

" JEANNE D'ARC "
7-25 Avenue Jeanne d'Arc D'ARC – 92160 ANTONY

Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du Mercredi 29 Avril 2009

L'an deux mille neuf, le Vingt neuf Avril 2009 à dix-huit heures trente, les membres du Syndicat des Copropriétaires de l'ensemble immobilier ci-dessus référencé, régulièrement convoqués par le Syndic se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire à la salle François Molé, Place Firmin à Antony afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

RESOLUTIONS :

- 1) **Election du Président à l'Assemblée Générale** (Article 24)
- 2) **Election du 1^{er} Scrutateur à l'Assemblée Générale** (Article 24)
- 3) **Election du 2^{ème} Scrutateur à l'Assemblée Générale** (Article 24)
- 4) **Election du Secrétaire à l'Assemblée Générale** (Article 24)
- 5) **Rapport du Conseil Syndical.**
- 6) **Présentation et approbation des comptes pour la période du 01/01 au 31/12/08** (Article 24)
- 7) **Election du Syndic. Durée du Mandat. Honoraires** (Article 25)
- 8) **Décision sur le compte bancaire séparé** (Article 25)
- 9) **Election du 1^{er} membre du Conseil Syndical** (Article 25)
- 10) **Election du 2^{ème} membre du Conseil Syndical** (Article 25)
- 11) **Election du 3^{ème} membre du Conseil Syndical** (Article 25)
- 12) **Election du 4^{ème} membre du Conseil Syndical** (Article 25)
- 13) **Election du 5^{ème} membre du Conseil Syndical** (Article 25)
- 14) **Election du 6^{ème} membre du Conseil Syndical** (Article 25)
- 15) **Election du 7^{ème} membre du Conseil Syndical** (Article 25)
- 16) **Election du 8^{ème} membre du Conseil Syndical** (Article 25)
- 17) **Election du 9^{ème} membre du Conseil Syndical** (Article 25)
- 18) **Election du 1^{er} membre suppléant du Conseil Syndical** (Article 25)
- 19) **Election du 2^{ème} membre suppléant du Conseil Syndical** (Article 25)
- 20) **Election du 3^{ème} membre suppléant du Conseil Syndical** (Article 25)
- 21) **Election du 4^{ème} membre suppléant du Conseil Syndical** (Article 25)
- 22) **Election du 5^{ème} membre suppléant du Conseil Syndical** (Article 25)
- 23) **Election du 6^{ème} membre suppléant du Conseil Syndical** (Article 25)
- 24) **Election du 7^{ème} membre suppléant du Conseil Syndical** (Article 25)
- 25) **Election du 8^{ème} membre suppléant du Conseil Syndical** (Article 25)
- 26) **Election du 9^{ème} membre suppléant du Conseil Syndical** (Article 25)

- 27) Proposition du budget de fonctionnement 2009 (Article 24)
- 28) Proposition du budget de fonctionnement 2010 (Article 24)
- 29) Attribution d'une prime exceptionnelle aux gardiens (Article 24)
- 30) Décision à prendre concernant la réalisation d'une étude thermique complète de la copropriété (Article 25)
- 31) Décision à prendre concernant la mise en place d'un contrat assistance à la maîtrise d'ouvrage : chauffage (Article 25)
- 32) Décision à prendre concernant la création d'un plan incliné hall 23 (Article 25)
- 33) Décision à prendre concernant la création d'un plan incliné hall 15 (Article 25)
- 34) Fixation du prix du M3 d'eau chaude (Article 24)
- 35) A la demande du propriétaire du lot n° 122, autorisation de procéder à l'abatage de l'arbre au devant de leur appartement (Article 25)

QUESTIONS ET/OU INFORMATIONS DIVERSES

93 Copropriétaires sont présents ou représentés et totalisent 69584/100.000èmes.

77 Copropriétaires sont absents et n'ont pas participé au vote des résolutions et totalisent 30416/100.000èmes.

1 - ELECTION DU PRESIDENT A L'ASSEMBLEE GENERALE (Article 24)

Première résolution

Conformément au règlement de copropriété, l'Assemblée désigne en tant que PRESIDENT du bureau Monsieur MORTEROL

POUR	69584
------	-------

ABSTENTIONS	0
-------------	---

CONTRE	0
--------	---

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

2 - ELECTION DU 1^{ER} SCRUTATEUR A L'ASSEMBLEE GENERALE (Article 24)

Deuxième résolution

Conformément au règlement de copropriété, l'Assemblée désigne en tant que 1^{er} SCRUTATEUR du bureau Madame ZEMMOUR

POUR	69584
------	-------

ABSTENTIONS	0
-------------	---

CONTRE	0
--------	---

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

3 – ELECTION DU 2EME SCRUTATEUR A L'ASSEMBLEE GENERALE (Article 24)

Troisième résolution

Conformément au règlement de copropriété, l'Assemblée désigne en tant que 2^{ème} SCRUTATEUR du bureau Monsieur ANTONA

POUR	69584
------	-------

ABSTENTIONS	0
-------------	---

CONTRE	0
--------	---

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

4 - ELECTION DU SECRETAIRE A L'ASSEMBLEE GENERALE (Article 24)

Quatrième résolution

Conformément au règlement de copropriété, l'Assemblée désigne en tant que SECRETAIRE du bureau Monsieur de ALMEIDA (CDB Gestion)

POUR	69584
------	-------

ABSTENTIONS	0
-------------	---

CONTRE	0
--------	---

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

PRESIDENT	SCRUTATEURS		SECRETAIRE
MONSIEUR MORTEROL	MME ZEMMOUR	MR ANTONA	MR DE ALMEIDA

Le ou la Président(e) ouvre la séance à 18h52 et passe à l'examen de l'ordre du jour.

5 – RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL (Information)

Cinquième résolution

Le Conseil Syndical présente son rapport relatif à l'exercice 2008.

6 – PRESENTATION ET APPROBATION DES COMPTES POUR LA PERIODE DU 01/01 AU 31/12/08 (Article 24)

Sixième résolution

L'Assemblée approuve les comptes présentés pour la période du 1^{er} janvier au 31 Décembre 2008, dont le montant des dépenses s'élève à 656.907 €/TTC.

POUR	69584
------	-------

ABSTENTIONS	0
-------------	---

CONTRE	0
--------	---

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Sous réserve des remarques soulevées par Mme ZEMMOUR. Il est également demandé d'apurer les comptes d'attente avant le mois de septembre.

7 – ELECTION DU SYNDIC. DUREE DU MANDAT. HONORAIRES (Article 25)

Septième résolution

L'Assemblée élit la Société C.D.B Gestion en qualité de Syndic. Son mandat commencera au jour de la présente Assemblée, et expirera lors de l'Assemblée Générale au cours de laquelle seront présentés les comptes de l'exercice 2009 et au plus tard le 30 Septembre 2010, conformément au contrat joint à la présente convocation.

A défaut de décision prise à la majorité de l'article 25, le mandat se poursuivra jusqu'à une nouvelle Assemblée devant statuer dans les conditions prévues à l'article 24.

Les honoraires que percevra le Syndic, pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2009 seront 34.699 €/HT soit 41.500 €/TTC, au taux de TVA en vigueur.

POUR	69365
------	-------

ABSTENTION(S)	0
---------------	---

CONTRE	219
--------	-----

Cette résolution est adoptée à la majorité.

8 - DECISION SUR LE COMPTE BANCAIRE SEPARÉ (Article 25)

Huitième résolution

L'assemblée ne souhaite pas l'ouverture d'un compte bancaire séparé, mais celle d'un compte bancaire individualisé, au nom de C.D.B Gestion pour le compte du "CDB/JEANNE D'ARC ". Ce compte ouvert dans l'établissement bancaire retenu par le Syndic permet d'avoir un chéquier au nom du Syndicat et des relevés de comptes propres au Syndicat, mais il n'est pas productif d'intérêts au profit du Syndicat

POUR	69123
------	-------

ABSTENTION(S)	0
---------------	---

CONTRE	461
--------	-----

Cette résolution est adoptée à la majorité.

9 - ELECTION DU 1^{ER} MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL (Article 25)

Neuvième résolution

L'Assemblée élit comme membre du Conseil Syndical Monsieur MORTEROL. Son mandat expirera lors de l'Assemblée Générale au cours de laquelle seront présentés les comptes 2009.

POUR	69584
------	-------

ABSTENTION(S)	0
---------------	---

CONTRE	0
--------	---

Cette résolution est adoptée à la majorité.

10 - ELECTION DU 2^{EME} MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL (Article 25)

Dixième résolution

L'Assemblée élit comme membre du Conseil Syndical Monsieur SALAUN. Son mandat expirera lors de l'Assemblée Générale au cours de laquelle seront présentés les comptes 2009.

POUR	69584
------	-------

ABSTENTION(S)	0
---------------	---

CONTRE	0
--------	---

Cette résolution est adoptée à la majorité.

11 - ELECTION DU 3^{EME} MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL (Article 25)

Onzième résolution

L'Assemblée élit comme membre du Conseil Syndical Monsieur JEHANNO. Son mandat expirera lors de l'Assemblée Générale au cours de laquelle seront présentés les comptes 2009.

POUR	69584
------	-------

ABSTENTION(S)	0
---------------	---

CONTRE	0
--------	---

Cette résolution est adoptée à la majorité.

12 - ELECTION DU 4^{EME} MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL (Article 25)

Douzième résolution

L'Assemblée élit comme membre du Conseil Syndical Madame PAROT. Son mandat expirera lors de l'Assemblée Générale au cours de laquelle seront présentés les comptes 2009.

POUR	69584
------	-------

ABSTENTION(S)	0
---------------	---

CONTRE	0
--------	---

Cette résolution est adoptée à la majorité.

13 - ELECTION DU 5^{EME} MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL (Article 25)

Treizième résolution

L'Assemblée élit comme membre du Conseil Syndical Monsieur AUGUSTE. Son mandat expirera lors de l'Assemblée Générale au cours de laquelle seront présentés les comptes 2009.

POUR	69584
------	-------

ABSTENTION(S)	0
---------------	---

CONTRE	0
--------	---

Cette résolution est adoptée à la majorité.

14 - ELECTION DU 6^{EME} MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL (Article 25)

Quatorzième résolution

L'Assemblée élit comme membre du Conseil Syndical Madame BERMOND. Son mandat expirera lors de l'Assemblée Générale au cours de laquelle seront présentés les comptes 2009.

POUR	69584
------	-------

ABSTENTION(S)	0
---------------	---

CONTRE	0
--------	---

Cette résolution est adoptée à la majorité.

15 - ELECTION DU 7^{EME} MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL (Article 25)

Quinzième résolution

L'Assemblée élit comme membre du Conseil Syndical Madame ZEMMOUR. Son mandat expirera lors de l'Assemblée Générale au cours de laquelle seront présentés les comptes 2009.

POUR	69584
------	-------

ABSTENTION(S)	0
---------------	---

CONTRE	0
--------	---

Cette résolution est adoptée à la majorité.

16 - ELECTION DU 8^{EME} MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL (Article 25)

Seizième résolution

L'Assemblée élit comme membre du Conseil Syndical Monsieur ANTONA. Son mandat expirera lors de l'Assemblée Générale au cours de laquelle seront présentés les comptes 2009.

POUR	69584
------	-------

ABSTENTION(S)	0
---------------	---

CONTRE	0
--------	---

Cette résolution est adoptée à la majorité.

17 - ELECTION DU 9^{EME} MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL (Article 25)

Dix septième résolution

L'Assemblée élit comme membre du Conseil Syndical Monsieur ZAIDI. Son mandat expirera lors de l'Assemblée Générale au cours de laquelle seront présentés les comptes 2009.

POUR	69584
------	-------

ABSTENTION(S)	0
---------------	---

CONTRE	0
--------	---

Cette résolution est adoptée à la majorité.

18 - ELECTION DU 1^{ER} MEMBRE SUPPLEANT DU CONSEIL SYNDICAL (Article 25)

Dix huitième résolution

L'Assemblée élit comme membre suppléant du Conseil Syndical Madame VAILLANT. Son mandat expirera lors de l'Assemblée Générale au cours de laquelle seront présentés les comptes 2009.

POUR	69584
------	-------

ABSTENTION(S)	0
---------------	---

CONTRE	0
--------	---

Cette résolution est adoptée à la majorité.

19 - ELECTION DU 2^{EME} MEMBRE SUPPLEANT DU CONSEIL SYNDICAL (Article 25)

Dix neuvième résolution

L'Assemblée élit comme membre suppléant du Conseil Syndical Monsieur CHABOT. Son mandat expirera lors de l'Assemblée Générale au cours de laquelle seront présentés les comptes 2009.

POUR	69584
------	-------

ABSTENTION(S)	0
---------------	---

CONTRE	0
--------	---

Cette résolution est adoptée à la majorité.

20 - ELECTION DU 3^{EME} MEMBRE SUPPLEANT DU CONSEIL SYNDICAL (Article 25)

Vingtième résolution

L'Assemblée élit comme membre suppléant du Conseil Syndical Melle LE GLOUET. Son mandat expirera lors de l'Assemblée Générale au cours de laquelle seront présentés les comptes 2009.

POUR	69584
------	-------

ABSTENTION(S)	0
---------------	---

CONTRE	0
--------	---

Cette résolution est adoptée à la majorité.

21 - ELECTION DU 4^{EME} MEMBRE SUPPLEANT DU CONSEIL SYNDICAL (Article 25)

Vingt et unième résolution

L'Assemblée élit comme membre suppléant du Conseil Syndical Monsieur BEN JELOUL. Son mandat expirera lors de l'Assemblée Générale au cours de laquelle seront présentés les comptes 2009.

POUR	69584
------	-------

ABSTENTION(S)	0
---------------	---

CONTRE	0
--------	---

Cette résolution est adoptée à la majorité.

22 - ELECTION DU 5^{EME} MEMBRE SUPPLEANT DU CONSEIL SYNDICAL (Article 25)

Vingt deuxième résolution

L'Assemblée élit comme membre suppléant du Conseil Syndical Mademoiselle GUIGNARD. Son mandat expirera lors de l'Assemblée Générale au cours de laquelle seront présentés les comptes 2009.

POUR	69584
------	-------

ABSTENTION(S)	0
---------------	---

CONTRE	0
--------	---

Cette résolution est adoptée à la majorité.

23 - ELECTION DU 6^{EME} MEMBRE SUPPLEANT DU CONSEIL SYNDICAL (Article 25)

Vingt troisième résolution

L'Assemblée élit comme membre suppléant du Conseil Syndical Monsieur RIEUBLANC. Son mandat expirera lors de l'Assemblée Générale au cours de laquelle seront présentés les comptes 2009.

POUR	69584
------	-------

ABSTENTION(S)	0
---------------	---

CONTRE	0
--------	---

Cette résolution est adoptée à la majorité.

24 - ELECTION DU 7^{EME} MEMBRE SUPPLEANT DU CONSEIL SYNDICAL (Article 25)

Vingt quatrième résolution

L'Assemblée élit comme membre suppléant du Conseil Syndical Madame DELAPIERRE. Son mandat expirera lors de l'Assemblée Générale au cours de laquelle seront présentés les comptes 2009.

POUR	69584
------	-------

ABSTENTION(S)	0
---------------	---

CONTRE	0
--------	---

Cette résolution est adoptée à la majorité.

25 - ELECTION DU 8^{EME} MEMBRE SUPPLEANT DU CONSEIL SYNDICAL (Article 25)

Vingt cinquième résolution

L'Assemblée élit comme membre suppléant du Conseil Syndical Monsieur DAIGNANT. Son mandat expirera lors de l'Assemblée Générale au cours de laquelle seront présentés les comptes 2009.

POUR	69584
------	-------

ABSTENTION(S)	0
---------------	---

CONTRE	0
--------	---

Cette résolution est adoptée à la majorité.

26 - ELECTION DU 9^{EME} MEMBRE SUPPLEANT DU CONSEIL SYNDICAL (Article 25)

Vingt sixième résolution

L'Assemblée élit comme membre suppléant du Conseil Syndical Mademoiselle ALARIA. Son mandat expirera lors de l'Assemblée Générale au cours de laquelle seront présentés les comptes 2009.

POUR	69584
------	-------

ABSTENTION(S)	0
---------------	---

CONTRE	0
--------	---

Cette résolution est adoptée à la majorité.

27 - PROPOSITION DU BUDGET DE FONCTIONNEMENT 2009 (Article 24)

Vingt-septième résolution

L'Assemblée approuve le budget de fonctionnement 2009, proposé par le Syndic, dont le montant s'élève à 625.000 €/TTC, tel que présenté dans le document joint à la convocation de la présente Assemblée Générale.

POUR	69584
------	-------

ABSTENTION(S)	0
---------------	---

CONTRE	0
--------	---

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

28 - PROPOSITION DU BUDGET DE FONCTIONNEMENT 2010 (Article 24)

Vingt-huitième résolution

L'Assemblée approuve le budget de fonctionnement 2010, proposé par le Syndic, dont le montant s'élève à **625.000 €/TTC**, avec faculté d'actualisation lors de l'Assemblée Générale qui approuvera les comptes de l'exercice 2009.

POUR	69584
------	-------

ABSTENTION(S)	0
---------------	---

CONTRE	0
--------	---

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

ARRIVEE DE MONSIEUR ZITOUNI (454 TANTIEMES. LE TOTAL PASSE A 70038/100.000^{EME})

29- ATTRIBUTION D'UNE PRIME EXCEPTIONNELLE AUX GARDIENS (Article 24)

Vingt neuvième résolution

Après délibérations, l'Assemblée Générale décide de verser une prime exceptionnelle de 400 € bruts à Mr Bouleau et de 400 € brut pour Mme BOULEAU, gardiens, pour la période allant du 1^{er} mai 2008 au 30 avril 2009 au titre de leur forte implication dans la copropriété.

POUR	67235
------	-------

ABSTENTIONS	1284
-------------	------

CONTRE	1977
--------	------

Cette résolution est adoptée à la majorité.

30 – DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION D'UNE ETUDE THERMIQUE COMPLETE DE LA COPROPRIETE (Article 25)

Trentième résolution

Après délibérations, l'Assemblée Générale souhaitant mettre en place un plan d'actions de maîtrise des dépenses énergétiques et s'inscrire dans la logique du « Grenelle de l'environnement », décide de procéder à la réalisation d'une étude thermique complète de la résidence, dans le cadre d'un budget maximum de 8.400 € TTC, conformément à la proposition de la société EDEN ci-jointe.

L'Assemblée Générale mandate le Conseil Syndical pour le choix définitif du prestataire retenu.

Les fonds nécessaires au financement de ces travaux seront appelés le 1^{er} juillet 2009, suivant le groupe de charges n° 10 : "CHARGES GENERALES".

POUR	69500
------	-------

ABSTENTION(S)	0
---------------	---

CONTRE	996
--------	-----

Cette résolution est adoptée à la majorité.

31 – DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA MISE EN PLACE D'UN CONTRAT D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE : CHAUFFAGE (Article 25)

Trente et unième résolution

Après délibérations, l'Assemblée Générale décide de souscrire un contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage relatif au chauffage, dans le cadre d'un budget maximum de 6.780 € TTC, conformément à la proposition du bureau étude des fluides, jointe à la présente convocation.

L'Assemblée Générale mandate le Conseil Syndical pour le choix définitif du prestataire.

Cette dépense viendra s'ajouter au budget de fonctionnement 2009 ainsi qu'à celui de 2010, voté à la 27^{ème} résolution suivant le groupe de charges n° 70 « CHARGES CHAUFFAGE »

POUR	6934
------	------

ABSTENTION(S)	196
---------------	-----

CONTRE	181
--------	-----

Cette résolution est adoptée à la majorité.

32 – DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA CREATION D'UN PLAN INCLINE HALL 23 (Article 25)

Trente deuxième résolution

Après délibérations, l'Assemblée générale décide de procéder à la création d'un plan incliné au sein du hall de la cage 23 dans le cadre d'un budget maximum de 1.025 € TTC.

L'Assemblée Générale mandate le Conseil Syndical pour le choix définitif du prestataire

Cette dépense viendra s'ajouter au budget de fonctionnement 2009 voté à la 27^{ème} résolution.

POUR	556
------	-----

ABSTENTION(S)	74
---------------	----

CONTRE	0
--------	---

Cette résolution est adoptée à la majorité.

33 – DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA CREATION D'UN PLAN INCLINE HALL 15 (Article 25)

Trente troisième résolution

Après délibérations, l'Assemblée générale décide de procéder à la création d'un plan incliné au sein du hall de la cage 15 dans le cadre d'un budget maximum de 1.025 € TTC.

L'Assemblée Générale mandate le Conseil Syndical pour le choix définitif du prestataire

Cette dépense viendra s'ajouter au budget de fonctionnement 2009 voté à la 27^{ème} résolution.

POUR	749
------	-----

ABSTENTION(S)	0
---------------	---

CONTRE	0
--------	---

Cette résolution est adoptée à la majorité.

34 – DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA FIXATION DU PRIX DU M3 D'EAU CHAUDE (Article 24)

Trente quatrième résolution

Après délibérations, l'Assemblée Générale décide de fixer le prix du M3 d'eau chaude sur les bases suivantes :

Un mètre cube d'eau chaude = 13 litres de fioul + 1 mètre cube d'eau froide. Les coûts des prix unitaires du litre de fioul et du M3 d'eau froide seront calculés à partir des prix moyens des factures de fioul et d'eau de l'exercice de référence.

POUR	69819
------	-------

ABSTENTIONS	458
-------------	-----

CONTRE	219
--------	-----

Cette résolution est adoptée à la majorité.

Arrivée de Madame LE GLOUET (332 tantièmes)

**35 – A LA DEMANDE DU PROPRIETAIRE DU LOT N° 122, MR ET MME LECOQ :
AUTORISATION DE PROCEDER A L'ABATAGE DE L'ARBRE SITUE AU DEVANT DE LEUR
APPARTEMENT** (Article 25)

Trente cinquième résolution

Après délibérations, l'Assemblée Générale autorise les propriétaires du lot n° 122, Mr et Mme LECOQ, de procéder à l'éêtage conséquent de l'arbre de forme arrondie situé au devant de leur appartement -13 avenue Jeanne d'Arc, coté rue Jeanne d'Arc. Etant ici précisé que les frais liés à une telle intervention resteront à la charge du demandeur, qui devra impérativement passer par le Syndic qui mandatera le jardinier de la copropriété, sous réserves de l'approbation par le Conseil Syndical du projet lié à cette intervention.

POUR	70828
-------------	--------------

ABSTENTION(S)	0
----------------------	----------

CONTRE	0
---------------	----------

Cette résolution est adoptée à la majorité.

Plus rien n'étant inscrit à l'ordre du jour, le/la Président(e) lève la séance à 21h20

PRESIDENT	SCRUTATEURS		SECRETAIRE

Article 42 de la loi du 10 Juillet 1965

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'Assemblée Générale, 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.