

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 24/11/2016

**RESIDENCE MONTJOUY
12 RUE DU SOCTEUR KURZENNE
78350 JOUY EN JOSAS**

Procès-Verbal

Sur convocation du syndic, HISYNDIC, Administrateur d'immeuble et syndic en exercice, par lettre recommandée avec accusé de réception, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

62 Copropriétaires sur 128 totalisant 131657/250000 Tantièmes sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 19:37 après signature de la feuille de présence.

Ne sont ni présents ou représentés : ANDRIEUX ROGER (2617),AZIOSMANOFF NILS (1533),BEMELMANS MARC (1048),BETSCH JOSIANE (1731),BIDALLIER (2424),BISGAARD LENE (728),BOLLO-RAMBAUD (2829),BOUCACHARD - CELERIER (2424),BOULAY (1601),BRULANT MICHEL (4132),CARRE BERNADETTE (2586),CARROZZO CLAUDIO (729),CHANSON (130),CHARRIER LUCIEN (2436),CHASSING GILLES (1062),CHERIEZ ROBERT (1969),CLERIS GERALDINE (1942),COFFY (1186),CROIZIER JOSEPH ET MICHEL (1971),DAPILLY FRANCOIS (1959),DEFAWE SUZANNE (2871),DEL BUONO ALDO (2461),DEPLECHIN LILIANE (787),DUVOUX JULIEN (656),EL OMAMI FATIMA (1526),EMANGEARD CORINE (2225),FAURE - SOREL (414),FELIX (1092),FRIESS MICHEL (2962),FROLOV VICTOR (1062),GERVAIS ALBAN (656),GRAIMONT-LEVI (416),GUINOT DIDIER (2748),HUBSCHMANN FRANCOIS (1161),HUE ISABELLE (2136),HUE MARIE-FRANCOISE (1403),JEANNE LYLIANE (2937),JEROME-TARTARY (953),JOHNSON ALVAREZ ANNE (1837),JOLIVET DANIEL (2704),KIEFER ANNE (1771),LAMBERT MICHELINE (2613),LANCHON NICOLE (130),LANCHON PIERRE (2832),LE BARS BERNARD (1053),LE GATT CHRISTIAN (2204),MANEVY ODILE (1043),MARLIERE (17),MARUEJOL JEAN-GUILLAUME (1944),MASSOT JEAN-LUC (504),MESTRE - BUALE (1576),MITAUX-MAUROUARD MARIE-LAURE (2336),MODWEL SUMAN (2692),NAGLE PIERRE (2843),NGUYEN TAT (1972),PREVOST PASCAL (1651),ROBLOT RODOLPHE (1561),ROMAIN (7010),ROSSANO ROLAND (1526),RUSSO (658),SENEZ LUCIEN (1555),STEPHAN CECILE (948),TAGALIS (1073),TOELEN STEPHANIE (1133),TREFFOT PHILIPPE (2436),VENTURI (3218)
Représentant 118343 / 250000 Tantièmes

RESULTAT DES VOTES

1. CONSTITUTION DU BUREAU

L'assemblée générale s'ouvre sous la présidence de Monsieur DREAN, Président du Conseil d'Administration.

L'assemblée désigne comme scrutateurs : Messieurs MESTRE et FAUCHEUX

- Ont voté pour : 127919 / 130397 Tantièmes

- Se sont abstenus : BERRAUD OLIVIER - MILLET CECIL (1260) Représentant 1260 Tantièmes

- Ont voté contre : AUBERT-GOFFAUX MARIE-AGNES (2478) Représentant 2478 / 130397 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

Handwritten signatures and initials: JF, cx, DM, JS

Le secrétariat de l'assemblée est assuré par Madame Catherine Hisleur (Hisyndic).

- Ont voté pour : 127919 / 130397 Tantièmes
- Se sont abstenus : BERRAUD OLIVIER - MILLET CECIL (1260) Représentant 1260 Tantièmes
- Ont voté contre : AUBERT-GOFFAUX MARIE-AGNES (2478) Représentant 2478 / 130397 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

2. INFORMATIONS SUR LES PROCEDURES EN COURS

L'assemblée prend acte des actions en annulation engagées par deux actionnaires et de la situation de ces procédures.

Mademoiselle GUITTET demande à recevoir par courrier les informations à ce sujet.

- Est arrivé en cours du vote :
JOLIVET DANIEL Représentant 2704 / 250000 Tantièmes
Le nombre de tantièmes des présents est désormais de : 134361 Tantièmes

- Ont voté pour : 128446 / 130924 Tantièmes
- Se sont abstenus : VAN DER ELST ETIENNE (3437) Représentant 3437 Tantièmes
- Ont voté contre : AUBERT-GOFFAUX MARIE-AGNES (2478) Représentant 2478 / 130924 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

3. RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION POUR L'EXERCICE 2015/2016

L'assemblée générale prend acte du rapport du Conseil d'Administration et l'approuve.

- Sont arrivés en cours du vote :
FROLOV VICTOR , BOLLO-RAMBAUD Représentant 3891 / 250000 Tantièmes
Le nombre de tantièmes des présents est désormais de : 138252 Tantièmes

- Ont voté pour : 134205 / 136683 Tantièmes
- Se sont abstenus : EON (1569) Représentant 1569 Tantièmes
- Ont voté contre : AUBERT-GOFFAUX MARIE-AGNES (2478) Représentant 2478 / 136683 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

4. RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES ET APPROBATION DES COMPTES AU 30/06/2016

L'assemblée générale prend acte du rapport du Commissaire aux comptes. Elle approuve le bilan et les comptes au 30 juin 2016.

- Est arrivé en cours du vote :
ROBLOT RODOLPHE Représentant 1561 / 250000 Tantièmes
Le nombre de tantièmes des présents est désormais de : 139813 Tantièmes

- Ont voté pour : 137335 / 250000 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : AUBERT-GOFFAUX MARIE-AGNES (2478) Représentant 2478 / 250000 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents)

5. AFFECTATION DES RESULTATS DE L'EXERCICE 2015/2016

Les dépenses de l'exercice au titre du budget ordinaire ont été de 416 104 €, pour un budget de 433 500 €. L'assemblée générale décide de restituer aux actionnaires le solde excédentaire du budget ordinaire en date de valeur de cette assemblée, soit la somme de 17 396 €.

FF

CH

JPM F

- Ont voté pour : 137335 / 139813 Tantièmes
- Se sont abstenus :Néant
- Ont voté contre :AUBERT-GOFFAUX MARIE-AGNES (2478) Représentant 2478 / 139813 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

6. REPORT A NOUVEAU DU SOLDE "GROS TRAVAUX"

L'assemblée générale décide de reporter sur le budget de l'exercice 2016/2017 le solde excédentaire du budget « Gros Travaux », soit un montant de 229 249 €.

- Ont voté pour : 137335 / 139813 Tantièmes
- Se sont abstenus :Néant
- Ont voté contre :AUBERT-GOFFAUX MARIE-AGNES (2478) Représentant 2478 / 139813 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

7. CLOTURE DES COMPTES VENDEURS CREDITEURS

8 anciens actionnaires, qui ont cédé leurs parts avant l'exercice 2013/2014 et qu'il a été impossible de localiser, avaient des soldes créditeurs pour un total de 5 239 €. Conformément à la décision prise par le Conseil d'administration du 23 janvier 2014, nous proposons de clore les comptes de ces actionnaires. Si toutefois l'un d'entre eux sollicitait le remboursement de son solde, nous lui donnerions satisfaction.

SOCAGI VENDEUR SUCC.LESSEUR 929.97 €
SOCAGI VENDEUR SACHER 311.90 €
SOCAGI VENDEUR WEHRLE 2 023.60 €
SOCAGI VENDEUR MARCE 191.02 €
SOCAGI VENDEUR MONCELON 78.66 €
SOCAGI VENDEUR BARTHE 730.66 €
SOCAGI VENDEUR HEURTEL 507.04 €
SOCAGI VENDEUR GILLOPE 466.25 €

- Ont voté pour : 134891 / 139813 Tantièmes
- Se sont abstenus :Néant
- Ont voté contre :AUBERT-GOFFAUX MARIE-AGNES (2478) , MICHON PATRICK (2444) Représentant 4922 / 139813 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

8. QUITUS AU CONSEIL D'ADMINISTRATION

L'assemblée générale donne quitus au Conseil d'administration pour sa gestion arrêtée au 30 juin 2016.

- Ont voté pour : 130232 / 134632 Tantièmes
- Se sont abstenus :EON (1569) , MAUGIRARD CLAUDE (1168) , MICHON PATRICK (2444) Représentant 5181 Tantièmes
- Ont voté contre :AUBERT-GOFFAUX MARIE-AGNES (2478) , LE BLAYE - MACKO (1922) Représentant 4400 / 134632 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

9. PROLONGATION DU CONTRAT AVEC HISYNDIC

L'assemblée prend acte de la décision du Conseil de reconduire le contrat du cabinet HiSyndic.

- Ont voté pour : 125401 / 250000 Tantièmes
- Se sont abstenus : EON (1569) Représentant 1569 / 250000 Tantièmes
- Ont voté contre : AUBERT-GOFFAUX MARIE-AGNES (2478) , BAUDOIN BERNARD (2566) , BIDALLIER ANNICK (2743) , SEGUIN MARIE-CHRISTINE (1148) , SPIRO - PONS (3908) Représentant 12843 / 250000 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents)

10. ADOPTION DU BUDGET ORDINAIRE DE L'EXERCICE 2016/2017

Le budget ordinaire de l'exercice 2016/2017 est arrêté à la somme de 424 000 € (dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes).

- Ont voté pour : 135766 / 138244 Tantièmes
- Se sont abstenus : EON (1569) Représentant 1569 Tantièmes
- Ont voté contre : AUBERT-GOFFAUX MARIE-AGNES (2478) Représentant 2478 / 138244 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

11. APPROBATION DU BUDGET ORDINAIRE ESTIMATIF POUR LA PERIODE DU 01/07/2017 AU 30/06/2018

L'assemblée prend acte que le budget ordinaire pour la période du 01/07/2017 au 30/06/2018 est estimé à la somme de 418 600 € (dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes).

- Ont voté pour : 135766 / 138244 Tantièmes
- Se sont abstenus : EON (1569) Représentant 1569 Tantièmes
- Ont voté contre : AUBERT-GOFFAUX MARIE-AGNES (2478) Représentant 2478 / 138244 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

12. AVANCEMENT DES TRAVAUX DE REFECTION DES TOITURES

L'assemblée prend acte de la présentation de Monsieur NOEL.

- Ont voté pour : 134259 / 136737 Tantièmes
- Se sont abstenus : EON (1569) , MONTANT (1507) Représentant 3076 Tantièmes
- Ont voté contre : AUBERT-GOFFAUX MARIE-AGNES (2478) Représentant 2478 / 136737 Tantièmes

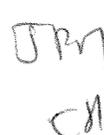
En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

13. TRAVAUX SUR LE SYSTEME DE CHAUFFAGE

L'assemblée après en avoir délibéré, approuve les travaux sur le système de chauffage.

- Ont voté pour : 128982 / 135320 Tantièmes
- Se sont abstenus : GASSER JEAN-CHRISTOPHE (2049) , MICHON PATRICK (2444) Représentant 4493 Tantièmes
- Ont voté contre : AUBERT-GOFFAUX MARIE-AGNES (2478) , BAILLAT CHRISTOPHE (2353) , MONTANT (1507) Représentant 6338 / 135320 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.


CH
Page 4

14. SOUSCRIPTION D'UN EMPRUNT A TAUX ZERO

Dans le cadre du recours à l'éco-prêt à taux zéro copropriété, l'Assemblée Générale confère au Cabinet Hisyndic, tous pouvoirs à l'effet de, au nom et pour le compte de la SAI:

- * recenser les actionnaires qui entendent payer comptant,
- * recenser les actionnaires qui entendent adhérer à l'emprunt,
Les actionnaires qui décident de participer à l'emprunt doivent notifier leur décision au Cabinet Hisyndic en précisant le montant de l'emprunt qu'ils entendent solliciter, dans la limite de leur quote-part de dépenses.
Cette notification au cabinet Hisyndic doit intervenir après le vote de l'assemblée générale de l'opération financée dans le délai de deux mois maximum à compter de :
o la notification du procès-verbal de l'assemblée générale pour les actionnaires opposants ou défaillants
o la tenue de l'assemblée générale pour les autres actionnaires.
- * solliciter un prêt auprès du Crédit Foncier dont le montant ne pourra dépasser la somme du coût des travaux dus par les actionnaires emprunteurs au titre de leurs quotes-parts,
- * accepter l'offre de prêt valant contrat, dont un projet a été annexé à la convocation de l'Assemblée Générale,
- * exécuter toutes les obligations du contrat de prêt étant précisé que le remboursement se fera par prélèvements automatiques sur le compte de la SAI,
- * souscrire un contrat de cautionnement auprès de la Société COMPTOIR FINANCIER DE GARANTIE afin que la SAI n'ait en aucun cas à supporter les conséquences financières de la défaillance de tout actionnaire dans le remboursement de sa quote-part de prêt.

Les actionnaires payant les travaux à l'aide de l'emprunt contracté par la SAI dans les conditions visées ci-dessus donnent d'ores et déjà leur accord.

- **Ont voté pour : 132715 / 250000 Tantièmes**
- **Se sont abstenus :EON (1569) , LEDEZ FREDERIC (3051) Représentant 4620 / 250000 Tantièmes**
- **Ont voté contre :AUBERT-GOFFAUX MARIE-AGNES (2478) Représentant 2478 / 250000 Tantièmes**

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents)

15. APPROBATION DU BUDGET "GROS TRAVAUX"

L'assemblée approuve le budget « Gros Travaux » pour la période 1/07/2016 au 30/06/2017 à la somme de 97 000 €.

- **Ont voté pour : 134259 / 136737 Tantièmes**
- **Se sont abstenus :EON (1569) , MONTANT (1507) Représentant 3076 Tantièmes**
- **Ont voté contre :AUBERT-GOFFAUX MARIE-AGNES (2478) Représentant 2478 / 136737 Tantièmes**

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

16. COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les mandats de Messieurs Dréan, Jolivet, Friess, Mestre, Michon arrivent à expiration.

L'assemblée générale prend acte de la démission de Messieurs Barteau et Berraud et du départ de Monsieur Friess.

Messieurs Dréan, Jolivet, Mestre et Michon sont candidats à un nouveau mandat. Madame Anne Chareyre et Monsieur Jean-Luc Forêt ont informé le Conseil de leur candidature.

L'Assemblée générale élit comme administrateurs Madame CHAREYRE, Messieurs DREAN, FORET, LE BOURHIS, MESTRE, MICHON.

- Ont voté pour : 134506 / 136984 Tantièmes
- Se sont abstenus : BERRAUD OLIVIER - MILLET CECIL (1260) , EON (1569) Représentant 2829 Tantièmes
- Ont voté contre : AUBERT-GOFFAUX MARIE-AGNES (2478) Représentant 2478 / 136984 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

➤ Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 21:43.

Le Président,
M. DREAN

1^{er} Assesseur,
M. MESTRE

2^{ème} Assesseur,
M. FAUCHEUX

Le secrétaire
MME HISLEUR -
CABINET HISYNDIC

