

Syndicat : résidence MAZELEYRE
18 bd de la République
92420 VAUCRESSON

AG 23-10.84

PROCES VERBAL DE DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU MARDI 23 OCTOBRE 1984 à 18 H 30

L'an mil neuf cent quatre vingt quatre, le mardi 23 octobre à 18 heures 30, les membres du syndicat des copropriétaires de la résidence MAZELEYRE sise au 18 bd de la République 92420 VAUCRESSON se sont réunis en assemblée générale en la salle PILATRE DU ROSIER Centre la Mongolfière, rue Salmon Legagneur 92420 VAUCRESSON sur convocation du syndic la Sté A.B.C.A. 11/13 rue de Montreuil 78000 VERSAILLES.

Cette réunion a été convoquée par lettre recommandée individuelle avec accusé de réception le 05 octobre 1984 ou contre émargement par l'entremise des gardiens.

Il a été établi une feuille de présence qui est émargée par chaque membre du syndicat dès son entrée dans la salle de réunion.

La composition du bureau faite à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés est la suivante :

Président : Mr BROUWERS
Scrutateurs : Mr BECHERUCCI
 : Mr CHARREL
Secrétaire : Mr TREFCON (Sté A.B.C.A.)

La feuille de présence fait apparaître que (85) quatre vingt cinq copropriétaires totalisant 197449/250000 sont présents ou représentés et que l'assemblée peut en conséquence valablement délibérer.

Etaient absents et non représentés : mesdames ou messieurs ARIES (1701) BAILLET (1428) BARBIN (745) BAUDOUIN (110) BERTIAUX (1680) BESASSON (110) BOCCARA (330) BOUCHE (1268) BOURGEOIS (1771) COMPAGNIE FRANCAISE DE RAFFINAGE (2596) CONNEN (130) BIN (906) DARNETAL (614) DE LA RUE DU CAN (574) DEROUIN (675) ELOIR (836) FENAUX (957) FRIRY (110) HENRIOT (1712) HERBOUX (1349) JEANJEAN (1128) JOUANNET (1670) KALFON (1580) LABARRE ou RANDALL (786) LABROUCHE (806) LAMBERT DEMOULIN (654) LEGRAND A. (1298) LEGRAND (110) LELOUP (1198) MARCHESSEAU (1349) MARIE B. ou MARIE M. (1640) MEERSCHART (846) MERRER (876) NEBOUT (966) NEGRIER (734) NEMETH (1318) PAPIN (1167) POLLET (584) PROUT (856) QUEMENER (775) QUENESSON (1741) RANDALL (1178) SCORDEL (1068) SEFIPAR (330) Société DEYEL (110) STEBEL (1408) TRIBBIA (1378) VERRIER (826) VAGNAL (1349) VOLDOIRE (856) VOVAN (1670) RC FRANCAISE (110) LE SOURD (584) totalisant 52551/250000.

Monsieur le Président rappelle que l'assemblée a été provoquée à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1- étude et approbation des comptes arrêtés au 30/06/84 tels que présentés par la Sté A.B.C.A. et quitus au syndic de sa gestion,
- 2- étude et approbation du budget prévisionnel de gestion pour l'exercice 84/85 tel que présenté par la Sté A.B.C.A. arrêté à la somme de Frs 1.661.500,
- 3- renouvellement du mandat de la Sté A.B.C.A. en qualité de syndic de la résidence, durée de son mandat, fixation de ses honoraires,
- 4- renouvellement du conseil syndical, durée de son mandat,
- 5- exposé quant aux procédures :
 - affaire : ETOILE FOCH Maître BOBLET,
 - expert GUILLERMAIN
 - signature du protocole d'accord.
- 6- décision à prendre quant au ravalement à entreprendre au sein de la résidence selon propositions :

19.01-28 2A

- des Ets SEEP pour un montant de Frs 1.777.636,10 TTC
 - des Ets SONOREL pour un montant de Frs 2.926.516,67 TTC
 - des Ets SETRAB pour un montant de Frs 1.760.223,25 TTC
 - des Ets MARTEAU pour un montant de Frs 2.384.155,91 TTC
 - des Ets IREP pour un montant de Frs 1.542.555,48 TTC
- (honoraires du syndic 2 % HT du montant des travaux et police maître d'ouvrage de 3 à 5 %).

7- décision à prendre quant à la réfection des cages d'escaliers selon propositions

- des Ets SEEP pour un montant de Frs 89.864,41 TTC
- des Ets SONOREL pour un montant de Frs 306.422,34 TTC
- des Ets SETRAB pour un montant de Frs 79.865,24 TTC
- des Ets MARTEAU pour un montant de Frs 91.377,74 TTC
- des Ets IREP pour un montant de Frs 80.081,69 TTC.

8- décision à prendre quant au mode de financement des travaux ci-dessus.

(Nous annexons à la présente un tableau comparatif établi par Mr BECHERUCCI. Toutefois, les devis sont à votre disposition si vous désirez les consulter à la loge, chez le syndic ou auprès du conseil syndical).

9- décision à prendre quant à la modification du système d'ouverture de la porte automatique du garage selon proposition des Ets GRIMAUD valeur décembre 1983 à savoir :

- 1ère solution :

Remplacement de la pédale du sol commandant l'ouverture de la porte par un contacteur à clé pour un montant de Frs 1.940 HT + clé 25,00 Frs HT l'unité.

- 2ème solution :

Remplacement par un appareil de télécommande radio pour un montant de Frs 3.465 HT + émetteur 360 HT.

10- décision à prendre quant à la pose de répartiteurs de frais de chauffage selon proposition des Ets SCHLUMBERGER à Frs par appareil 21,33 HT plus redevance annuelle par appareil 27,53 HT, contrat de 5 ans,

11- décision à prendre quant à la souscription d'une nouvelle police d'assurances suite à la résiliation du contrat actuellement en cours,

12- décision à prendre quant à la création d'écoulement au niveau des terrasses à jouissance privative du rez de chaussée selon proposition des Ets DELBOST du 28/09/84 à Frs 88.475,60 TTC.

13- entretien général de la résidence.

Monsieur le Président déclarant la séance ouverte à 19 heures met successivement aux voix les résolutions suivantes :

Premier point de l'ordre du jour :

Mr BROUWERS Président du conseil syndical informe les copropriétaires que la vérification des comptes clos au 30/06/84 a été effectuée par Mr CHARREL et lui-même et qu'aucune anomalie n'a été relevée.

PREMIERE RESOLUTION :

"L'assemblée générale après en avoir délibéré approuve les comptes arrêtés au 30/06/84 tels que présentés par la Sté A.B.C.A. à qui elle délivre quitus de sa gestion pour la période correspondante".

Cette résolution mise aux voix est adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés soit par 194812/250000.

A voté contre : Mr GARABIOL (2637/250000).

Nota : Mr GARABIOL fait remarquer qu'une erreur a été commise dans le document comparatif des budgets. En effet, c'est le budget 82/83 qui a été porté au lieu du budget 83/84. Le document rectifié sera joint au présent procès verbal.

Deuxième point de l'ordre du jour :

.../...

Le syndic informe les copropriétaires qu'il a reçu après l'envoi de la convocation une proposition d'assurances moins onéreuse que celle actuellement en vigueur d'environ 30.000. De ce fait, le budget proposé à 1.661.230 peut-être ramené à 1.631.000.

DEUXIEME RESOLUTION

"L'assemblée générale après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel de gestion pour l'exercice 1984/85 tel que présenté par la Sté A.B.C.A., mais ramené à la somme de Frs 1.631.000 Frs".

Cette résolution mise aux voix est adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés soit par 194812/250000.

A voté contre : Mr GARABOL (2637/250000).

Troisième point de l'ordre du jour :

TROISIEME RESOLUTION :

"L'assemblée générale après en avoir délibéré renouvelle en qualité de syndic la Sté A.B.C.A. pour une durée de un an, c'est à dire jusqu'à l'assemblée devant statuer sur les comptes arrêtés au 30/06/85. Ses honoraires subiront l'augmentation prévue par la législation en vigueur, frais et vacations en sus".

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés soit par 197449/250000.

Quatrième point de l'ordre du jour :

QUATRIEME RESOLUTION :

"L'assemblée générale après en avoir délibéré renouvelle ou nomme en qualité de membres du conseil syndical : Mr ISAMBERT bt A - Mme GONZALEZ et Melle RAUX bt B1 - Mr AUBIN et Mr BARBIER bt C - Mme VINEIS- Mr PANNIER et Mr BECHERUCCI bt D - Mme MARCHAND et Mr CHARREL bt E - Mr COURDACHER bt F - Mr BROUWERS bt H qui acceptent la mission qui leur est conférée pour une durée de un an, c'est à dire jusqu'à l'assemblée devant statuer sur les comptes arrêtés au 30/06/85".

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés soit par 197449/250000.

Cinquième point de l'ordre du jour :

Affaire BOBLET : Maître BOBLET a interjeté appel et l'audience est prévue pour le 19/11/84.

Signature protocole d'accord : Maître BAUDOUIN suit activement ce dossier et nous sommes dans l'attente du jugement.

Expertise GUILLERMAIN : malheureusement, cette affaire n'ayant pas été suivie correctement par Etoile Foch et mal diligentée, Mr GUILLERMAIN expert n'a pas rendu un rapport favorable à la copropriété.

Sixième point de l'ordre du jour :

CINQUIEME RESOLUTION :

"L'assemblée générale après en avoir délibéré décide d'entreprendre le ravalement de l'ensemble immobilier. Elle vote pour ce faire un budget de 1.800.000 Frs TTC y compris honoraires du syndic (2 %) et police maître d'ouvrage; elle délivre mandat au syndic et au conseil syndical pour traiter cette affaire au mieux des intérêts de la copropriété quant au choix de l'entreprise. Elle donne son accord sur la proposition de Félix Potin (Sté SOPIM et SOFIGI) de ne pas participer aux travaux suivants : réfection allèges de cuisines budget mars 84 : 49.560 HT - Persiennes budget mars 84 : 155.088 HT - mise en place lettres en laiton budget mars 84 : 5.800 Frs HT".

Cette résolution mise aux voix est adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés soit par 193986/250000.

Ont voté contre : Melle POGGIOLI (826) et Mr GARABIOL (2637) totalisant 3463/250000.

Nota : une circulaire sera adressée à tous les copropriétaires pour connaître le nombre de personnes intéressées par le remplacement pur et simple de leurs persiennes (bien entendu, le coût de ce remplacement sera imputable aux seuls intéressés).

Septième point de l'ordre du jour :

SIXIEME RESOLUTION :

"L'assemblée générale après en avoir délibéré décide la réfection des cages d'escaliers de l'ensemble immobilier. Elle vote pour ce faire un budget de 90.000 Frs TTC y compris honoraires du syndic (2 %). Elle confie le soin au syndic et au conseil syndical de traiter au mieux des intérêts des copropriétaires quant au choix de l'entreprise".

SOPIM et SOFIGI ne participant pas aux charges de batiments, donc pas aux travaux à entreprendre, les millièmes sont ramenés à 169.300 au lieu de 250.000.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés soit par 104377/169300.

Ont voté contre : mesdames ou messieurs : AUBIN (2707) BUNY (806) GADEAU (1268) GROSJEAN (1288) MARESCOT (866) DELATTRE (1128) FIAUT (846) GARABIOL (2637) POGGIOLI (826) totalisant 12372/169300.

Huitième point de l'ordre du jour :

SEPTIEME RESOLUTION :

"L'assemblée générale après en avoir délibéré donne mandat au syndic et au conseil syndical pour négocier, au mieux auprès de l'entreprise ou des entreprises qui seront choisies (ravalement cages d'escaliers), un échelonnement de règlement, lequel échelonnement ne devra faire l'objet d'aucun frais supplémentaire".

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés soit par 197449/250000.

Neuvième point de l'ordre du jour :

Les copropriétaires décident d'ajourner cette éventuelle modification d'ouverture de la porte de garage jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Dixième point de l'ordre du jour :

Les copropriétaires décident d'ajourner leur prise de position quant à la pose de répartiteurs de chauffage jusqu'à la prochaine assemblée générale et en fonction de l'évolution des textes de loi.

Onzième point de l'ordre du jour :

HUITIEME RESOLUTION :

" L'assemblée générale après en avoir délibéré autorise la Sté A.B.C.A. à souscrire la nouvelle police d'assurances à Frs 43.000 TTC (valeur septembre 1984) par l'entremise du Cab. Georges TREFCON agent d'assurances auprès de la MUTUELLE PARISIENNE DE GARANTIE".

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés soit par 197449/250000.

Douzième point de l'ordre du jour :

NEUVIEME RESOLUTION :

"L'assemblée générale après en avoir délibéré décide la création d'écoulement au niveau des terrasses à jouissance privative du rez de chaussée. Elle vote pour ce faire un budget de 89.000 Frs (valeur septembre 1984) et donne mandat au syndic et au conseil syndical pour déterminer le choix de l'entreprise et le nombre de terrasses à traiter en urgence".

Cette résolution mise aux voix est adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés soit par 193073/250000.

Ont voté contre : messieurs BARBIER (1800) et WILLAUME (1338) totalisant 3138/250000.

S'est abstenu : Mr BONFILS (1238/250000).

Entretien général

- 1) L'eau chaude tôt le matin est tiède. Une démarche sera faite auprès de l'exploitant.
- 2) L'escalier menant à la chaufferie n'est pas entretenu.
- 3) Certains copropriétaires signalent la présence de mares d'eau dans les allées de circulation. Un devis sera demandé pour tenter de remédier à cette anomalie.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 22 heures.

LE PRESIDENT

LES SCRUTATEURS

LE SECRETAIRE

PS : nous vous rappelons que conformément à l'article 42 de la loi du 10/07/65, les actions qui ont pour objet de contester les décisions prises en assemblées générales doivent à peine de déchéance être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans les deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic.

RAPPEL DU BUDGET 1983/84

	RAPPEL BUDGET 83/84
Fournitures d'entretien	12 500,00
Entretien espaces verts	76 500,00
Nettoyage couloirs de caves	1 600,00
EDF services généraux	25 700,00
Eau froide	122 900,00
Salaires et charges sociales	284 000,00
Honoraires et T.V.A.	81 000,00
Vacations	5 500,00
Frais d'administration	10 900,00
Location salle	800,00
Honoraires avocat	18 000,00
Téléphone loge	3 200,00
Assurances multirisques immeuble	109 000,00
Assurances automobile	1 100,00
Taxe habitation loge	900,00
Petits travaux et réparations	40 000,00
Contrat entretien vide-ordures	9 100,00
Contrat entretien ascenseurs	66 000,00
EDF force motrice ascenseurs	44 500,00
Travaux ascenseurs	
Contrat entretien chaufferie	31 200,00
Consommation fuel	100 000,00
Travaux chaufferie	20 000,00
EDF chaufferie	26 500,00
GDF	652 000,00
Fourniture sel adoucisseur	10 000,00
Entretien adoucisseur (50 %)	
Location compteurs	20 800,00
Dépoussièrage parking	8 300,00
Entretien parking	
EDF parking	9 100,00
Travaux parking	10 000,00
Achat 1 aspirateur	
Vérification extincteurs	1 500,00

1 802 600,00