

Siège Social : 30 Place de la Madeleine
PARIS 8ème

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
ORDINAIRE DU 14 NOVEMBRE 1972

L'an mil neuf cent soixante douze, le quatorze novembre, à 17 heures 30, les associés de la S.C.I. RESIDENCE MAZELEYRE à VAUCRESSON se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, dans la Salle de Conférences de la Société Immobilière de Prospecteurs de Pétrole, 7 Rue Nélaton à PARIS 15ème, suivant convocation par lettre recommandée avec avis de réception qui leur en avait été faite individuellement par la Gérance conformément aux Statuts.

La feuille de présence émargée par les associés à leur entrée en séance, fait ressortir que sur les 250.000 parts représentant la totalité du capital social 180.378 parts sont présentes ou représentées.

La Gérance dépose sur le bureau de l'Assemblée un exemplaire des statuts, les doubles des lettres de convocation, la feuille de présence et les pouvoirs qui viennent d'être émargés.

L'Assemblée désigne comme scrutateurs Le Représentant des Sociétés SOPIM et SOFIGI et Monsieur GIRAUD, et comme secrétaire Madame DOUMERC.

La Gérance déclare que le quorum étant atteint, l'Assemblée peut valablement délibérer.

La Gérance rappelle à l'Assemblée que l'ordre du jour, sur lequel elle est appelée à délibérer, est le suivant :

- rapport du Gérant,
- présentation et approbation des comptes définitifs de construction au 31 mai 1972 - quitus au Gérant,
- approbation de la conformité de l'immeuble et de son exécution,
- rapport du Syndic,
- rapport du Conseil Syndical,
- présentation et approbation des comptes du Syndic pour l'exercice 1971; quitus au Syndic,
- renouvellement partiel du Conseil Syndical,
- problème des nuisances provoquées par le Super Marché Montréal,
- choix d'une teinte de peinture pour les cages des escaliers et les terrasses des appartements des derniers niveaux,
- étude et implantation d'une aire de jeux pour les enfants, en dehors des allées normalement prévues pour le seul passage,
- possibilité de faire assermenter le gardien,
- questions diverses.

PREMIERE RESOLUTION

"L'Assemblée Générale reconnaît avoir été régulièrement convoquée".

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

La Gérance rappelle l'envoi des comptes définitifs de construction qui a été fait en même temps que la convocation à la présente assemblée générale

Après avoir répondu à diverses questions d'ordre général concernant lesdits comptes, il est passé au vote de la résolution suivante :

DEUXIEME RESOLUTION

"L'Assemblée Générale après avoir entendu la Gérance sur les comptes définitifs de construction arrêtés au 31 mai 1972, approuve lesdits comptes dans la forme où ils lui sont présentés et qui font ressortir un prix de revient total de la construction de 21.419.319,91 F. et donne également quitus au gérant pour sa gestion ~~pour l'exercice 1972.~~"

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE

Il est passé ensuite à l'ordre du jour concernant le principe de la dissolution de la société.

Il est demandé par un associé Monsieur ESCALIE que la convocation d'une Assemblée Générale soit faite avant le 31 janvier 1973 pour prononcer le principe de cette dissolution.

Cette demande amène le vote de la résolution suivante :

TROISIEME RESOLUTION

"L'Assemblée Générale demande au gérant de bien vouloir procéder à la convocation d'une Assemblée Générale Extraordinaire devant se prononcer sur le principe de la dissolution et demande en outre que cette assemblée soit convoquée sur place à VAUCRESSON avant le 31 janvier 1973".

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE

Néanmoins afin de faciliter les démarches des personnes qui seraient susceptibles de vouloir opérer un retrait partiel, il est passé au vote des résolutions suivantes se rapportant à l'approbation de la conformité de l'immeuble :

QUATRIEME RESOLUTION

"L'Assemblée Générale prend acte du certificat de conformité délivré à la Société le 31 août 1971 et reconnaît que les travaux de construction de l'immeuble social sont achevés".

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE

CINQUIEME RESOLUTION

"L'Assemblée Générale reconnaît que les travaux exécutés sont conformes aux plans et documents ayant servis de base à la rédaction du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division".

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE

La parole est ensuite donnée au représentant du Syndic la Société THIBOUT VINEY & Cie qui fait son rapport sur les comptes arrêtés au 31 décembre 1971. Après avoir donné toutes explications sur lesdits comptes aux associés qui les demandaient, la résolution suivante est mise aux voix :

SIXIEME RESOLUTION

"L'Assemblée, après avoir entendu le rapport du Syndic et les explications sur les comptes arrêtés au 31 décembre 1971 approuve lesdits comptes dans la forme où ils lui ont été présentés et donne au Syndic quitus de sa gestion.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE

Il est ensuite demandé par les associés habitant les bâtiments B1 et B2 au représentant du syndic de faire effectuer par la Maison CHALVENT une étude sur les remèdes qui pourraient être apportés quant à la distribution d'eau chaude.

Il est également demandé au syndic de voir si l'on ne pourrait pas réduire le coût des dépenses électricité ascenseurs et quelle est la raison des dépenses énormes encourues par les ascenseurs de l'ensemble immobilier ?

Il est passé ensuite au renouvellement partiel du conseil syndical et la résolution suivante est mise aux voix :

SEPTIEME RESOLUTION

"L'Assemblée Générale nomme ou renouvelle comme membres du Conseil Syndical les personnes suivantes :

- Madame BARTH
- Mademoiselle HERBET
- Monsieur LALOUX
- Monsieur GIRAUD
- Monsieur VALES
- Monsieur PIQUET-DAMESNE
- Monsieur LOISEAU
- et la Société MALESHERBES ANJOU représentant les sociétés SOPIM et SOFIGI. "

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE

En ce qui concerne les nuisances Mademoiselle HERBET a demandé pourquoi l'isolation phonique, qui devait être effectuée à la sortie des garages, n'était pas encore réalisée.

Après discussion il a été décidé de mandater la Gérance pour faire chiffrer le coût de ces travaux et de le communiquer ensuite au Conseil Syndical.

Il a été demandé au Syndic, par Mademoiselle DUNFF, de faire effectuer des prélèvements dans les garages, les entrées et les paliers des immeubles quant à la teneur en oxyde de carbone et de communiquer aux associés le résultat de ces sondages.

Enfin Monsieur MARTINI s'est engagé à régler définitivement l'insonorisation du local boucherie qui procure encore quelques désagréments aux habitants du bâtiment situé au-dessus du SUPER MARCHÉ MONTREAL.

En ce qui concerne le point de l'ordre du jour relatif au choix d'une teinte de peinture pour les cages des escaliers extérieurs menant aux terrasses des appartements des derniers niveaux il a été décidé de retenir la teinte dite "blanc cassé".

Les associés ont parlé ensuite du projet d'étude et d'implantation d'une aire de jeux pour les enfants en dehors des allées normalement prévues pour le passage des piétons.

Monsieur MARTINI, représentant du SUPER MARCHÉ MONTREAL, demande alors la parole en proposant à la collectivité de laisser à sa disposition, pour la création de cette aire de jeux, le terrain situé en bordure des parkings et dont la société ne se sert pas. Il informe les associés que cette décision est simplement à ratifier par sa Direction et que, dès qu'il aura obtenu un accord il le fera connaître au Conseil Syndical, qui pourra à ce moment là, de concert avec le Syndic, proposer les éléments qui pourront composer ladite aire de jeux.

En ce qui concerne la possibilité d'assermentation du gardien, après discussion entre les associés il est décidé purement et simplement de renoncer à ce projet.

Il est demandé néanmoins au représentant du syndic de procéder à une ./.

nouvelle période de pose de disques auto-collants sur les pare-brise des voitures gênant la circulation et la bonne harmonie de l'ensemble immobilier.

Au titre des questions diverses il a été demandé au Syndic :

1° - de faire établir un devis pour la plantation d'arbres nouveaux entre ceux existants Centre MAZELEYRE et le long du parking supérieur, entre la résidence et le parking du SUPER MARCHÉ MONTREAL, afin d'étoffer l'écran de verdure qui existe actuellement.

2° - de faire établir un devis concernant la réfection des peintures des balcons et de le soumettre au Conseil Syndical. Ensuite si une décision est à prendre quant à cette réfection, il sera procédé à une consultation écrite.

3° - de revoir, dans le hall d'entrée du bâtiment D les plantations défectueuses à ce jour.

4° de faire procéder au passage de l'entreprise pour le traitement des cafards existants dans la résidence.

5° L'autorisation ayant été donné, par la collectivité des associés, aux possesseurs de jardin privatif en rez-de-chaussée pour qu'ils puissent procéder à la mise en place d'un grillage le long des troènes bordant leur jardin privatif, afin que ceux-ci ne soient pas abimés par la personne chargée de tondre le gazon ; il est demandé au Syndic de bien vouloir faire standardiser la pose de ces grillages afin que l'harmonie de l'ensemble immobilier soit respectée.

Enfin, avant de clore cette assemblée, les associés ont demandé :

1° que soit régulièrement convoquée l'Assemblée Générale annuelle à date fixe et qu'une consultation écrite soit faite par la Gérance pour le lieu de celle-ci, étant entendu en tout état de cause que l'Assemblée prévue pour Janvier 1973 serait réunie à VAUCRESSON.

2° de faire procéder à l'enlèvement de tous les panneaux de vente existants encore sur l'ensemble immobilier et rompant l'harmonie de celui-ci, en conséquence de la vente des deux derniers appartements.

PLUS RIEN N'ETANT A L'ORDRE DU JOUR ET PERSONNE NE DEMANDANT PLUS LA PAROLE LA SEANCE EST LEVEE A 21 H 50.

LE GERANT.