

PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Du Mardi 29 Mars 2016

258 - COPROPRIETE : « LE PARC DE LA MAYE » 17-21, Avenue de la Maye – 78000 VERSAILLES

Le **Mardi 29 Mars 2016 à 18 heures**, se sont réunis sur convocation adressée par le Cabinet SEGINE en date du **25 Février 2016 en recommandé** avec accusé de réception par le syndic le CHESNAY IMMOBILIER, 52 rue Pottier au CHESNAY (78150), les copropriétaires de l'immeuble sis « **LE PARC DE LA MAYE » 17-21, Avenue de la Maye (78000) VERSAILLES** en assemblée générale ordinaire, afin de statuer sur l'ordre du jour ci-après :

- 1) ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE – ART 24
- 2) ELECTION DES MEMBRES DU BUREAU – ART 24
- 3) RAPPORT D'ACTIVITE DU SYNDIC – Sans vote
- 4) RAPPORT D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL – Sans vote
- 5) APPROBATION DES COMPTES – ART 24
- 6) QUITUS – ART 24
- 7) DESIGNATION DU SYNDIC – ART 25 (Possibilité de 2^{ème} lecture immédiate art.24 selon art.25-1)
- 8) DESIGNATION DU SYNDIC LE « CHESNAY IMMOBILIER » – ART 25 (Possibilité de 2^{ème} lecture immédiate art.24 selon art.25-1)
- 9) ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL – ART 25 (possibilité de 2^{ème} lecture immédiate art.24 selon art.25-1)
- 10) BUDGET PREVISIONNEL EXERCICE 2016 – ART 24
- 11) BUDGET PREVISIONNEL EXERCICE 2017 – ART 24
- 12) AVANCE DE TRESORERIE PERMANENTE – ART 24
- 13) MODALITES DE CONTROLE DES COMPTES
- 14) CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL – ART 25
- 15) MISE EN CONCURRENCE – ART 25
- 16) CONSTITUTION DE PROVISIONS SPECIALES POUR TRAVAUX – ART 25
- 17) PLACEMENT DES FONDS – ART 24
- 18) DESIGNATION D'UN ARCHITECTE - ART 24
- 19) REFECTION DU RESEAU D'ALIMENTATION EN EAU DE LA LOGE – ART 24
- 15) TRAVAUX EVENTUELS – BUDGET – ART 24
- 16) ADMINISTRATION ET ENTRETIEN DE L'IMMEUBLE – Sans vote

Participants

Les copropriétaires de l'immeuble susnommé.

Le Cabinet SEGINE, représenté par Monsieur SELLIER, Président.

Absents et non représentés

Mme AVRAM Yvonne	15/10000èmes
Mme BNSAHIN	15/10000èmes
M. CADIOT Jean-François	80/10000èmes
Melle CHAPEROT Catherine	179/10000èmes
Mme CHONAVEL-CUISINIER Jacqueline	244/10000èmes
M. CUISINIER Fabien	67/10000èmes
M. DUVETTE Thierry	15/10000èmes
M. HAGELSTEEN Bernard	361/10000èmes
Indivision JOUK	282/10000èmes
Mme JOZAN	354/10000èmes
Mesdames TESTOT-FERRY	224/10000èmes
M. Mme VUILLIER	237/10000èmes

Soit **2073/10000èmes**

Pouvoirs donnés

M. Mme BARBET Jacques Patrick	137/10000èmes à M. LEFEVRE-PONTALIS
Mme BRAILLARD Ursula	288/10000èmes à M. GAVORET
Mme COULON LATOUR	186/10000èmes à M. LEGENDRE
Indivision DE CANONGETTES DE CANEC	310/10000èmes à Mme SAUNIER
M. DE TARLE EMMANUEL	312/10000èmes à M. VALLOT
Mme GOUDON DE LALANDE	226/10000èmes à M. WUNENBURGER
M. HURE François	246/10000èmes à M. ROUSSEAU
Mme JUGE Henriette	288/10000èmes à M. VALLOT
M. LAUNAY Michel	15/10000èmes à Mme DELPONT
M. SABBAGH Philippe	67/10000èmes à Mme MORAEI
M. SAUNIER Bertrand	151/10000èmes à Mme SAUNIER Jeannine
Mme THAO	310/10000èmes à M. VALLOT
Mme VERROIT AVENEL Danielle	76/10000èmes à la S.C.I. BERELIS-IMMO
Melle VEYSSADE Catherine	156/10000èmes à M. VALLOT
Mme YOSHIDA Michèle	48/10000èmes à M. LEFEVRE-PONTALIS

Soit **2816/10000èmes**

Les copropriétaires entrant en séance ont préalablement élargé la feuille de présence.

Il est ensuite procédé à la constitution du bureau.

PREAMBULE

A la lecture de la feuille de présence, le syndic constate que **7927** voix sont présentes ou représentées sur les **10000** voix composant le syndicat et en conséquence, le quorum étant atteint, il déclare la séance ouverte.

Il est déposé sur le bureau de l'assemblée :

- ✓ un exemplaire du règlement de copropriété et les plans
- ✓ un exemplaire de la convocation
- ✓ la feuille de présence
- ✓ le récapitulatif de l'année 2015 avec les factures

RAPPEL DES CONDITIONS DE VOTE IMPOSEES PAR LA LOI DU 10 JUILLET 1965

Article 24 de la loi 65-557 du 10/07/1965, modifié par la loi 2003-590 du 02/07/2003 : Décisions prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés.

Article 25 de la loi du 10/07/1965, modifié par la loi 2011-267 du 14/03/2011 : Décisions prises à la majorité des voix de tous les copropriétaires (présents ou non).

Article 25.1 de la loi du 10/07/1965, modifié par la loi 2000-1208, art. 81 du 03/12/2000 : « Lorsque l'Assemblée Générale n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article 25, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, la même Assemblée peut décider à la majorité prévue par l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Lorsque le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24 »

Article 26 de la loi du 10/07/1965 modifié par la loi 2010-788 art. 7 du 12/07/2010 : Décisions prises à la majorité des membres du Syndicat représentant aux moins les 2/3 des voix de tous les copropriétaires.

Possibilité de deuxième lecture, si lors de la première lecture, le vote a obtenu la majorité des 2/3 des voix des seuls présents ou représentés.

1. CONSTITUTION DU BUREAU – ART 24

Conformément à l'arrêt du 17 février 1999 de la troisième chambre civile de cassation, l'assemblée générale doit procéder à des votes distincts concernant la nomination du Président et des membres du bureau.

Président de séance

M. VALLOT se propose à cette fonction

- Vote contre : NEANT
- Abstention : NEANT

M. VALLOT est élu Président de séance à l'unanimité des présents et représentés (art. 24 de la loi).

Assesseur

M. LEGENDRE se propose à cette fonction

- Vote contre : NEANT
- Abstention : NEANT

M. LEGENDRE est élu Assesseur à l'unanimité des présents et représentés (art. 24 de la loi).

Assesseur

M. DOGNIN se propose à cette fonction

- Vote contre : NEANT
- Abstention : NEANT

M. DOGNIN est élu Assesseur à l'unanimité des présents et représentés (art. 24 de la loi).

Secrétaire de séance

M. SELLIER du Cabinet SEGINE se propose à cette fonction

M. SELLIER du Cabinet SEGINE est élu Secrétaire de séance à l'unanimité des présents ou représentés (art. 24 de la loi).

- Vote contre : NEANT
- Abstention : NEANT

Modification de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, pour la prise en compte des voix : les décisions sont désormais prises à la majorité des voix exprimées ce qui exclut les abstentionnistes.

En conséquence, le bureau est composé comme suit :

Président de séance : M. VALLOT

Assesseurs : M. LEGENDRE & DOGNIN

Secrétaire de séance : M. SELLIER du Cabinet SEGINE

2. LECTURE DU RAPPORT D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL DE L'ANNEE ECOULEE

M. VALLOT, en sa qualité de Président de séance, procède à la lecture du rapport d'activité du Conseil Syndical sur l'année écoulée.

3. APPROBATION DES COMPTES ART 24

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 31.12.2015 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé au 01.01.2015 au 31.12.2015, comprenant :
 - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
 - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
 - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
 - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition,
- La liste des copropriétaires débiteurs,
- La répartition individuelle jointe à la convocation,
- Le projet de budget et le comparatif avec le dernier budget prévisionnel voté.

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges de l'exercice du 01/01/15 au 31/12/15, qui lui ont été adressés.

- Vote contre : NEANT
- Abstention : NEANT

Modification de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, pour la prise en compte des voix : les décisions sont désormais prises à la majorité des voix exprimées ce qui exclut les abstentionnistes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des personnes présentes et représentées (art. 24 de la loi).

4. QUITUS – ART 24

Quitus au syndic pour sa gestion arrêtée au 31/12/2015.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, ne donne pas quitus au Cabinet SEGINE pour sa gestion de la période écoulée.

- Vote contre : NEANT
- Abstention : NEANT

Modification de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, pour la prise en compte des voix : les décisions sont désormais prises à la majorité des voix exprimées ce qui exclut les abstentionnistes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des personnes présentes et représentées (art. 24 de la loi).

5. RENOUVELLEMENT DU CONTRAT DE SYNDIC POUR UNE DUREE DE 12 MOIS CONFORMEMENT A LA LOI ALUR – ART 25 (Possibilité de 2ème lecture immédiate art.24 selon art.25-1)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de désigner le Cabinet SEGINE, en qualité de syndic de la Copropriété à compter du 29 Mars 2016 et pour une durée maximale de 12 mois. Son mandat se terminera à la date de l'Assemblée Générale qui statuera sur l'approbation des comptes de l'exercice clos au 31/12/2015 ou éventuellement à la date de réunion de la deuxième Assemblée Générale conformément à l'Article 25 de la loi du 10 juillet 1965, et en tout état de cause, au plus tard, le 31 Décembre 2017.

Ses honoraires annuels en ce qui concerne les frais de gestion courante sont fixés à :

➡ **8 583,34 € H.T. soit : 10 300,00 € TTC.**

L'Assemblée Générale n'approuve pas le contrat de Syndic figurant en annexe de la convocation fixant le montant de ses honoraires et les modalités d'exécution de sa mission.

- Vote contre : M. GAVORET (244/10000èmes) Mme BRAILLARD (288/10000èmes) M. LEBIGRE (379/10000èmes)
- Abstention : M. LEGENDRE (237/10000èmes)

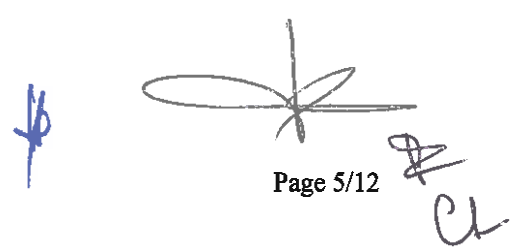
En vertu de quoi, avec 6779 voix sur 10000, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires (art. 25 de la loi).

Le Syndic entre en séance à 19 heures et constate à la lecture de la feuille de présence que 7771 voix sont présentes et représentées sur les 10000 voix représentant le Syndicat, et que le Syndic sortant a remis au bureau la feuille de présence ainsi que les pouvoirs.

Le Syndic rappelle la constitution du BUREAU :

Président de Séance : M. VALLOT

Assesseurs : M. DOGNIN – M. LEGENDRE



Secrétaire de séance : Chesnay Immobilier, représenté par son Gérant Monsieur Stéphane HARDY & M. COGÉ Principal de Copropriétés, Mme LARGE Collaboratrice.

VUILLIER FLAUBERT (237/10000èmes) et M. TESTOT-FERRY (224/10000èmes) entrent en séance, un nouveau décompte des voix est effectuées, soit 8388/10000èmes des présents et représentés,

7) DESIGNATION DU SYNDIC CHESNAY IMMOBILIER POUR UNE DUREE DE 15 MOIS CONFORMEMENT A LA LOI ALUR – ART 25 (Possibilité de 2ème lecture immédiate art.24 selon art.25-1)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de nommer le CHESNAY IMMOBILIER, en qualité de Syndic de la Copropriété à compter du Mardi 29 Mars 2016 et pour une durée maximale de 15 mois. Son mandat se terminera à la date de l'Assemblée Générale qui statuera sur l'approbation des comptes de l'exercice clos au 31/12/2016 ou éventuellement à la date de réunion de la deuxième Assemblée Générale conformément à l'Article 25 de la loi du 10 juillet 1965, et en tout état de cause, au plus tard, le 30 Juin 2017.

Ses honoraires annuels en ce qui concerne les frais de gestion courante sont fixés à :

- **7 416,67 € H.T.** soit : **8 900,00 € TTC.**

L'Assemblée Générale approuve le contrat de Syndic figurant en annexe de la convocation fixant le montant de ses honoraires et les modalités d'exécution de sa mission.

Elle mandate le Président de séance pour signer deux exemplaires du présent contrat.

Le Syndic informe l'Assemblée Générale, qu'un compte bancaire séparé sera ouvert auprès de la Banque PALATINE PRI.

- Vote contre : NEANT
- Abstention : NEANT

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des personnes présentes et représentées (art. 25 de la loi).

8. CONSEIL SYNDICAL – ART 25

(Possibilité de 2ème lecture immédiate art.24 selon art.25-1)

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical conformément aux dispositions du règlement de copropriété, aux dispositions de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et de l'article 22 du décret du 17 mars 1967 pour une durée d'un an :

Membres actuels : **Mesdames** LEFEVRE-PONTALIS ~~ARNAUD~~ – SAUNIER – WUNENBURGER –
Messieurs LEGENDRE – TESTOT-FERRY – VALLOT – VUILLIER FLAUBERT

Mme SAUNIER ne souhaite pas se renouveler.

Madame LEFEVRE-PONTALIS ~~ARNAUD~~ se propose à cette fonction.

- Vote contre : NEANT
- Abstention : NEANT



Madame LEFEVRE PONTALIS ~~ARNAUD~~ est élue membre du conseil syndical à l'unanimité des personnes présentes et représentées (art 25 de la loi).

Madame WUNENBURGER se propose à cette fonction,

- Vote contre : NEANT
- Abstention : NEANT

Madame WUNENBURGER est élue membre du conseil syndical à l'unanimité des personnes présentes et représentées (art 25 de la loi).

Monsieur LEGENDRE se propose à cette fonction,

- Vote contre : NEANT
- Abstention : NEANT

Monsieur LEGENDRE est élu membre du conseil syndical à l'unanimité des personnes présentes et représentées (art 25 de la loi).

Monsieur TESTOT-FERRY se propose à cette fonction,

- Vote contre : NEANT
- Abstention : NEANT

Monsieur TESTOT-FERRY est élu membre du conseil syndical à l'unanimité des personnes présentes et représentées (art 25 de la loi).

Monsieur VALLOT se propose à cette fonction,

- Vote contre : NEANT
- Abstention : NEANT

Monsieur VALLOT est élu membre du conseil syndical à l'unanimité des personnes présentes et représentées (art 25 de la loi).

Monsieur VUILLIER FLAUBERT ou AUDE se propose à cette fonction,

- Vote contre : NEANT
- Abstention : NEANT

Monsieur VUILLIER FLAUBERT ou AUDE est élu membre du conseil syndical à l'unanimité des personnes présentes et représentées (art 25 de la loi).

Le nouveau Conseil Syndical est donc constitué par : **Mesdames LEFEVRE-PONTALIS ~~ARNAUD~~ – WUNENBURGER – Messieurs LEGENDRE – TESTOT-FERRY – VALLOT – VUILLIER FLAUBERT**



Le Syndic rappelle à l'Assemblée Générale, que suite au décret n° 67-223 du 17 mars 1967, modifié par le décret N°2013-205 du 11 mars 2013, le Conseil Syndical est dans l'obligation de rédiger par écrit un compte-rendu sur l'année écoulée, celui-ci devra être joint à la convocation, sous peine de nullité.

9. CONFIRMATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR 2016 – ART 24

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, confirme le budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2016 au 31/12/2016, réévalué par le syndic pour la somme de :

- **153 000 €** hors travaux
- Comptes annuels avec appels trimestriels

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le Syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1ers janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

- Vote contre : NEANT
- Abstention : NEANT

Modification de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, pour la prise en compte des voix : les décisions sont désormais prises à la majorité des voix exprimées ce qui exclut les abstentionnistes

Conformément à l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, modifiée par la loi SRU du 13 décembre 2000, les provisions versées par chaque copropriétaire sont exigibles, sauf disposition contraire de l'Assemblée Générale.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des personnes présentes et représentées (art. 24 de la loi).

10. CONFIRMATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR 2017 – ART 24

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, confirme le budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017, réévalué par le syndic pour la somme de :

- 154 206 € hors travaux
- Comptes annuels avec appels trimestriels

Après débat, l'Assemblée Générale, décide de réévaluer le budget pour l'année 2017 à la somme de :

- 150 000 € hors travaux
- Comptes annuels avec appels trimestriels

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le Syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1ers janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

- Vote contre : NEANT
- Abstention : NEANT

Modification de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, pour la prise en compte des voix : les décisions sont désormais prises à la majorité des voix exprimées ce qui exclut les abstentionnistes

Conformément à l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, modifiée par la loi SRU du 13 décembre 2000, les provisions versées par chaque copropriétaire sont exigibles, sauf disposition contraire de l'Assemblée Générale.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des personnes présentes et représentées (art. 24 de la loi).

11. AVANCE DE FONDS DE ROULEMENT – ART 24

Cette résolution est sans objet.

12. CONSULTATION DES PIÈCES JUSTIFICATIVES DE CHARGES – ART 25

(Possibilité de 2ème lecture immédiate art.24 selon art.25-1)

Le syndic, informe les copropriétaires que la consultation des pièces justificatives de charges est possible sur rendez-vous.

- Vote contre : NEANT
- Abstention : NEANT

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des personnes présentes et représentées (art. 25 de la loi).

13. CONTRATS ET MARCHES – ART 25

(Possibilité de 2ème lecture immédiate art.24 selon art.25-1)

A l'exception des travaux d'urgence,

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, informe le syndic des dispositions suivantes :

- pour les travaux inférieurs à **800 € TTC**
 - le syndic engage les travaux
- pour les travaux allant de **801 € TTC à 10.000 € TTC**
 - le syndic demande l'accord aux membres du conseil syndical
- pour les travaux supérieurs à **10.001 € TTC**
 - le syndic convoque une assemblée générale et produit 2 devis
- Vote contre : NEANT
- Abstention : NEANT

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des personnes présentes et représentées (art. 25 de la loi).

14. PROVISION SPECIALE POUR TRAVAUX D'ENTRETIEN – ART 25

(Possibilité de 2ème lecture immédiate art.24 selon art.25-1)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, et en vue de faire face à des travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipements susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir, décide de :

- ne pas constituer de provision spéciale.

- Vote contre : NEANT

- Abstention : NEANT

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des personnes présentes et représentées (art. 25 de la loi).

15. PLACEMENT DES FONDs – ART 24

Cette résolution est sans objet.

16. DESIGNATION D'UN ARCHITECTE – ART 24

- Proposition d'ATIC Architecte pour un montant de 3 080,00 € TTC
- Proposition de M. HAZARD Architecte pour un montant de 7 200,00 € TTC

pour l'établissement d'un CCTP portant sur la refecton d'éclairage des terrasses accessibles

L'Assemblée Générale, décide de confier au Cabinet d'Architecture ATIC la mission d'établir un cahier des clauses techniques particulières (CCTP) et de réaliser l'étude des propositions faites par les Entreprises ayant répondu à l'appel d'offre ainsi défini, et fixe ses honoraires suivant contrat joint à la convocation.

- Vote contre : M. HURE (246/10000èmes) M. DE CORAL (614/10000èmes) M. DOGNIN (314/10000èmes) M. THIERRY-MIEG PIERRE (169/10000èmes) M. LEGENDRE (237/10000èmes)
- Abstention : NEANT

Modification de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, pour la prise en compte des voix : les décisions sont désormais prises à la majorité des voix exprimées ce qui exclut les abstentionnistes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des personnes présentes et représentées (art. 24 de la loi).

17. REFECTION DU RESEAU D'ALIMENTATION EN EAU DE LA LOGE – ART 24

- Devis de l'Entreprise JLM estimé à 1 500 € il y a quelques années.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, autorise le Syndic à engager les travaux suivants :
Par l'Entreprise JLM pour un montant de 1 500 € TTC,

Ce montant sera pris dans le budget de fonctionnement.

- Vote contre : NEANT
- Abstention : NEANT

Modification de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, pour la prise en compte des voix : les décisions sont désormais prises à la majorité des voix exprimées ce qui exclut les abstentionnistes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des personnes présentes et représentées (art. 24 de la loi).

17.1 HONORAIRES TRAVAUX – ART.24

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide que le montant du suivi de chantier et du suivi administratif des travaux par le Cabinet CHESNAY IMMOBILIER MIKAS s'élève à 2,5 % HT/HT des travaux et sera appelé conformément à ce qui a été adopté lors de la décision précédente.

- Vote contre : NEANT
- Abstention : NEANT

Modification de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, pour la prise en compte des voix : les décisions sont désormais prises à la majorité des voix exprimées ce qui exclut les abstentionnistes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des personnes présentes et représentées (art. 24 de la loi).

18. TRAVAUX EVENTUELS – BUDGET – ART 24

Cette résolution est sans objet.

TRAVAUX PRIVATIFS Procédure

Conformément au règlement de copropriété, tous travaux privés doivent faire l'objet d'une demande préalable et précise (projet, plan, croquis, photo, devis) au syndic ainsi qu'une demande d'autorisation préalable auprès des services de l'urbanisme des communes concernées.

Tous travaux soumis à une décision administrative nécessiteront la transmission de la copie de l'arrêté des services de l'urbanisme à nos services.

19. ADMINISTRATION ET ENTRETIEN DE L'IMMEUBLE – ART 24

Le Syndic informe l'Assemblée Générale, que le problème des gouttières et des boîtes à eaux seront réglés durant l'année 2016 par le Conseil Syndical.

Il est demandé aux copropriétaires d'être vigilants, suite aux deux effractions qui ont eu lieu dernièrement, notamment en ce qui concerne les ouvrants.

Le Conseil Syndical informe l'Assemblée Générale, que la prochaine fête des voisins aura lieu le 10 Juin 2016.

En application du décret du 27 Mai 2004, Article 6 applicable au 01/09/2004 :

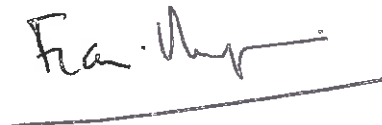
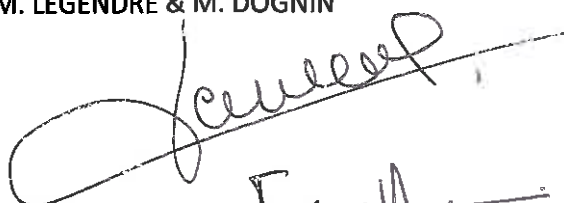
Les actions qui ont pour objet de contester les décisions de l'assemblée générale doivent à peine de déchéance être introduites par les copropriétaires défaillants ou opposants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic (art.42-2 de la loi du 10 juillet 1965 et du 31/12/1985).

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, le Président lève la séance à : 20h30.

Le Président de séance
M. VALLOT



Les Assesseurs
M. LEGENDRE & M. DOGNIN



Le Syndic



CHESNAY IMMOBILIER MIKAS
RCS 435 355 870
CP 656-1781 FNAIM 27501
TVA Intracommunautaire FR 64 435 355 870
52 rue Pottier - 78150 LE CHESNAY