

Syndicat : Résidence MAZELEYRE  
18 Bd de la République  
92420 VAUCRESSON

PROCES VERBAL DE DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU JEUDI 29 NOVEMBRE 1990 à 18 H.30

---

L'an mil neuf cent quatre vingt dix, le jeudi 29 Novembre à 18 H. 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 Saint Exupéry mise à disposition par le Centre Culturel de la Montgolffière, rue Salmon Legagneur, 92420 VAUCRESSON, sur convocation du syndic la Sté A.B.C.A. 38, rue A. Sarrault 78000 VERSAILLES.

Cette réunion a été provoquée par lettre recommandée individuelle avec accusé de réception le 9 Novembre 1990 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 la majorité des copropriétaires présents ou représentés (M. GARABIOL s'étant abstenu) est la suivante :

Président : Madame PAQUIER  
Scrutateurs : Monsieur DI PIZIO  
Monsieur QUANTIN  
Secrétaire : Monsieur TREFCON (Sté A.B.C.A.)

La feuille de présence fait apparaître que 86 (quatre vingt six) copropriétaires totalisant 197.135/250.000 sont présents ou représentés et que l'assemblée peut en conséquence valablement délibérer.

Etaient absents et non représentés : Mesdames ou Messieurs AGRIMO (916) - BAILLET (1.428) - BARBIER (1.800) - BERTIAUX (1.680) - BONNEAU (2.808) - BONS (806) - BOUCHE (1.268) - BRURIAUD (1.117) - CARREY (1.006) - CONNEN (130) - DAUXERRE (846) - DE LA RUE DU CAN (574) - DELATTRE (1.128) - DEVEL (110) - DURILLON (654) - ELSON (2.023) - ESCALIE (685) - FENAUX (957) - FRIRY (110) - GANDREY RETY (2.546) - GAYRAL (544) - GIRAUD (916) - GIRES (1.730) + (534) - HENRIOT (1.712) - HERBOUX (1.349) - JEAN (1.368) - JOUAN (1.298) - KALFON (1.580) - SCI LA VERNONNAISE (1.368) - LE SOURD (584) - LEFEVRE (1.750) - LEGRAND (110) - MALLET (1.167) - MARCHESSEAU (1.349) - MEERSCHART (846) - MERRER (876) - MILLET (1.288) - NEBOUT (966) - PAPIN (1.167) - PROUT (856) - QUEMENER (775) - SCHJOTH (614) - SCORDEL (534) + (534) - STEBEL (1.408) - VIGNAL (1.349) - GRELLEY (1.701) - totalisant 52.865/250.000.

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

1°) Etude et approbation des comptes tels que présentés par la Société A.B.C.A. au 30/06/1990 et quitus au syndic de sa gestion.

2°) Etude et approbation du budget prévisionnel de gestion, tel que présenté par la Société A.B.C.A. pour la période du 01/07/1990 au 30/06/1991 arrêté et arrondi à la somme de Frs. 1.860.000,00.

3°) Renouvellement du mandat de la Société A.B.C.A. en qualité de syndic de la copropriété, durée de son mandat, fixation de ses honoraires.

4°) Renouvellement des membres du Conseil Syndical, durée de leur mandat.

5°) Décision à prendre quant à la mise en conformité des portes au niveau des cabines d'ascenseurs, selon propositions des Ets. :

a) AUROS du 05/03/1990 à Frs. TTC. 332.172,00.

b) OTIS du 22/01/1990 à Frs. TTC. 323.699,72

6°) Décision à prendre quant à la mise en conformité des portes automatiques de garages, selon proposition des Ets. KONE du 21/06/1989 à Frs. TTC. 13.039,83 par porte, actualisation et émetteurs en sus (260,00 Frs. H.T. pour une commande de 150 unités).

7°) Décision à prendre quant à la cession à la Municipalité de la parcelle cadastrée AL 177 en échange à titre gracieux d'une superficie de 360 m<sup>2</sup> à usage de parkings, conformément aux dispositions arrêtées par courrier de la MAIRIE du 29/06/1990 dont photocopie ci-jointe.

8°) Exposé quant à la procédure judiciaire engagée à l'encontre des Ets. IREP pour désordres et malfaçons, entreprise ayant réalisé les travaux de ravalement.

9°) Pour répondre à la demande formulée par Monsieur GARABOL, décision à prendre quant à l'application de la résolution numéro 2 de l'assemblée générale du 20/10/1987 et mandat à délivrer au Syndic et au conseil syndical pour mener plus avant les tractations engagées avec les représentants du Centre Commerciale pour aménagements divers destinés à endiguer les nuisances.

10°) Décision à prendre quant à la réalisation de l'entretien des parties communes par une entreprise qualifiée aux lieu et place de la femme de ménage (budget à envisager annuel TTC. 102.000,00).

11°) Gardiennage

12°) Entretien général.

Madame le Président déclarant la séance ouverte à 19 H. 15 met successivement aux voix les résolutions suivantes :

Premier point de l'ordre du jour

PREMIERE RESOLUTION

"L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve les comptes tels que présentés par la Société A.B.C.A. au 30/06/1990 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 194.498/250.000.

A voté contre : Monsieur GARABOL 2.637/250.000

Arrivée à 19 H. 25 de Monsieur GRELLEY (1.701) ce qui porte le quorum à 198.836/250.000

Deuxième point de l'ordre du jour

DEUXIEME RESOLUTION

"L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel de gestion tel que présenté par la Sté A.B.C.A. pour la période du 1/07/1990 au 30/06/1991 arrêté et arrondi à la somme de 1.860.000,00 Frs."

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés, soit par 195.222/250.000.

Se sont abstenus : Mesdames ou Messieurs LEROOY (1.178) - PRAX (1.630) - BONNEAU FREYRIA (806) totalisant 3.614/250.000.

Troisième point de l'ordre du jour

TROISIEME RESOLUTION

"L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, renouvelle la Sté A.B.C.A. en qualité de syndic de la copropriété pour une durée de un an, c'est à dire jusqu'à l'Assemblée devant statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 30/06/1991. Ses honoraires s'éleveront à la somme de Frs. 101.850,00 TTC. frais et vacations en sus".

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés, soit par 192.868/250.000.

Ont voté contre : Mesdames ou Messieurs GARABIOL (2.637) - GRELLEY (1.701) - PRAX (1.630) totalisant 5.968/250.000.

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 :

Bâtiment B 1	Monsieur PAQUIER
Bâtiment B 2	Madame GADAUT
Bâtiment D	Madame VINEIS, Monsieur QUANTIN
Bâtiment F	Monsieur DI PIZIO, Monsieur RENOUL
Bâtiment G	Monsieur BONNEAU FREYRIA
Bâtiment H	Madame PAQUIER

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 30/06/1991".

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés, soit par 196.199/250.000.

S'est abstenu : Monsieur GARABIOL 2.637/250.000. pour la candidature de Monsieur PAQUIER.

A voté contre : Monsieur GARABIOL 2.637/250.000 pour les autres candidatures

Chantal TREFCON quitte la séance à 20 Heures.

Arrivée de Madame DURANT (956) et départ de M. PRAX (1.630) à 20 H. 15 ce qui ramène le quorum à 198.162/250.000.

Cinquième point de l'ordre du jour

CINQUIEME RESOLUTION

"L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, décide d'ajourner sa prise de position quant à la mise en conformité des portes en cabines d'ascenseurs".

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés, soit par 198.162/250.000.

NOTA : a) le syndic devra s'assurer que la largeur des cabines modifiées permet le passage d'un fauteuil roulant.

b) le projet de répartition par ascenseur et par bâtiment sera fourni avec la convocation de la prochaine assemblée générale à laquelle sera annexé le texte de loi imposant cette modification.

Sixième point de l'ordre du jour

SIXIEME RESOLUTION

"L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, décide d'ajourner sa prise de position quant à la mise en conformité des portes automatiques de garages".

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés soit par 198.162/250.000.

NOTA : le syndic est chargé d'appeler la concurrence et de présenter le résultat de sa consultation lancée lors de la prochaine assemblée.

Septième point de l'ordre du jour

SEPTIEME RESOLUTION

"L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, décide d'ajourner sa prise de position et confie le soin à son syndic de consulter un juriste, la conservation des hypothèques et sans plus attendre de faire signaler la parcelle dont il s'agit".

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés, soit par 198.162/250.000.

Monsieur AUBIN quitte la séance à 21 Heures 15 ce qui ramène le quorum à 195.455/250.000.

Huitième point de l'ordre du jour

Monsieur TREFCON informe l'assemblée que conformément aux dispositions arrêtées l'an passé une procédure judiciaire a été engagée pour désordres et malfaçons à l'encontre des Ets. IREP. Un expert a été nommé par le Tribunal en la personne de Monsieur CABOCHE qui a constaté sur place les différentes anomalies. Des analyses doivent être mises en oeuvre qui permettront à l'expert de déposer son rapport.

Neuvième point de l'ordre du jour

HUITIEME RESOLUTION

"L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de l'application de la résolution N° 2 de l'assemblée générale du 20/10/1987 et délivre mandat à son syndic pour ce faire".

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés, soit par 195.455/250.000.

Dixième point de l'ordre du jour

NEUVIEME RESOLUTION

"L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, décide le lancement d'une consultation se rapportant par bâtiment :

- au ponçage du sol des entrées paliers et escaliers.
- à une remise en peinture des halls".

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés, soit par 195.455/250.000.

Onzième point de l'ordre du jour

Quelques critiques ayant été formulées à l'endroit des gardiens le syndic

et les membres du conseil syndical ont souhaité en inscrivant cette question à l'ordre du jour que des observations soient faites pour être prises en considération de façon constructive. Une très grande satisfaction générale se dégageant, il est entendu pour lever toute ambiguïté qu'une note soit diffusée aux copropriétaires pour rappel de la définition des tâches des gardiens.

ENTRETIEN GENERAL

- le réglage voire le fonctionnement du dispositif de traitement de l'eau n'est pas correct.

- une porte fenêtre bâtiment B 1 a été repeinte avec une fantaisie non acceptable sur le plan esthétique.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 23 Heures 15.

LE PRESIDENT

M. Papias

LES SCRUTATEURS

Silizi  
M. Martin

LE SECRETAIRE

P.S. Nous vous rappelons que conformément à l'article 42 de la loi du 10/7/65, 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 doit leur être faite par le syndic dans un délai de deux mois à compter de la tenue de la dite assemblée générale.