PROCES- VERBAL
DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE
DU SYNDICAT SECONDAIRE DE LA RESIDENCE FOCH
DU JEUDI 11 OCTOBRE 2018

L'an deux mil dix-huit,
Le Onze Octobre,
A 19 heures 30,

Le Syndicat Secondaire de la Résidence Foch s'est réuni en Assemblée, dans les locaux du Club Piscine – Résidence FOCH - 78150 LE CHESNAY, sur convocation du Syndic, la Société des Centres Commerciaux, suivant :

- POUR LES RESIDENTS

1°) Convocation remise par l'Intendant contre émargement, entre le 28 Août 2018 et le 3 Septembre 2018.

2°) Convocation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée le 4 Septembre 2018 pour ceux qui n'avaient pas retiré leur convocation auprès de l'Intendant.

- POUR LES NON RESIDENTS

Lettre recommandée avec demande d'avis de réception, envoyée le 28 Août 2018.

- POUR LES NOUVEAUX COPROPRIETAIRES (ou actionnaires)

Lettre recommandée avec demande d'avis de réception, envoyée entre le jour de la signification de l'acte et celui de l'assemblée.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été émargée par les personnes présentes, agissant soit en qualité de copropriétaire, soit en qualité de mandataire.

Monsieur DUCHESNE, représentant la SOCIETE DES CENTRES COMMERCIAUX, Syndic, ouvre la séance et propose de procéder à l'élection du Président, du scrutateur et du secrétaire de l'assemblée.

ELECTION DU PRESIDENT

Le représentant du Syndic fait appel à candidature pour le poste de Président.

Monsieur LE ROUX présente sa candidature ; en l'absence d'autre candidature, il est procédé à l'élection de Monsieur LE ROUX en qualité de Président de l'Assemblée.

RESULTAT DU VOTE

POUR.....	34.338	tantièmes
CONTRE.....	0	tantième
Abstention.....	0	tantième

ABSENTS NON REPRESENTES (voir liste en dernière page)

Monsieur LE ROUX est élu Président de l'assemblée à l'unanimité des présents ou représentés.

Le Président de séance procède alors à l'élection du scrutateur et la nomination du secrétaire :

G C.

ELECTION DU SCRUTATEUR

Le Président fait appel à candidature pour le poste de scrutateur.

Madame CEROVIC présente sa candidature ; en l'absence d'autre candidature, il est procédé à l'élection de Madame CEROVIC en qualité de scrutatrice.

RESULTAT DU VOTE

POUR	34.338	tantièmes
CONTRE	0	tantième
Abstention	0	tantième

ABSENTS NON REPRESENTES (voir liste en dernière page)

Madame CEROVIC est élue Scrutatrice à l'unanimité des présents ou représentés.

NOMINATION DU SECRETAIRE

Le Président de séance propose enfin que le Syndic assure les fonctions de secrétaire.

Monsieur DUCHESNE est désigné comme secrétaire.

Le Président de séance rappelle que la présente Assemblée a été convoquée à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1ère résolution : Approbation des comptes de l'exercice 2017
- 2ème résolution : Quitus au Syndic
- 3ème résolution : Budget prévisionnel de gestion de l'exercice 2019
- 4ème résolution : Fonds de Travaux Obligatoire
- 5ème résolution : Dispense de l'obligation de mise en concurrence par le Conseil Syndical Secondaire du contrat de syndic
- 6ème résolution : Election des membres du Conseil Syndical Secondaire
- 7ème résolution : Election des représentants au Conseil Syndical Principal
- 8ème résolution : Entretien, nettoyage et démoussage des toitures terrasses
- 9ème résolution : Travaux d'espaces verts
- 10ème résolution : Mandat donné au Conseil Syndical Secondaire

Les actionnaires non retirés de la société qui participent à cette assemblée ont les mêmes droits de vote que les copropriétaires.

Après totalisation des tantièmes de copropriété de la feuille de présence arrêtée, le Président de séance constate que :

*Les copropriétaires présents ou représentés possèdent 34.338 tantièmes de copropriété sur un total de **55.396** tantièmes représentant l'ensemble des lots, soit 61.99 %.*

Le Président de séance propose à l'Assemblée d'examiner les résolutions et de procéder à leur vote.

PREMIERE RESOLUTION (art.24) Approbation des comptes de l'exercice 2017

L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport du Conseil Syndical, approuve les comptes du Syndicat Secondaire pour l'exercice 2017, et leur répartition, conformément aux annexes comptables jointes à la convocation.

*Le Président de séance constate que les copropriétaires présents ou représentés possèdent 34.338 tantièmes de copropriété sur un total de **55.396** tantièmes représentant l'ensemble des lots et précise que la majorité requise pour l'adoption de cette résolution est la **majorité simple des voix exprimées**.*

G C.

Après avoir été débattue, la résolution est mise aux voix.

POUR	34.157	tantièmes
CONTRE	181	tantièmes
Abstention	0	tantième

La résolution est adoptée à la majorité requise.

CONTRE.....: M. & Mme TREBULLE ANDRE *181

ABSENTS NON REPRESENTES (voir liste en dernière page)

DEUXIEME RESOLUTION (art.24) Quitus au Syndic

L'Assemblée Générale donne quitus de sa gestion à la Société des Centres Commerciaux, en sa qualité de Syndic, pour l'exercice 2017.

*Le Président de séance constate que les copropriétaires présents ou représentés possèdent 34.338 tantièmes de copropriété sur un total de **55.396** tantièmes représentant l'ensemble des lots et précise que la majorité requise pour l'adoption de cette résolution est la **majorité simple des voix exprimées**.*

Après avoir été débattue, la résolution est mise aux voix.

POUR	4.060	tantièmes
CONTRE	27.890	tantièmes
Abstention	2.388	tantièmes

La résolution est rejetée.

POUR.....: M. AIME CLAUDE *343, BERRIER CONSORTS *1211, BRIAND CONSORTS *151, M. & Mme DE GUILLEBON *156, M. & Mme GREMILLET ALAIN *1501, M. OZANNE HUBERT *377, S.C.I SESACLAU *178, M. SIGUIER VINCENT *143

Abstention ..: M. HAZIZA P.- MELLE GUENIN *990, M. & Mme POUPLIER JACQUES *1398

ABSENTS NON REPRESENTES (voir liste en dernière page)

TROISIEME RESOLUTION (art.24) Budget prévisionnel de gestion de l'exercice 2019

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel de gestion du Syndicat Secondaire pour l'exercice 2019 s'élevant à la somme de CENT TRENTE SIX MILLE (136.000) euros. Il sera appelé sur l'année 2019 par quarts exigibles le premier jour de chaque trimestre.

*Le Président de séance constate que les copropriétaires présents ou représentés possèdent 34.338 tantièmes de copropriété sur un total de **55.396** tantièmes représentant l'ensemble des lots et précise que la majorité requise pour l'adoption de cette résolution est la **majorité simple des voix exprimées**.*

Après avoir été débattue, la résolution est mise aux voix.

POUR	34.338	tantièmes
CONTRE	0	tantième
Abstention	0	tantième

La résolution est adoptée à l'unanimité.

ABSENTS NON REPRESENTES (voir liste en dernière page)

G C.

QUATRIEME RESOLUTION (art.25 et 25-1) Fonds de Travaux Obligatoire

En application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée :

- l'Assemblée Générale fixe le pourcentage appliqué au Fonds de Travaux Obligatoire à 5% du budget annuel prévisionnel 2019, soit la somme de SIX MILLE HUIT CENTS (6.800) euros.

- Cette somme sera appelée sur l'année 2019 par quarts exigibles le premier jour de chaque trimestre.

- les sommes recueillies au titre du fonds de travaux et non immédiatement affectées à des travaux par la présente Assemblée seront déposées, dans la limite du plafond légal autorisé, sur le Livret A rémunéré et défiscalisé ouvert au nom du Syndicat.

- conformément à la législation, ces sommes sont attachées aux lots et définitivement acquises au Syndicat des Copropriétaires et ne donnent pas lieu à remboursement par le Syndicat à l'occasion de la cession d'un lot.

- Seule l'Assemblée Générale pourra affecter tout ou partie de ces sommes au financement des travaux mentionnés à l'article 14-2 II 1° et 2° de la loi.

*Le Président de séance constate que les copropriétaires présents ou représentés possèdent 34.338 tantièmes de copropriété sur un total de **55.396** tantièmes représentant l'ensemble des lots et précise que la majorité requise pour l'adoption de cette résolution est la **majorité absolue** soit : **27.699** tantièmes.*

Après avoir été débattue, la résolution est mise aux voix.

POUR	34.338	tantièmes
CONTRE	0	tantième
Abstention	0	tantième

La résolution est adoptée à la majorité requise.

ABSENTS NON REPRESENTES (voir liste en dernière page)

CINQUIEME RESOLUTION (art.25 et 25-1) Dispense de l'obligation de mise en concurrence par le Conseil Syndical Secondaire du contrat de syndic - Résolution présentée à la demande du Conseil Syndical Secondaire

Conformément aux dispositions de l'article 21 al. 3 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée, « tous les trois ans, le conseil syndical procède à une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat de syndic avant la tenue de la prochaine assemblée générale appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic, sans préjudice de la possibilité, pour les copropriétaires, de demander au syndic l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'examen des projets de contrat de syndic qu'ils communiquent à cet effet. Toutefois, le conseil syndical est dispensé de procéder à cette mise en concurrence lorsque l'assemblée générale annuelle qui précède celle appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic après mise en concurrence obligatoire décide à la majorité de l'article 25 d'y déroger. »

L'assemblée générale décide de dispenser ledit Conseil Syndical de l'obligation de procéder à la mise en concurrence pour l'assemblée 2019 appelée à se prononcer sur la désignation du syndic à compter du 1er juillet 2020.

*Le Président de séance constate que les copropriétaires présents ou représentés possèdent 34.338 tantièmes de copropriété sur un total de **55.396** tantièmes représentant l'ensemble des lots et précise que la majorité requise pour l'adoption de cette résolution est la **majorité absolue** soit : **27.699** tantièmes.*

G C

Après avoir été débattue, la résolution est mise aux voix.

POUR	3.725	tantièmes
CONTRE	28.225	tantièmes
Abstention	2.388	tantièmes

La résolution est rejetée.

POUR..... : BERRIER CONSORTS *1211, BRIAND CONSORTS *151, M. & Mme DE GUILLEBON *156, M. & Mme GREMILLET ALAIN *1501, S.C.I MONTPENSIER *8, M. OZANNE HUBERT *377, S.C.I SESACLAU *178, M. SIGUIER VINCENT *143

Abstention ..: M. HAZIZA P.- MELLE GUENIN *990, M. & Mme POUPLIER JACQUES *1398

ABSENTS NON REPRESENTES (voir liste en dernière page)

SIXIEME RESOLUTION (art.25 et 25-1) Election des membres au Conseil Syndical Secondaire

L'Assemblée nomme pour trois ans, en qualité de membres du Conseil Syndical de la résidence, les copropriétaires qui ont présenté leur candidature à ce poste et ont obtenu la majorité des voix de tous les copropriétaires.

LISTE DEFINITIVE DES CANDIDATS (après candidatures présentées au cours de l'Assemblée)

- Monsieur BRUN..... 1 square Puccini
- Madame CEROVIC (SCI La Résidence FOCH)..... 2 square Lalo
- Monsieur COULAUD ..... 1 square Puccini
- Madame DE CHARRETTE de la CONTRIE..... 1 square Puccini
- Monsieur LE ROUX ..... 1 square Puccini
- Madame POUPLIER..... 2 square Lalo

*Le Président de séance constate que les copropriétaires présents ou représentés possèdent 34.338 tantièmes de copropriété sur un total de **55.396** tantièmes représentant l'ensemble des lots et précise que la majorité requise pour l'adoption de cette résolution est la **majorité absolue** soit : **27.699** tantièmes.*

Après avoir été débattue, la résolution est mise aux voix.

N°	NOM	POUR	CONTRE	ABSTENTION	NULS ou NON EXPRIMES	RESULTAT
1	**Monsieur BRUN**	34.157	181	-	-	**ELU**
2	**Madame CEROVIC**	34.157	181	-	-	**ELUE**
3	**Monsieur COULAUD**	34.338	-	-	-	**ELU**
4	**Madame DE CHARRETTE de la CONTRIE**	34.157	181	-	-	**ELUE**
5	**Monsieur LE ROUX**	34.157	181	-	-	**ELU**
6	**Madame POUPLIER**	34.338	-	-	-	**ELUE**

A voté contre les candidatures de Monsieur BRUN, de Madame CEROVIC, de Madame DE CHARRETTE DE LA CONTRIE et de Monsieur LE ROUX : Mr et Mme TREBULLE ANDRE *181

SEPTIEME RESOLUTION (art.25 et 25-1) Election des représentants au Conseil Syndical Principal

L'Assemblée nomme pour trois ans, en qualité de représentants titulaire et suppléant(s) au Conseil Syndical Principal, les copropriétaires qui ont présenté leur candidature à ces postes et ont obtenu la majorité des voix de tous les copropriétaires.

GC.

Si plusieurs candidats au poste de titulaire obtiennent cette majorité, sera élu le copropriétaire ayant recueilli le plus grand nombre de voix.

LISTE DEFINITIVE DES CANDIDATS

Titulaire :

- Monsieur LE ROUX ..... 1 square Puccini

Suppléant :

- Monsieur BRUN ..... 1 square Puccini

Il est précisé que **tout** autre **copropriétaire peut faire acte de candidature au cours de l'Assemblée**.

*Le Président de séance constate que les copropriétaires présents ou représentés possèdent 34.338 tantièmes de copropriété sur un total de **55.396** tantièmes représentant l'ensemble des lots et précise que la majorité requise pour l'adoption de cette résolution est la **majorité absolue** soit : **27.699** tantièmes.*

Après avoir été débattue, la résolution est mise aux voix.

NOM	POUR	CONTRE	ABSTENTION	NULS ou NON EXPRIMES	RESULTAT
TITULAIRE : Monsieur LE ROUX	34.338	-	-	-	**ELU**
SUPPLEANT : Monsieur BRUN	34.338	-	-	-	**ELU**

HUITIEME RESOLUTION (art 25 et 25-1) Entretien, nettoyage et démoussage des toitures terrasses

Les titulaires de lots "habitation + cave" de l'ensemble des bâtiments décident, selon les préconisations de l'Architecte de la Copropriété, de faire procéder à l'entretien, au nettoyage et au démoussage des toitures terrasses, ainsi qu'à la vérification du complexe d'étanchéité.

Ils fixent l'enveloppe budgétaire destinée à ces travaux à la somme de DEUX MILLE HUIT CENTS (2.800) euros TTC et mandatent le Conseil Syndical Secondaire pour choisir l'entreprise.

Cette somme sera appelée sur l'année 2019 par quarts exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Descriptif des travaux et consultation des entreprises :
Voir rapport d'appel d'offres réalisé par le Cabinet CROUE-LANDAZ annexé à la convocation.

*Le Président de séance constate que les copropriétaires présents ou représentés possèdent 34.146 tantièmes de copropriété sur un total de **54.916** tantièmes représentant les titulaires de lots "habitation + cave" de l'ensemble des bâtiments et précise que la majorité requise pour l'adoption de cette résolution est la **majorité absolue** soit : **27.4589**tantièmes.*

Après avoir été débattue, la résolution est mise aux voix.

POUR.....	31.839	tantièmes
CONTRE.....	0	tantième
Abstention	2.307	tantièmes

La résolution est adoptée à la majorité requise.

Abstention ..: M. KAHN PHILIPPE *1061, M. & Mme LEGRAND ALAIN *1246

ABSENTS NON REPRESENTES (voir liste en dernière page)

G C.

NEUVIEME RESOLUTION (art 25 et 25-1) Travaux d'espaces verts

L'Assemblée Générale décide, selon les préconisations du Conseil Syndical, de fixer à CINQ MILLE (5.000) euros TTC l'enveloppe budgétaire destinée à l'exécution de travaux d'élagages, de remplacement de haies, de diverses plantations autour du transformateur haute tension, et de remise en état de clôtures dans les espaces verts communs de la résidence. Elle donne mandat au Conseil Syndical Secondaire pour choisir l'entreprise, les arbres à élaguer et déterminer les plantations ainsi que leur emplacement.

Cette somme sera appelée sur l'année 2019 par quarts exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Le Président de séance constate que les copropriétaires présents ou représentés possèdent 34.338 tantièmes de copropriété sur un total de **55.396** tantièmes représentant l'ensemble des lots et précise que la majorité requise pour l'adoption de cette résolution est la **majorité absolue** soit : **27.699** tantièmes.

Après avoir été débattue, la résolution est mise aux voix.

POUR	33.810	tantièmes
CONTRE	0	tantième
Abstention	528	tantièmes

La résolution est adoptée à la majorité requise.

Abstention ..: BRIAND CONSORTS *151, M. OZANNE HUBERT *377

ABSENTS NON REPRESENTES (voir liste en dernière page)

DIXIEME RESOLUTION (art 25 et 25-1) Mandat donné au Conseil Syndical Secondaire

Pour faire face à des dépenses pour travaux urgents ou imprévus, l'Assemblée Générale autorise le Conseil Syndical Secondaire à faire procéder par le Syndic, au cours de l'année 2019, et dans la limite de VINGT MILLE (20.000) euros, sur demande écrite du Conseil Syndical Secondaire :

- soit à un ou plusieurs prélèvements sur le Fonds de Travaux Obligatoire s'il s'agit de travaux mentionnés à l'article 14-2 II 1° et 2° de la loi,
- soit à un ou plusieurs appels de fonds, qui seront alors immédiatement exigibles.

Le Président de séance constate que les copropriétaires présents ou représentés possèdent 34.338 tantièmes de copropriété sur un total de **55.396** tantièmes représentant l'ensemble des lots et précise que la majorité requise pour l'adoption de cette résolution est la **majorité absolue** soit : **27.699** tantièmes.

Après avoir été débattue, la résolution est mise aux voix.

POUR	33.208	tantièmes
CONTRE	1.130	tantièmes
Abstention	0	tantième

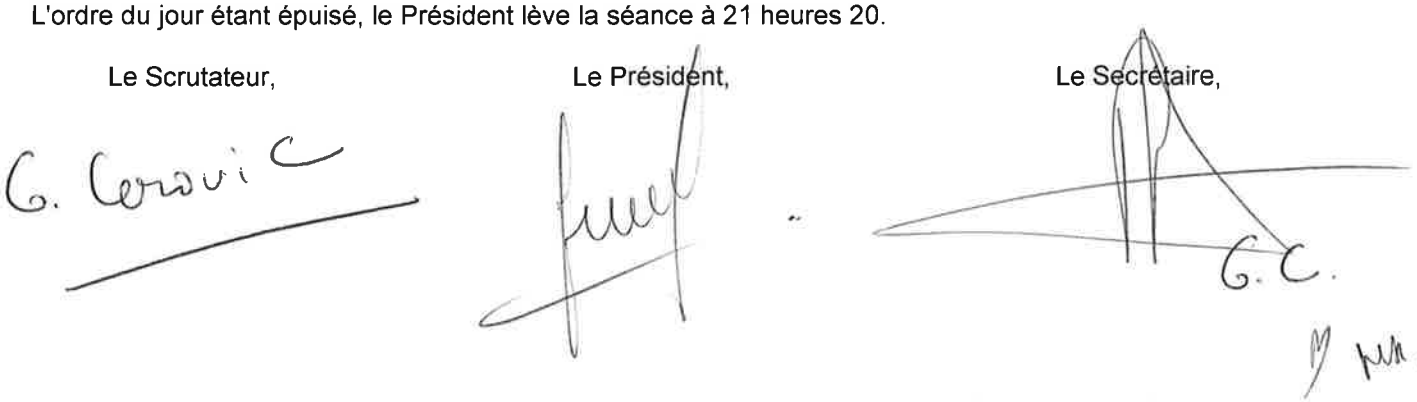
La résolution est adoptée à la majorité requise.

CONTRE.....: M. & Mme VIDEAU DENYS *1130

ABSENTS NON REPRESENTES (voir liste en dernière page)

L'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance à 21 heures 20.

Le Scrutateur, Le Président, Le Secrétaire,



Article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 complété par la loi du 31 décembre 1985

"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 desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic dans un délai de deux mois à compter de la date de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa."

LISTE DES ABSENTS NON REPRESENTES : AGOSTINI CONSORTS *385, M. BAUMANN - MME BAUMANN-LOSTHE *8, M. & Mme BERNARD CHARLES *5, M. & Mme BLANCHARD YVES *8, BOUCHERIFI CONSORTS *349, MM. BOUCHERIFI NAZIM ET MEHDI *981, M. & Mme BOUTON CHRISTOPHE *178, M. BUISSON JEAN-PAUL *142, M. & Mme CEROVIC NOVO *8, M. & Mme CHEF D'HOTEL-WOLFF *1150, M. & Mme CHEVRIER DANIEL *1244, M. & Mme CHIESA ALCIATOR RENE-LAURENT *349, M. & Mme DEBERDT BERNARD *8, Succession DESFOSSES *1170, Mme ELRAYES LEILA *1236, M. FULLER CHRISTIAN *376, M. & Mme GARDIOL MARC *178, Succession GOSSELIN *8, M. GROFF JEAN-PIERRE *8, M. & Mme GUEDET ROBERT *8, Mme GUTMAN VERONIQUE *8, Mme KIA PARVANEH *8, M. LABBE RENAUD *1335, M. & Mme LAURENT FRANCK *1203, M. & Mme LE FOLL JACQUES *8, Mme LEJEAL JEANNE *1069, M. & Mme LEMAIRE JEAN *1372, M. LEMAISTRE BRUNO *1138, M. & Mme MAILLOT GILBERT *8, Mme MARTEL SANDRINE *183, Succession MAXIME *8, M. MERLIN PATRICK *1141, S.C.I MEZAL *8, M. PAILLE JEAN-MARIE *8, Mme PETRY-GOUGE ISABELLE *142, Mme POINDESSAULT CHRISTINE *217, M. & Mme QUERETTE BERTRAND *8, M. & Mme REVELANT ADRIANO *8, M. & Mme SIPOS XAVIER *8, Melle STANKO KATARZYNA *143, M. & Mme TAUVY JEAN-LOUIS *998, M. TEULON FREDERIC *1185, Mme TORRENTE-SECORUN ANNE *1565, M. VALENTINI - MME BLACKWELL *1203, M. VILA MANUEL *285.

C. C.