFICATION DE LA DECISION**

Conformément à l'article 42.2 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par l'article 14 de la loi du 31 décembre 1985 :

« 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, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf 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. »

De même, l'article 18 du décret du 17 mars 1967 précise :

« Le délai prévu à l'article 42 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965, pour contester les décisions de l'assemblée générale, court à compter de la notification, à chacun des copropriétaires opposants ou défaillants. »

Le Président de séance

Les Scrutateurs

Le Secrétaire de séance