

Copropriété

L'HIPPOCAMPE

PROCES VERBAL ASSEMBLEE GENERALE du 16 décembre 2010

L'an deux mil dix le 16 décembre à 19 heures
les copropriétaires de l'immeuble l'hippocampe 4 bis boulevard devaux
se sont réunis en assemblée générale sur convocations adressées par le Syndic F.L. IMMOBILIER.
La réunion s'est tenue dans les locaux du syndic.
Elle est amenée à délibérer sur l'ordre du jour suivant

A, 19H15 il ressort de la feuille de présence que les copropriétaires présent ou représentés
sont au nombre de 5710/10000

En conséquence l'assemblée est ouverte et commence à délibérer

- 1° Election du bureau de séance (**vote à la majorité article 24**)
Rapport du Conseil Syndical sur l'exercice écoulé (sans vote)
- 2° Approbation des comptes de l'exercice (**vote à la majorité article 24**)
Ces derniers sont consultables sur rendez vous
- 3° Renouvellement du contrat à FL IMMOBILIER. mandat donné au Président de l'assemblée pour signer le contrat
(**vote à la majorité article 25 et 25-1 loi 7/12/2000**)
- 4° Election des membres du Conseil Syndical (**vote à la majorité article 25 et 25-1 loi 7/12/2000**)
- 5° Vote du budget définitif de l'exercice joint et fixation des dates d'exigibilité (**vote à la majorité article 24**)
- 6° Vote du budget provisoire pour l'exercice suivant et des dates d'exigibilité (**vote à la majorité article 24**)
- 7° Fixation du montant des travaux et nouveaux contrats (hors cas d'urgence) à partir duquel le Syndic doit informer le Conseil Syndical (**vote à la majorité article 25**)
- 8° Fixation du montant maximum des travaux qui peuvent être engagés par le Conseil Syndical (**vote à la majorité article 25**)
- 9° Fixation du montant des travaux et nouveaux contrats (hors cas d'urgence) à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire (**vote à la majorité article 25**)
- 10° Décision à prendre relative à la constitution de provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à venir (**vote à la majorité article 25 et 25-1 loi 7/12/2000**)

RESOLUTION 1

L'assemblée générale vote sur les candidatures suivantes
Se proposent les copropriétaires suivants :

Comme PRESIDENT: Monsieur ROUILLE
Pour 5710/10000
Contre Néant
Abstention néant
Il est élu

Comme SCRUTATEUR: Monsieur LHARANTEC
Pour 5710/10000
Contre néant
Abstention néant
Il est élu

Comme SECRETAIRE : FLIMMOBILIER M. LECLERC
Pour 5710/10000
Contre néant
Abstention néant
Il est élu

Monsieur LECLERC revient sur la période écoulée depuis l'assemblée générale du mois de mai.
La fuite dans la descente piétonne au garage est identifiée. Il s'agit d'une fissure dans l'évacuation eaux usées.
Du Bâtiment B, au niveau de la gaine technique située dans l'appartement LAMISSE.
La réparation devrait intervenir prochainement.
Une nouvelle méthode de communication entre syndic et conseil syndical, tendant à favoriser les échanges de mails a été mise en place récemment..
Un site internet a été créé par un membre du conseil syndical.
Vous pourrez y trouver des informations utiles
Adresse : <http://hippocampe.poissy.free.fr/>

On évoque de nouveau le problème des soupapes de sécurité des ballons électriques risquant de provoquer des dégâts des eaux. Les copropriétaires estiment que l'on pourrait faire établir des devis de remplacement des ballons prévoyant des remises pour des commandes groupées .

RESOLUTION 2

Les comptes ont été vérifiés. L'assemblée demande qu'une ancienne facture de recherche de fuite de 68.58 € dans l'appartement LEROY soit imputée au copropriétaire. Une économie sensible a été réalisée par rapport au budget .

L'assemblée générale après avoir reçu toute précision approuve les comptes de l'exercice 2009-2010

Le vote intervient sur 5710 /10000

Pour 5710

Contre Néant

Abstention

La résolution est approuvée à l'unanimité des présents et représentés

RESOLUTION 3

L'assemblée générale renouvelle le contrat pour un an de syndic à FL immobilier et donne mandat au Président de l'assemblée pour le signer.

Le vote intervient sur 5710 /10000

Pour 5710

Contre Néant

Abstention

La résolution est approuvée à l'unanimité des présents et représentés

RESOLUTION 4

L'assemblée générale élit au Conseil Syndical les copropriétaires s'étant portés candidats savoir :

Monsieur ROUILLE, Monsieur VERRIERE, Monsieur DESOUCHES, Monsieur GONCALVES, Monsieur TOUDIC

Le vote intervient sur 5710 /10000

Pour 5710

Contre Néant

Abstention

La résolution est approuvée à l'unanimité des présents et représentés

RESOLUTION 5

L'assemblée générale adopte le budget définitif de l'exercice 2010-2011 pour un montant arrêté à la somme de 43390 € et décide que les appels de fonds interviendront les 1^{er} janvier et 1^{er} avril 2011

Le vote intervient sur 5710 /10000

Pour 5710

Contre Néant

Abstention

La résolution est approuvée à l'unanimité des présents et représentés

RESOLUTION 6

L'assemblée générale approuve le budget provisoire de l'exercice pour un montant arrêté à la somme de 43940 € pour les appels de fonds de l'exercice 2011-2012 des 1^{er} juillet et 1^{er} octobre 2011 Jusqu'à l'assemblée générale convoquée pour approuver les comptes de l'exercice 2010-2011

Le vote intervient sur 5710 /10000

Pour 5710

Contre Néant

Abstention

La résolution est approuvée à l'unanimité des présents et représentés

RESOLUTION 7

L'assemblée fixe le montant des travaux et nouveaux contrats (hors cas d'urgence) à partir duquel le syndic doit en informer le Conseil syndical à la somme de 750 €

Le vote intervient sur 5710 /10000

Pour 5710

Contre Néant

Abstention

La résolution est approuvée à l'unanimité des présents et représentés

RESOLUTION 8

L'assemblée générale fixe le montant maximum des travaux (hors cas d'urgence) susceptibles d'être engagés par le Conseil syndical à la somme de 1500 €

Le vote intervient sur 5710 /10000

Pour 5710

Contre Néant

Abstention

La résolution est approuvée à l'unanimité des présents et représentés

RESOLUTION 9

L'assemblée fixe le montant des travaux et nouveaux contrats (hors cas d'urgence) à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire à la somme de 1500 €

Le vote intervient sur 5710 /10000

Pour 5710

Contre Néant

Abstention

La résolution est approuvée à l'unanimité des présents et représentés

RESOLUTION 10-1

L'assemblée discute les projets des travaux futurs.

Il semble évident qu'un ravalement devra intervenir dans le délai de 5 ans.

Les salissures entre les Batiment A et B et C sont très différentes.

Le type de ravalement ne sera donc pas forcément identique pour l'ensemble de la copropriété.

D'autre part les travaux seront à répartir en charges spéciales de bâtiment.

Pour alléger les appels de fonds il serait raisonnable de constituer une prévoyance durant 3 ans de l'ordre 50 à 70 % du coût total.

L'assemblée en vient à conclure qu'il serait judicieux de constituer un fonds de prévoyance à compter de 2011-2012

Bâtiment pat bâtiment, et en fonction d'un premier estimatif qui pourra être réalisé courant 2011.

Par contre rien n'est envisagé sur l'exercice 2010-2011

Il est passé au vote :

L'assemblée décide de ne pas constituer une provision spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes susceptibles d'être nécessaires dans les trois années.

Le vote intervient sur 5710 /10000

Pour 5710

Contre Néant

Abstention

La résolution est approuvée à l'unanimité des présents et représentés

RESOLUTION 10-2

La résolution 10-1 ayant été adoptée, le vote de la présente résolution n'est plus d'actualité .

RESOLUTION 11

L'assemblée comprend que certains occupants désirent se protéger de la vue des personnes traversant le jardin ou situées dans le bâtiment leur faisant face.

Les pare-vues actuels sont disparates et inesthétiques.

Il convient donc de les uniformiser, une répression pour tenter de les faire démonter n'aurait que peu de chance d'aboutir.

Après discussion l'assemblée propose retenir le principe de la haie synthétique



Aspect imitation feuillage de thuya
Conditionnement rouleau de 1.00m par 3.00 m ou 1.50m par 3,00m
Coût entre 40 et 50 € le rouleau
Disponible dans les magasins de bricolage : Monsieur BRICOLAGE, CASTORAMA, LEROY MERLIN
Ou sur internet google recherche haie artificielle

Propriétaires de jardin devront fixer la haie sur des poteaux solidaires d'une platine ou d'un socle posés au sol mais en aucun cas scellés ou vissés.

Le vote intervient sur 5710 /10000
Pour 5710
Contre Néant
Abstention
La résolution est approuvée à l'unanimité des présents et représentés

La séance est levée à 20h35

Sont portés absents Mesdames et Messieurs

BERTOLINO BULTEL D ANJOU DE VIENNE DESOUCHES FERNANDES FLEURY SCI GAPA JOURDAIN LAMISSE LE ROY RIBIERRE
RIBIERE SCI SERGE ET MARIE SCI TESTIGOS

Totalisant 4290 /10.000 èmes

En application du décret N° 2004-479 du 27 mai 2004-11-25 il est procédé à la lecture et à la signature du présent procès verbal.

LE PRESIDENT DE SEANCE

LE SCRUTATEUR

LE SECRETAIRE

RAPPEL DES TEXTES LEGISLATIFS:
LOI DU 10 JUILLET 1965

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants (1) dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic.

(1) absents non représentés au vote ou présents ou représentés ayant voté contre.

DECRET DU 17 MARS 1967

Le délai prévu à l'article 42 de la LOI DU 10 JUILLET 1965 pour contester les décisions de l'assemblée générale court à compter de la notification de la décision à chacun des copropriétaires opposants ou défaillants.
La notification ci-dessus prévue doit mentionner les résultats du vote et reproduire les textes de l'article 42 (alinéa 2) de ladite loi.