

ETOILE FOCH

DULAC et LASSERRE

50, Rue de Miromesnil - 75008 PARIS

☎ ~~266.05.94~~ NOUVEAU NUMERO DE TELEPHONE

266.93.26

SYNDICATS et GERANCES D'IMMEUBLES

P.V.

/ A.G.O 22/10/80

PARIS, le 25-11-80

Mesdames, Messieurs,

Je vous remets sous ce pli le procès-verbal de l'Assemblée Générale de votre Immeuble.

Vous en souhaitant bonne réception,

Veillez croire, Mesdames, Messieurs, à l'expression de mes sentiments distingués.

M. CHIARELLA

P. J. PROCES-VERBAL

NE TRAITER QU'UNE AFFAIRE PAR LETTRE

ETOILE FOCH

SYNDICATS ET GERANCES D'IMMEUBLES

IMMEUBLE : 18, Boulevard de la République - 92420 VAUCRESSON  
REFERENCE : 10 132

COMpte RENDU ASSEMBLEE GENERALE

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT  
LE MERCREDI 22 OCTOBRE

Les copropriétaires de l'immeuble sis 18, Boulevard de la République à VAUCRESSON 92420 se sont réunis en Assemblée Générale au Cinéma LE NORMANDY 72, boulevard de la République à VAUCRESSON 92420 suivant convocation faite par le Cabinet ETOILE FOCH en date du 2 octobre 1980 et ce afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1°) - APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE ALLANT DU 01.07.1979 au 30/06/1980, QUITUS
- 2°) - ADOPTION DU BUDGET PREVISIONNEL. PRESENTATION DU SYSTEME COMPTABLE TRIMESTRIEL. CREATION D'UN FONDS DE ROULEMENT.
- 3°) - RENOUELEMENT DU CONSEIL SYNDICAL.
- 4°) - RENOUELEMENT DU MANDAT DU SYNDIC. DUREE. HONORAIRES.
- 5°) - POINT SUR LA PROCEDURE EN COURS. EXPOSE DE MAITRE DEBY AVOCAT A LA COUR.
- 6°) - VOTE EVENTUEL D'UNE PROVISION NECESSAIRE A LA REFECTION DES TERRASSES (TRAVAUX EFFECTUES AUX FRAIS AVANCES DE LA COPROPRITE ET RECUPERABLES EN FIN DE PROCEDURE).
- 7°) - ETAT D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX DE REFECTION DES SOLS DE LA RESIDENCE.
- 8°) - TRAVAUX A ENVISAGER PREVISION DU RAVALEMENT DE LA RESIDENCE.
- 9°) - ENTRETIEN GENERAL DE L'IMMEUBLE.

UN BUREAU EST CONSTITUE :

PRESIDENT : Monsieur CHARREL

ASSESEURS : Monsieur BROUWERS et Monsieur PANNIER LÉCA

SECRETAIRE : Monsieur GUILBERT Joël

Le bureau constate que conformément aux dispositions de l'article 14 du décret du 17 mars 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, il a été établie une feuille de présence émargée par les copropriétaires entrant en séance, laquelle feuille demeure annexée à l'original du Procès Verbal ainsi que les pouvoirs présentés.

Le bureau étant constitué, les copropriétaires présents et représentés forment ensemble : 181 267/250.000 èmes.

LA SEANCE EST OUVERT A 17 HEURES 30

LOI DU 10 JUILLET 1965 - CHAPITRE 5 - ALINEA 2ème -ARTICLE 42 :Les Actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales, doivent être, à peine de déchéance, introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification qui leur a été faite à la diligence du Syndic.

*[Signature]*  
R.29 9

|                           |       |
|---------------------------|-------|
| <u>ETAIENT ABSENTS :</u>  |       |
| - Mr ADAM .....           | 1.178 |
| - Mr BAILLET .....        | 1.318 |
| - Mme BARBIN .....        | 745   |
| - Mme BERTIAUX .....      | 1.680 |
| - Mr BESASSON .....       | 220   |
| - Cts BIN .....           | 906   |
| - Cts BOCCARA .....       | 440   |
| - Mr BONFILS .....        | 1.238 |
| - Mr BOUCHE .....         | 1.268 |
| - Mme BOURGEOIS .....     | 1.771 |
| - Mme COMBIER .....       | 1.117 |
| - Mme CUVILLIER .....     | 534   |
| - Mme DARNETAL .....      | 614   |
| - Mr DAUCHY .....         | 876   |
| - Mr DAUGABEL .....       | 836   |
| - Mme DE LA RUE DU CAN .. | 574   |
| - Mr DEROUIN .....        | 675   |
| - Mr DEROUIN .....        | 1.007 |
| - Sté DEYEL .....         | 110   |
| - MrDIAN .....            | 660   |
| - Sté DOMANIALE .....     | 110   |
| - Mr DURVILLE .....       | 1.117 |
| - Mr ELOIR .....          | 836   |
| - Mr ESCALIE .....        | 685   |
| - Mr ESCALIE Robert ....  | 866   |
| - Mme FIAUT .....         | 846   |
| - Mr FRIRY .....          | 110   |
| - Mr GARABIOL .....       | 2.637 |
| - Mr GAYRAL .....         | 544   |
| - Mme GRIMAUULT .....     | 1.399 |
| - Mr HENRIOT .....        | 1.712 |
| - Mr JEANJEAN .....       | 1.128 |
| - Mr JOUANNET .....       | 1.670 |
| - Mr KALFON .....         | 1.580 |
| - Melle KLEIN .....       | 1.923 |
| - Mme LABARRE .....       | 1.178 |
| - Mr LABARRE .....        | 786   |
| - Mr LABROUCHE .....      | 806   |
| - Mme LAVIE D'EYSMOND ..  | 1.318 |
| - Mr LE SOURD .....       | 584   |
| - Mr LEGRAND .....        | 936   |
| - Mr LELOUP .....         | 1.198 |
| - Mr MARIE .....          | 1.640 |
| - Mr MICHEL .....         | 1.298 |
| - Mr MONTI .....          | 1.198 |
| - Mr NEBOUT .....         | 966   |
| - Mr NEGRIER .....        | 844   |
| - Mr NEMETH .....         | 1.318 |
| - Mme PAPIN .....         | 1.167 |
| - Melle POLLET .....      | 584   |
| - Mr PROUT .....          | 856   |
| - Mr QUEMENER .....       | 775   |
| - RESIDENCE FRANCAISE ..  | 220   |
| - Ets ROUSSEAU .....      | 1.117 |
| - Mme SCORDEL .....       | 1.068 |
| - SEFIPAR .....           | 880   |
| - Melle TACQUENET .....   | 826   |
| - Mr TAILLEPIED .....     | 1.853 |
| - Mr TCHISTIAKOFF .....   | 2.808 |
| - Mr TRIBBIA .....        | 1.378 |
| - Sté TUTIN ET AMBELLA .. | 1.128 |
| - Mr VERRIER .....        | 826   |
| - Mr VIGNAL .....         | 1.349 |
| - Mr VOVAN .....          | 1.670 |
| - Mr WILLAUME .....       | 1.228 |

08/01/88  
 00A  
 1.178

ALIBRAND M  
 NP



ETOILE FOCH

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale approuve les comptes de copropriété du 1er juillet 1979 au 30 juin 1980 et donne quitus au Syndic.

Elle demande que :

- La répartition des frais de chauffage soit vérifiée.
- La rectification sur le prochain exercice de la facture CHALVENT de 73,79 francs passée en charge parking et qui doit être imputée en charge chauffage.
- Que soit fournie au Conseil Syndical photocopie de la facture CHALVENT de 35 638,44 francs annotée sur le relevé au 8 janvier 1979.

Votent Pour : 179 467/181 267ème

Vote Contre : Monsieur BARBIER 1 800/181 267ème

RESOLUTION ADOPTEE A LA MAJORITE

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale adopte le budget prévisionnel tel que présenté et arrêté à 1 302 300,00 francs et exprime le désir de conserver le système comptable annuel.

RESOLUTION ADOPTEE A L'UNANIMITE

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale renouvelle le mandat des membres du Conseil Syndical, à savoir :

- Madame GADAUT et Monsieur PELLERIN..... Bât. A
- Mademoiselle PICARD, Madame RENAUDIN et Monsieur LECAT.. ..... Bât. B1 et B2
- Monsieur BARBIER..... Bât. C
- Madame VINEIS et Monsieur PANNIER..... Bât. D
- Monsieur CHARREL..... Bât. G
- Monsieur BROUWERS et Monsieur PAQUIER..... Bât. H
- FELIX POTIN à titre Consultatif.

RESOLUTION ADOPTEE A L'UNANIMITE

QUATRIEME RESOLUTION

Le Président de séance fait remarquer au Syndic que <sup>sur</sup> divers points <sup>de</sup> gestion n'ont pas donné satisfaction, ~~à savoir~~ *et notamment en ce qui concerne la maintenance et les réceptions des travaux / un exemple :*

- Travaux de Serrurerie
- Travaux extérieurs
- Fonctionnement du chauffage.

*Je*  
*uy p.*  
*4*

ETOILE FOCH

.../...

Après exposé du Président du Conseil Syndical et du Syndic, l'Assemblée Générale décide de renouveler le mandat de la S.G.I. ETOILE FOCH pour une durée d'une année et au moins jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes 1980/1981. Les honoraires seront ceux prévus par le B.M.O. :

Votent pour : 170 488/181 267ème

Votent Contre : Monsieur BARBIER..... 1 800/181 267ème

Monsieur COUY..... 1 982/181 267ème

S'abstiennent : Monsieur FREYRIA..... 2 687/181 267ème

Monsieur GROULT..... 1 591/181 267ème

Monsieur VALLES..... 2 719/181 267ème

RESOLUTION ADOPTEE A LA MAJORITE

CINQUIEME RESOLUTION

Maître DEBY, avocat, fait rapport à l'Assemblée Générale de l'avancement de la procédure actuellement en cours à l'encontre de la S.C.I. et intéressant les désordres inhérents à la construction. Le Cabinet JEAN PIERRE SAUGNAC, expert du GECO, a proposé par l'intermédiaire de son avocat une transaction amiable concernant les désordres en acrotères et en façade, à savoir :

- traitement étanche de la façade sous forme de participation au ravalement..... F 165 000,00
  - Garde corps serrurerie..... F 7 761,00
  - Indemnité intérieure..... F 12 000,00
  - reprise de la cheminée..... F 14 229,60
- F 199 090,60

L'Assemblée Générale déclare accepter cette proposition et donne tous pouvoirs à Maître DEBY et au Syndic pour concrétiser cette affaire par la signature d'un protocole. L'Assemblée Générale laisse mandat au Conseil Syndical d'employer cette somme au mieux des intérêts de la copropriété.

RESOLUTION ADOPTEE A L'UNANIMITE

De nouveaux désordres sont apparus dans les appartements et provenant d'un défaut d'étanchéité des terrasses. Le Syndic a chargé le Cabinet DAUFRESNE, Architecte de constituer le dossier technique de cette seconde partie de la procédure. Maître DEBY informe l'Assemblée Générale qu'une audience a lieu devant le juge de la Mise en état le 31.10.80 au cours de laquelle seront demandées la nomination d'un expert judiciaire et la délivrance éventuelle d'une indemnité nécessaire à la mise hors d'eau des appartements.

RESOLUTION ADOPTEE A L'UNANIMITE

.../...



ETOILE FOCH

.../...

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale vote un crédit de 600 000,00 francs nécessaire à :

- La réfection des édicules en terrasse.
- La réfection des terrasses fuyardes créant des infiltrations dans les appartements et ayant fait l'objet de la résolution précédente.

L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical de choisir l'entreprise et de traiter tout marché dans la suite du budget fixé auquel pourra être ajoutée, l'indemnité allouée, en transaction par le GECO.

Le financement se fera au moyen de trois appels de fonds dont la répartition sera étudiée lors d'un prochain Conseil Syndical.

Votent Contre : Monsieur PAQUIER..... 1 600/181 267ème  
 Monsieur BARBIER..... 1 800/181 267ème

S'abstiennent : Monsieur AUBIN..... 2 707/181 267ème  
 Madame GADAUT..... 1 268/181 267ème

Votent Pour : 1 73892/181 267ème

RESOLUTION ADOPTEE A LA MAJORITE

SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale prend note de l'état d'avancement des travaux de réfection des sols entrepris par l'entreprise SPAPA et demande au Syndic une réception très précise du chantier et une vérification des mémoires.

RESOLUTION ADOPTEE A L'UNANIMITE

HUITIEME RESOLUTION

Le Syndic présente les devis de ravalement des bâtiments. La dépense à engager est de l'ordre de 1 100 000,00 francs. Compte-tenu des désordres constatés en terrasses et de la nécessité d'entreprendre leur réfection l'Assemblée Générale décide de reporter le ravalement à laprochaine Assemblée Générale.

RESOLUTION ADOPTEE A L'UNANIMITE

NEUVIEME RESOLUTION

Monsieur BAUDOIN demande à l'Assemblée Générale de se prononcer sur la pose de répartiteurs de chauffage. Compte tenu des complexités d'application de cette décision l'Assemblée Générale demande au Conseil Syndical d'étudier ce dossier.

.../...

ETOILE FOCH

.../...

Le Conseil Syndical jugera de l'opportunité de convoquer une Assemblée Générale Extraordinaire avec sondage préalable.

Les copropriétaires demandent au syndic :

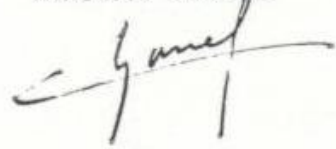
- un controle des dépenses du gardien. Un Carnet à souche sera mis en place.
- d'adresser un courrier au gardien lui rappelant ses obligations et notamment la surveillance, et la tenue des abords de la résidence.

RESOLUTION ADOPTEE A L'UNANIMITE

LA SEANCE EST LEVEE A 21 HEURES

LE PRESIDENT

Monsieur CHARREL



LES ASSESSEURS

Monsieur BROUWERS  
et  
Monsieur RANIER  
LECA



M. CHIARELLA

LE SECRETAIRE

Monsieur J. GUILBERT

