

PROCES VERBAL

Assemblée générale extraordinaire du vendredi 3 septembre 2010 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 par lettre recommandée avec AR, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire le Vendredi 3 septembre 2010 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 : 79 copropriétaires**
Soit 54 046 tantièmes généraux et 57 885 tantièmes spéciaux

Mesdames et Messieurs :

PERSIN / GLENET (672) – LE DOUARON (734) – GATEAU (734) – CHEVALIER(734) – MICHEL (689) – LE SOURNE (689) – VLEMELINX (734) – CASTRO (745) – GRAVELOTTTE (689) – DELHAYE (634) – DELTEL (672) – CHEVILLARD (759) – BENZAKKI / PASSOT (634) – LEFEVRE (672) – DJENDOYAN (634) – LOURO (634) – GERMAIN / NOURY (634) – FAURE (734) – VAN BLITZ (689) – DELJURIE (672) – FORBIN (672) – ADAM (634) – JOLION (634) – GALARDINI (634) – CAUCHOIS (634) – MORIC (734) – BOURDON (734) – TABORDA (689) – LE PREVOT (689) – CARRATU (689) – CARLOZ / COLNARD (634) – PELLEGEAY (734) – MARTHINEAU (672) – GAUMET (734) – DERAÏ (734) – LEBON / DUPUIS (672) – LEBARON (634) – DAL FABBRO (734) – POIROT / LE BOEDEC (634) – DAVID / GRAVIN (734) – PELTIER (734) – DELACHAUME (634) – DE BENEDICTIS (634) – HERPE (634) – ARZUL (634) – BRILLANT (689) – SERRANO PIRES (634) – SAINT AUGUSTIN (634) – MONERIE / TOULLEC (734) – DELOCHE / DUVAL (745) – LE SOURNE / GOUBY (734) – CAILLOUX (734) – BRILLANT (689) – SALAS (689) – COLY (734) – SEGARD (689) – DAVID (672) – ROGER (672) – GALVAO (759) – COUAPEL / BERTRAND (689) – JACQUOT (734) – PATUSCO / PONTILLON (634) – NEMAR (672) – ANDRAUD(734) – FAYE (734) – VERNET (734) : [FAYE] – BŒUF (634) – ROISIN / LABORDE (634) – LE NY (734) – PARENT (672) – SENEÉ (634) – GRIECO (759) – DE LA PALLIERE (672) – SIMON (759) – PLANELLS (634) – LE DUVEHAT (689) – PENNEC (634) – BARBIER (734) – GIRAUD (634) – CONAN (634) – BOUCHER (689) – MALHERBE (634) – BLANCHET (734)

Arrive en cours d'assemblée ce qui donne :
Total : 81 copropriétaires
Soit 55 424 tantièmes généraux et 59 585 tantièmes spéciaux

PEDRACINI / BRUEY (689) – COSTA DA SILVA (689)

MEMBRES REPRESENTES **Total : 32 copropriétaires**
Soit 22 256 tantièmes généraux et 25 205 tantièmes spéciaux

Mesdames et Messieurs

DINOUEL (689) : [VLEMELINX] – ABRARD (734) : [CASTRO] – VIALLET (745) : [VLEMELINX] – AUDOUIN (634) : [CASTRO] – ROUAUD (634) : [GRAVELOTTTE] – NADOUZE (634) : [DJENDOYAN] – BIDAUT (634) : [DJENDOYAN] – CLARK / FOURCADE (689) : [LOURO] – GERARD / CHANTALAT (734) : [JOLION] – ARONDEL (634) : [JOLION] – SIMON (734) : [FAURE] – GARNIER (689) : [CARRATU] – HODE (734) : [CARRATU] – SCHAFF (734) : [PELLEGEAY] – LAMARDELLE / GUILLOU (734) : [DERAÏ] – HIEBEL (734) : [LEBARON] – MARCHAL / MORETTE (634) : [DERAÏ] – PERNELLE / LEVANT (634) : [CARRATU] – LIMONT (759) : [ANDRAUD] – THOMAS (745) : [DELOCHE] – JANVIER (689) : [CAILLOUX] – BASQUIN (689) : [LE SOURNE] – LASSAUT (689) : [LE SOURNE] – LEFAIX (634) : [PATUSCO] – BLANC (634) : [NEMAR] – HAUTTECOEUR (759) : [LE SOURNE] – LE BLEVEC / BAULAND (734) : [PATUSCO] – SALESSE (745) : [BARBIER] – NICOLINI (689) : [CASTRO] – Succession MIALON (734) : [CRUCHET] – GONZALEZ (634) : [BOUCHER]

MEMBRES ABSENTS **Total : 32 copropriétaires**
Soit 22 320 tantièmes généraux et 15 210 tantièmes spéciaux

Mesdames et Messieurs

SCHIBLER (672) – PAGET (734) – LOHOU (759) – DIEZ / MASSIAS (759) – ZANATTA (634) – ALQUIER (734) – MORGENROTH (634) – CHAPELON (759) – FUXA (634) – SEIGLE / HLADEZUK (672) – DELACHE / CHIFFOLEAU (689) – GONJI (672) – DA SILVA (672) – COMPAIN / LEROY (734) – LEMOINE (672) – MATHE / MOREL (672) – BITRANT (634) – REIXACH (734) – SANCHEZ (689) – MEULIN (734) – CHAPTAL (689) – LE BERRÉ (634) – PAGES (634) – BASQUIN / LAMIA (734) – LAFORET (734) – LEVERT (672) – FABLET (734) – LOEWERT (734) – FONTAINE (672) –

SOIT UN TOTAL DE PRESENTS ET REPRESENTES DE :
76 302 (puis 77 680) tantièmes généraux sur 100000
83 090 (puis 84 790) tantièmes spéciaux sur 100000
111 (puis 113) copropriétaires sur 145

Le Quorum est donc atteint à 20:45.

Résolution N°1 : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE :

Type de vote : Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée générale est appelée à désigner un Président de séance.

Mr Gilles CHEVILLARD est élu Président de séance.

Votent pour : 111 copropriétaires présents ou représentés totalisant 76 302 tantièmes

Absents : 34 copropriétaires totalisant 23 698 tantièmes

Résolution N°2 : DESIGNATION DU ou DES SCRUTATEURS :

Type de vote : Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée générale est appelée à désigner un/des scrutateurs de séance.

Mr LOURO et Mme LEPREVOT sont élus scrutateurs de séance.

Votent pour : 111 copropriétaires présents ou représentés totalisant 76 302 tantièmes

Absents : 34 copropriétaires totalisant 23 698 tantièmes

Résolution N°3 : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE :

Type de vote : Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée générale est appelée à désigner un secrétaire de séance.

Mme FAURE est élue secrétaire de séance.

Votent pour : 111 copropriétaires présents ou représentés totalisant 76 302 tantièmes

Absents : 34 copropriétaires totalisant 23 698 tantièmes

Résolution N°4 : Annulation du vote de la résolution N°10 de l'AG du 12 mars 2010

Majorité simple (Art. 24)

Le vote de la résolution N°10 du 12 mars 2010 validait le devis de l'architecte d'un montant de 25 378 € TTC pour la réalisation d'une étude détaillée de la solution retenue en AG 2009 c'est-à-dire l'aération par ouvertures des façades latérales extérieures des parkings.

Considérant que ce vote engageait une étude et non des travaux qui relevait de la sécurité des personnes et suite à l'avis de l'ANCC, il a été réalisé à la majorité de l'article 24. Quant aux futurs travaux votés en AG 2011, ils auraient fait l'objet d'un vote à la majorité de l'article 25 comme le prévoit en effet cet article. " Les travaux à effectuer sur les parties communes en vue de prévenir les atteintes aux personnes et aux biens " relèvent de la majorité de l'article 25.

Suite à la demande d'annulation formulée dans l'assignation en justice, émanant de Mr et Mme NICOLINI Philippe et Mr et Mme LE SOURNE Julien, sur la base que le vote de la résolution N°10 de l'AG du 12 mars 2010 devait être fait à la majorité de l'article 25 et non de l'article 24,

L'assemblée générale est appelée à se prononcer sur cette demande d'annulation.

Le vote de cette résolution, comme cela a été le cas pour la résolution N°10 de l'AG du 12 mars 2010, se fera au prorata des tantièmes spéciaux.

Votent pour : 89 copropriétaires présents ou représentés totalisant 70 640 des tantièmes spéciaux (soit 85% des suffrages exprimés)

Votent contre : 22 copropriétaires présents ou représentés totalisant 12 450 des tantièmes spéciaux

PERSIN / GLENET (672) – CHEVALIER (734) – DELTEL (672) – CHEVILLARD (759) – LOURO (634) –

CLARK / FOURCADE (689) – FAURE (734) – CAUCHOIS (634) – LE PREVOT (689) – MARTHINEAU (672) –

GAUMET (734) – DERAÏ (734) – LEBON / DUPUIS (672) – LAMARDELLE / GUILLOU (734) –

MARCHAL / MORETTE (634) – POIROT / LE BOEDÉC (634) – DAL FABBRO (734) – DELACHAUME (634) –

DE BENEDICTIS (634) – ARZUL (634) – JACQUOT (734) – Succession MIALON (734) –

Absents : 34 copropriétaires totalisant 16 910 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution (Annulation du vote de la résolution N°10 de l'AG du 12 mars 2010) est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution N°5 : Nouveau vote : Etude pour la réfection des ventilations et la sécurisation des aires de jeux
Majorité absolue (Art. 25)

Suite à la demande d'annulation formulée dans l'assignation en justice, ci-jointe, émanant de Mr et Mme NICOLINI Philippe et Mr et Mme LE SOURNE Julien et considérant que cette assignation reconnaît que les travaux futurs relèvent de la sécurité des personnes,

L'assemblée générale est appelée à valider, à la majorité de l'article 25, le devis de l'architecte d'un montant de 25 378 € TTC pour la réalisation d'une étude détaillée (voir pièce jointe : devis pour l'étude de la réhabilitation des aérations des garages nord et sud fournis avec la convocation) de la solution retenue en AG 2009 c'est-à-dire l'aération par ouvertures des façades latérales extérieures des parkings.

Le vote ainsi que la répartition du montant de cette étude se fera au prorata des tantièmes spéciaux.

Une solution chiffrée des travaux sera présentée lors d'une prochaine Assemblée Générale et donnera lieu d'un vote d'acceptation pour la réalisation de ces travaux.

Votent pour : 29 copropriétaires présents ou représentés totalisant 16 915 des tantièmes spéciaux (soit 21,1% des suffrages exprimés)

S'abstiennent : 7 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4 465 des tantièmes spéciaux

NADOUZE (634) – CHEVILLARD (759) – DJENDOYAN (634) – BIDAUT (634) – SIMON (734) – PELLEGEAY (30) – SCHAFF (734) –

Votent contre : 77 copropriétaires présents ou représentés totalisant 63 410 des tantièmes spéciaux

LE DOUARON (734) – GATEAU (734) – DINOUEL (689) – ABRARD (734) – MICHEL (689) – LE SOURNE (689) – VLEMELINX (734) – CASTRO (745) – VIALLET (745) – AUDOUIN (634) – GRAVELLOTTE (689) – DELHAYE (634) – ROUAUD (634) – BENZAKKI / PASSOT (634) – LOURO (634) – CLARK / FOURCADE (689) – GERMAIN / NOURY (634) – VAN BLITZ (689) – DELJURIE (672) – GERARD / CHANTALAT (734) – ADAM (634) – JOLION (634) – GALARDINI (634) – MORIC (734) – ARONDEL (634) – BOURDON (734) – CARRATU (689) – CARLOZ / COLNARD (634) – GARNIER (689) – HODE (734) – LEBARON (634) – DAL FABBRO (734) – HIEBEL (734) – DAVID / GRAVIN (734) – PELTIER (734) – DELACHAUME (634) – HERPE (634) – PERNELLE / LEVANT (634) – BRILLANT (689) – LIMONT (759) – SAINT AUGUSTIN (634) – MONERIE / TOULLEC (734) – THOMAS (745) – DELOCHE / DUVAL (745) – LE SOURNE / GOUBY (734) – CAILLOUX (734) – JANVIER (689) – BRILLANT (689) – BASQUIN (689) – LASSAUT (689) – SALAS (689) – COLY (734) – SEGARD (689) – DAVID (672) – GALVAO (759) – LEFAIX (634) – PATUSCO / PONTILLON (634) – NEMAR (672) – BLANC (634) – HAUTTECOEUR (759) – ANDRAUD (734) – BŒUF (634) – LE BLEVEC / BAULAND (734) – ROISIN / LABORDE (634) – PARENT (672) – SALESSE (745) – NICOLINI (689) – PLANELLS (634) – LE DUVEHAT (689) – COSTA DA SILVA (689) – GONZALEZ (634) – PENNEC (634) – BARBIER (734) – GIRAUD (634) – BOUCHER (689) – MALHERBE (634) – BLANCHET (734)

Absents : 32 copropriétaires totalisant 15 210 des tantièmes spéciaux

En vertu de quoi, cette résolution (Etude pour la réfection des ventilations et de la sécurisation des aires de jeux) est rejetée dans les conditions de majorité de l'article 25.

Résolution N°6 : NOMINATION DU CONSEIL SYNDICAL

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25)

La résidence « Le Parc de la Croix Boisée » est gérée par un conseil syndical de « forme coopérative » assumée collectivement par un groupe de copropriétaires membres du conseil syndical. Dans cette forme de gestion coopérative, l'assemblée générale élit les membres du conseil syndical comme dans tout syndicat de copropriétaires.

Ce conseil se réunit ensuite pour élire en son sein le syndic. Celui-ci sera également, de droit, président du conseil syndical (Art 17-1 de la loi du 10 juillet 1965). La loi a prévu la désignation d'une commission de contrôle des comptes.

Suite à la démission du conseil syndical, 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 :

Aucun candidat ne se présente.

En vertu de quoi, une nouvelle assemblée générale extraordinaire aura lieu rapidement. Dans l'attente, le président syndic gère les affaires courantes.

Aucune autre question n'étant posée et l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23h00.

Notification de la décision

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

« 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 :

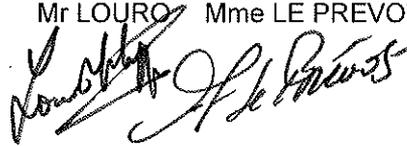
« Le délai prévue à l'article 42 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965, pour contester les décisions de l'assemblée générale, court à compter de la notification, à chacun des copropriétaires opposants ou défaillants »

Le 13 septembre 2010

Le Président de séances
Mr CHEVILLARD



Les Scrutateurs
Mr LOURO Mme LE PREVOT



Le Secrétaire de séance
Mme FAURE

