

**PROCÈS-VERBAL DE SÉANCE  
DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE DES COPROPRIÉTAIRES  
Résidence RESIDENCE JEAN MERMOZ**

Le **18/09/2006 à 18:30**, sur convocation adressée individuellement à tous les copropriétaires par lettre recommandée avec accusé de réception, s'est déroulée à :

**ESPACE BOUTEILLER  
60500 CHANTILLY**

l'assemblée générale de la résidence **RESIDENCE JEAN MERMOZ  
15 AVENUE MARIE AMELIE  
60500 CHANTILLY**

afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 01) Nomination du Président
- 02) Nomination du Scrutateur
- 03) Nomination du Secrétaire de séance
- 04) Approbation du principe de passage à l'énergie GAZ.
- 05) Approbation du financement des travaux de passage à l'énergie GAZ.
- 06) Approbation des travaux de mise en conformité des cuves FIOUL, et financement de ces travaux.

Ont été déposés sur le bureau :

La feuille de présence signée par chaque copropriétaire et chaque mandataire entré en séance

Les accusés de réception des convocations

Le règlement de copropriété

Cette feuille de présence a été contrôlée et signée par le président de séance, et il est constaté que :

**Copropriétaires présents :**

ABGRALL ANNICK (527), AITA JEROME (786), AMSELLEM DENIS (780), ARRIGHI PIERRE (782), BAILLON-GENIN MARIE LAURE (649), BARD LUCIE (352), BINDER P. & COUDRET S. (667), BOBO CHRISTIAN/PAUNET MICHELLE (661), BOHR RICHARD (753), BOURIQUET F. & DOLLET F. (661), BOZZOLO CLAUDE (543), BRAIZAT MARIE ROSE (658), CAZOTTES NICOLAS ET KARINE (549), CHAPUY REGIS (750), CHEN JACQUES (658), COHEN ALBERT ET NICOLE (548), COSSU FRANCESCA (547), CREUSET PASCALE (466), DESMIS ANNE MARIE (469), DESQUESNES CHANTAL (781), DIOGO JACQUES (787), DONIN FRANCOIS (637), DUPUIS FABRICE ET MARTINE (657), ESCHENLOHR MARIE CHRITINE (469), FOLL G. & CLABAUX E. (785), FREMINEAU ELIANE (545), FRENKEL CHRISTIAN (522), GARAULT CEDRIC (666), GARRUT, CHANTAL (555), GAZDAR ANNELLI NADINE (774), HERMAN LIONEL (396), HOLUBENNY ROGER (781), HOUGS STEEN (662), JACQUEMONT FRANCOISE (642), JAN YVES (666), KOCH HERVE (778), LACOTE JEAN JACQUES (782), LAGARDE ALAIN (785), LARROQUE LIONEL ET SANDRINE (546), LAUMOND JEAN MARC (398), LAVERGE CHRISTINE (542), LE MEUR MARYSE (550), LE PERSON XAVIER (654), LEGALLE BERNARD (663), LORDEREAU MARIE FRANCOISE (757), MANGOU JEAN CLAUDE (660), MANZINALI CECILE (540), MATIAS MARIA (774), MITAUX MAUROUARD PASCAL (769), MONLORD ASTRID (767), MOSCHENI COHEN VIOLETTE (654), NAULLEAU MAURICE (531), PARDIEU C. & SAULNIER A. (544), PATHI / MR ET MME CONNET (654), PEYROU HENRI (786), RADOLA DANIELLE /IND.RADOLA (656), RAMONET CLAUDE (550), RICKELIN BERNARD (0), ROBIN STEPHANIE/INDIVISION (775), ROLLANDO JOSIANE (663), SELLE G. & PERRET V. (768), SELLOUMA GILLES (780), SEUD JAMAL (782), SOMME-AUGY ANNIE (768), SUELDIA DAVID (640), URBAN SEA (637), VOREAUX THIERRY (783), WEYNANT JEAN POL (660), ZERVUDACKI E. & AME V. (661),

**Copropriétaires représentés :**

AMO INVEST. (6694), BAUCHER DOMINIQUE (550), BERGER JEAN BAPTISTE (659), BLANGY J.P. & DUBOIS JOELLE (654), BRUN / CATTEAU SAINFEL (471), CAMPART JOEL (392), CARDINES CATHERINE (775), CLANCHE ROSE MARIE/INDIVISION (399), CLOPIN SOPHIE (468), COUDERC JACQUES (654), DARMON PIERRE (666), DEPARIS PIERRE (541), DEROUSSEN (752), FARCY ALAIN ET JOCELYNE (526), FLOEVA C/MME DILAIN EDITH (546), FROIDEVAUX BERNARD & CLAUDETTE (778), GOSSELIN BRUNO (787), GOURY JEAN MICHEL (553), JAN YANNICK (747), JUPITER / MR FERNANDEZ (396), KOWAL M. & MARTIN C. (549),

**Copropriétaires absents ou non représentés :**

ARNOUT ANNE (666), BASTIN ERIC (400), BENOIST GREGORY (551), BENSIMON FRANCOIS (554), BLAISE PASCALINE (771), BLANC CHRISTOPHE (781), BONITON THIERRY (659), BOZZOLO FRANCK (659), CAMPART DOMINIQUE (395), CARRET GERALD (653), CHANDELIER DANIEL (776), CODJIA RENE (776), CONSTANTIN BRUNO (654), COUCHOT PHILIPPE (545), D AVANZO N. & LE ROC H H. (527), DEBEVRE SIMONE (666), DESPRATS SYLVIE (549), EL HAÏK S. & MERIOT I. (654), FREY DORA (544), GAGNERE CATHERINE (634), GALAS COLETTE (549), GERMA ROBERT (395), GIET B. & BIZEN N. (541), LACROIX CAROLE (661), LAFEUILLE JEAN PIERRE (766), LE GOFF ALAIN (653), LECOMTE ALAIN (654), LEFEBVRE ALEXIS (638), LEMAIRE VINCENT (774), LEMOINE SERGE (650), LOULIERE MICHEL (657), NORMANDIN LOUIS (543), NUMBER ONE / MR LECOMTE ALAIN (1241), OPRANDI DAVID (773), PIESSE JEAN CHRISTOPHE (666), ROVISSSE DENIS (548), ROYAL MICHEL (523), SERPETTE MICHELLE (667), SOLBRIG C/MME LECOCQ SOPHIE (393), THOMAS P. & LUPIS C. (667), TROIS PETITS COCHONS (655), VALAUD RENE C/MME CASTANHEIRA (470), VILLEMAIN BERNARD POUR (784), WEYMANN MARTINE (637),

sont absents ou non représentés :

**44 / 146 copropriétaires, totalisant  
27919 / 100000 tantièmes généraux.**

**Copropriétaires arrivés en cours d'assemblée :**

LE GOFF ALAIN (653, 19:19:00 Vote n°4) - LOULIERE MICHEL (657, 19:38:00 Vote n°4) - SERPETTE MICHELLE (667, 19:18:00 Vote n°4) représentant CONSTANTIN BRUNO (654, 19:19:00 Vote n°4) - CONSTANTIN BRUNO (654, 19:19:00 Vote n°4) -

**Copropriétaires partis en cours d'assemblée :**

L'assemblée générale se trouvant régulièrement constituée avec  
**72081 / 100000 tantièmes généraux et 102 / 146 copropriétaires,**  
peut valablement délibérer.

**☐ Résolution n° 01**

**Nomination du Président** Conditions de majorité de l' Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du Président.

Désignation du Président de séance : Mr FOLL fait acte de candidature.

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Président de séance : Mr FOLL.

**Votent POUR :** 102 copropriétaire(s) totalisant **72081/72081** tantièmes généraux.

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

**☐ Résolution n° 02**

**Nomination du Scrutateur** Conditions de majorité de l' Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du Scrutateur.

Désignation du scrutateur : Mr BOBO fait acte de candidature.

L'Assemblée Générale désigne en qualité de scrutateur: Mr BOBO.

**Votent POUR :** 102 copropriétaire(s) totalisant **72081/72081** tantièmes généraux.

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

**☐ Résolution n° 03**

**Nomination du Secrétaire de séance** Conditions de majorité de l' Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du Secrétaire de séance.

Désignation du Secrétaire de séance : M. M. GILBERTO représentant le cabinet SERGIC fait acte de candidature.



L'Assemblée Générale désigne en qualité de Secrétaire de séance : Mr GILLOTEAU représentant le cabinet SERGIC fait acte de candidature.

**Votent POUR :** 102 copropriétaire(s) totalisant 72081/72081 tantièmes généraux.

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

**Résolution n° 04**

**Approbation du principe de passage à l'énergie GAZ.** Conditions de majorité de l'Article 26

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale a été tenue informée lors de la dernière assemblée générale du projet de changement d'énergie, des économies et de l'agrément découlant de cette modification. Nous proposons à l'ordre du jour un dossier complet, réalisé en collaboration avec le chauffagiste de la résidence, la société CRAM, dans lequel vous pourrez retrouver les coûts et économies prévisionnels sur les 10 prochaines années.

Après avoir pris connaissance du dossier, l'assemblée générale valide le principe du changement d'énergie, en passant au GAZ.

*Cette résolution a été présentée en première lecture lors de l'assemblée générale ordinaire du 19 juin 2006, résolution 12 et bien qu'ayant recueilli les 2/3 des voies des copropriétaires présents et représentés (4739 POUR sur un total de 6074 présents et représentés) elle n'a pas recueilli la majorité des 2/3 de l'ensemble du syndicat des copropriétaires (soit 6667/10000).*

*L'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux de transformation sont votés à la majorité des 2/3 des voies des membres du syndicat des copropriétaires. Toutefois, il prévoit, dans son paragraphe c que les travaux comportant transformation, addition ou amélioration peuvent être validés à la majorité des 2/3 de voies des copropriétaires présents ou représentés si une première assemblée générale a recueilli pour la même résolution au moins cette majorité.*

**Votent POUR :** 87 copropriétaire(s) totalisant 6322/10000 tantièmes généraux.

**Votent CONTRE :** 17 copropriétaire(s) totalisant 1029/10000 tantièmes généraux.

Ont voté contre : BERGER JEAN BAPTISTE (66), CAMBART JOEL (79), CLAUDE ROSE MARIE/INDIVISION (40), CONSTANTIN BRUNO (65), COSSU FRANCESCA (53), DEROUSSEN (78), DIÓGO JACQUES (78), FLOEVA C/MME DILAIN EDITH (54), GOURY JEAN MICHEL (54), KOWAL M. & MARTIN C. (53), LACABANNE CATHERINE (53), LACOTE JEAN JACQUES (78), MARQUES DA SILVA NATHALIE (54), MICHEL-LANES BRUNO (66), SOMME-AUGY ANNIE (78), SUELDIA DAVID (66), VOUILLEMONT FRANCOISE (54),

**Votent ABSTENTION :** 2 copropriétaire(s) totalisant 119/10000 tantièmes généraux.  
Se sont abstenus : BAILLON-GENIN MARIE LAURE (65), FARCY ALAIN ET JOCELYNE (54),

**Résolution adoptée à la majorité des membres du syndicat des copropriétaires représentant au moins les 2/3 des présents et représentés.**

Arrivées de :

LE GOFF ALAIN (653) (19:19:00) - LOULIERE MICHEL (657) (19:38:00) - SERPETTE MICHELLE (667) (19:18:00) représentant CONSTANTIN BRUNO (654) (19:19:00) - CONSTANTIN BRUNO (654) (19:19:00) -



## Résolution n° 05

### **Approbation du financement des travaux de passage à l'énergie GAZ.**

Conditions de majorité de l' Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale doit se prononcer sur le financement des travaux de passage à l'énergie GAZ. Est jointe à la convocation la proposition de la société CRAM, qui estime ces travaux à 123 395 euros HT, soit 129 126,73 euros TTC. Ce coût comprend notamment le branchement gaz depuis le réseau de distribution, la neutralisation des 2 cuves fioul, et la modification des équipements actuels. Est jointe à la convocation une simulation par typologie du coût de ces travaux.

L'assemblée générale ne prendra pour le financement de ces travaux par la souscription d'un P4 auprès de la société CRAM, qui s'élève à la somme de 19 575,81 euros HT par an jusqu'à décembre 2013. Dans le cas où ce financement serait retenu, il y aurait lieu de créer un poste P4 financement dans le budget de fonctionnement de la résidence, et de modifier ce dernier en conséquence. L'assemblée générale donne à cet effet mandat au syndic pour valider cet avenant au contrat de la société CRAM.

Votent POUR : 99 copropriétaire(s) totalisant 7097/7416 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 6 copropriétaire(s) totalisant 319/7416 tantièmes généraux.  
Ont voté contre : CAMPART JOEL (39), COSSU FRANCESCA (53), DEPARIS PIERRE (54), LACABANNE CATHERINE (53), MICHEL-LANES BRUNO (66), VOUILLEMONT FRANCOISE (54),

Votent ABSTENTION : 1 copropriétaire(s) totalisant 54/7416 tantièmes généraux.  
Se sont abstenus : FARCY ALAIN ET JOCELYNE (54),

**Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.**

## Résolution n° 06

### **Approbation des travaux de mise en conformité des cuves FIOUL, et financement de ces travaux.** Conditions de majorité de l' Article 24

Projet de résolution :

L'assemble générale valide la proposition de la société CRAM, pour un montant 7 250 euros HT, relative à la vérification des 2 cuves FIOUL de la résidence; il y a lieu de prévoir un supplément de 252 euros HT / tonne de déchets éventuellement traités.

Cette étude sera financée par un appel spécial exigible le 15 juillet 2006, réparti en millièmes chauffage.

Le cas échéant, en cas de non conformité révélée par cette vérification, l'assemblée générale mandate le conseil syndical pour engager les travaux de remplacement des cuves défectueuses, dans la limite de 71 000 euros TTC (devis CRAM joint à la convocation). L'assemblée valide à cet effet les dates d'exigibilité des appels de fonds au dates suivantes:.....

Il est rappelé à l'Assemblée Générale que la validation des travaux de passage à l'énergie GAZ rendra sans objet le vote sur cette résolution.

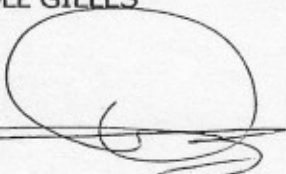
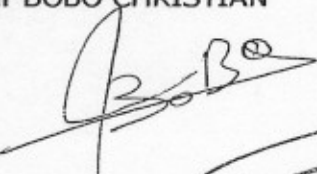
Votent POUR : 0 copropriétaire(s) totalisant 0/0 tantièmes généraux.

**Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.**

Sur interpellation du Président, personne ne demandant la parole, la séance est levée à 20:55.

NOTA : Article 42 – Loi du 10 Juillet 1965, complétée par la loi du 31 Décembre 1985.

**Important :** 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 des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic. Sauf cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale, en application des articles 25 & 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa (art. 42 alinéa 2 de la loi du 01.01.86 complété par le décret du 01.01.86).

Le président	Les assesseurs	Le secrétaire
Mr FOLL GILLES 	Mr BOBO CHRISTIAN 	LE SYNDIC MR GILLOTEAU 