



CABINET A.B.C.A.
administrateur de biens

COPROPRIÉTÉ : 38, rue A. Sarraut
78000 Versailles
Tél (1) 39 53 22 33
fax (1) 39 53 06 56

Résidence : MAZELEYRE
18 Bd de la République
92420 Vaucresson

Réception uniquement sur rendez-vous

LE/DB/1049

**PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE
EN DATE DU 13 JANVIER 1994**

(seconde lecture selon article 25 de la Loi du 10/07/65)

Mesdames et Messieurs les copropriétaires de la Résidence MAZELEYRE sise à 92420 Vaucresson - 18 Bd de la République se sont réunis en assemblée générale le Jeudi 13 Janvier 1994 à 20 heures 15, Salle COSTA - 54, rue de Garches - 92420 Vaucresson à effet de délibérer sur l'ordre du jour de la convocation régulièrement adressée par le Syndic en date du 15 Décembre 1993.

ETAIENT PRESENTS OU VALABLEMENT REPRESENTES

84 copropriétaires représentant ensemble : 124.877/250.000 tantièmes de l'ensemble de la copropriété.

ETAIENT ABSENTS ET NON REPRESENTES

Mesdames et Messieurs : AGRIMO * AUDRAN * BARATTE * BARBE * BARBIER * BAUDOIN * BERTIAUX * BIN * BOSSER-RUCART * BOULANGER * BOVIERE * BRURIAUD * CHAGNON * CHARRAUD * COCCO * CONNEN * DAUXERRE * DE LA RUE DU CAN * DEROUIN * DEYEL * DURAND * ESCALIE * FENAUX * FOUQUIER D'HEROUEL * FRENOT * GIRAUD * HERBOUX * JOUAN * JUMEAU * LECHARPENTIER * MALLET * MEERSCHART * NEBOU * PANNIER * SCC LECA * SCHJOTH * SCORDEL * STEBEL * TERRASSON DE FOURGERES * STE UIS * SCI VAUCRESSON REPUBLIQUE * VIGNAL * VINEIS * VOVAN représentant ensemble : 125.123/250.000 tantièmes de l'ensemble de la copropriété.

La séance est ouverte à 20 heures 45.

ELECTION DU BUREAU : Président : M. BONNEAU FREYRIA
Scrutateurs : M. BECHERUCCI
M. GRELLEY
Secrétaire : M. ESTEVE (Cabinet A.B.C.A.)

Vote contre l'élection de M. GRELLEY : Mme BERGER 1721 èmes
Vote contre l'élection du Cab. ABCA : M. GARABIOU 2637 èmes

Les membres du bureau sont élus à la majorité.

R E S O L U T I O N S

01 - PRESENTATION ET APPROBATION DES COMPTES ARRETES AU 30/06/93.

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve les comptes arrêtés au 30 Juin 1993."

Votes CONTRE : M. CHARREL * M. GARABIOI soit 8.231 tantièmes
Votes POUR : Les autres copropriétaires soit 109.772 tantièmes
ABSTENTION : Mme BERGER * M. BRESSON * M. LEMOBE * Mlle RAUX
soit 6.874 tantièmes

La résolution est adoptée.

Nota : Le Syndic rappelle que les chèques doivent être adressés à l'ordre du "Syndicat des Copropriétaires de la Résidence MAZELEYRE"

02 - QUITUS AU SYNDIC DE SA GESTION ARRETEE AU 30/06/93.

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne quitus au Cabinet A.B.C.A. de sa gestion pour l'exercice 92/93 arrêtée au 30/06/93."

Votes CONTRE : M. CHARREL * M. GARABIOI * M. KALFON * M. LEMOBE
soit 10.979 tantièmes
Votes POUR : Les autres copropriétaires soit 105.473 tantièmes
ABSTENTION : Mme BERGER * M. BRESSON * Mlle RAUX * Mme VALES
soit 8.425 tantièmes

La résolution est adoptée.

**03 - RENOUELEMENT DU MANDAT DE SYNDIC CABINET A.B.C.A.
DUREE. HONORAIRES.**

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, renouvelle le mandat de syndic au Cabinet A.B.C.A. jusqu'à la prochaine assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 93/94, les honoraires du syndic sont fixés à F. 110.900,00 TTC."

Votes CONTRE : M. AUBIN * Mme BERGER * M. BRESSON * M. BREUVARD *
M. CHARREL * M. DAUGABEL * M. DIXNEUF *
M. ENGALYTCHIEFF * M. GARABIOI * M. GAUBERT *
M. GIRES * Mlle HUTTIN * M. KALFON * M. LAIDET *
M. LEMOBE * Mme PAPIIN * M. PELLERIN * M. PROUT *
Mlle RAUX * M. RENOUL * Mme VALES * M. VERRIER
soit 38.554 tantièmes
Votes POUR : Les autres copropriétaires soit 75.391 tantièmes
ABSTENTION : M. BONNEAU FREYRIA * Mme BORDES * M. BRIS *
M. CONTELLEC * M. DI PIZIO * M. GRELLEY * Mlle
HOHMANN * M. QUEMENER * Mlle TACQUENET
soit 10.932 tantièmes

La résolution est adoptée.

04 - PRESENTATION ET APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE 93/94.

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel de l'exercice 93/94 pour un montant ramené à la somme de Frs. 2.064.800,00."

Votes CONTRE : Mme BERGER * Mlle RAUX soit 2.667 tantièmes
Votes POUR : Les autres copropriétaires soit 103.258 tantièmes
ABSTENTION : M. AUBIN * M. BRESSON * M. BREUVARD * M. BRIS *
M. DAUGABEL * M. ENGALYTCHIEFF * Mlle HUTTIN *
Mme HERMANGE * M. LEBOBE * M. RENOUL *
Mlle TACQUENET * Mme VALES soit 18.852 tantièmes

La résolution est adoptée.

05 - RENOUVELLEMENT DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve la constitution du conseil syndical comme suit :

Sont réélus

Madame GADAUT
Monsieur DI PIZIO
Monsieur GRELLEY
Monsieur QUANTIN
Monsieur BECHERUCCI

Votes CONTRE : Néant
Votes POUR : Tous les copropriétaires soit 124.877 tantièmes
ABSTENTION : Néant

Monsieur BONNEAU FREYRIA - Monsieur LEFEVRE démissionnent, le Conseil Syndical et le Syndic, les remercient pour leur efficacité et leur dévouement pour leur travail effectué au sein de la Copropriété.

Sont nommés en tant que nouveaux membres du Conseil Syndical :

Monsieur DICI

Votes CONTRE : Mme BERGER * Mlle RAUX soit 2.667 tantièmes
Votes POUR : Les autres copropriétaires soit 122.210 tantièmes
ABSTENTION : Néant

Monsieur BREUVARD

Votes CONTRE : Mme BERGER * Mlle RAUX soit 2.667 tantièmes
Votes POUR : Les autres copropriétaires soit 122.210 tantièmes
ABSTENTION : Néant

Monsieur BONNEAU

Votes CONTRE : Mme BERGER * Mme PAQUIER * Mlle RAUX
soit 5.233 tantièmes
Votes POUR : Les autres copropriétaires soit 119.644 tantièmes
ABSTENTION : Néant

Madame BORDES

Votes CONTRE : Mme PAQUIER soit 2.566 tantièmes
Votes POUR : Les autres copropriétaires soit 122.311 tantièmes
ASBTENTION : Néant

La résolution est adoptée.

06 - INFORMATION PROCEDURES : Syndicat des copropriétaires
c/ IREP
Syndicat des copropriétaires
c/ VILLE de VAUCRESSON

La parole a été donnée le 29/11/93 à Maître KOERFER (Avocat) chargé des intérêts du Syndicat des Copropriétaires.

07 - FOURNITURE ET POSE DE COMPTEURS DIVISIONNAIRES D'EAU FROIDE DANS TOUS LES APPARTEMENTS.

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide la fourniture et pose de compteurs divisionnaires d'eau froide dans tous les appartements, pour un prix par compteur de F. 390,00 TTC maximum.
La répartition de cette dépense sera effectuée à l'unité.
Le financement desdits travaux fera l'objet d'un appel de fonds émis par le syndic, qui sera diffusé en Février 1994.

Afin d'éviter des frais d'envoi en recommandé avec AR aux opposants et défaillants, les Membres du bureau et le Syndic retirent de l'ordre du jour ladite résolution, et ce, sans voix contre ni abstention.

08 - FOURNITURE ET INSTALLATION D'INTERPHONES DANS CHAQUE BATIMENT.

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, vote un budget global de Frs. 345.000,00 TTC, en ce compris les honoraires de Syndic pour la fourniture et l'installation d'interphones.
Les Travaux seront réalisés au cours de l'exercice 94 en fonction du planning de l'entreprise qui sera retenue, par le Conseil Syndical et le Syndic.
Le financement desdits travaux fera l'objet de 3 appels de fonds émis par le Syndic.
1° appel de fonds se fera en Mars 1994
2° appel de fonds se fera en Avril 1994
3° appel de fonds se fera en Mai 1994
Les travaux seront répartis à l'unité."

Votes CONTRE : Mme ACART * Mme BERGER * M. BONNEAU *
Mme BOURGOIN * M. CONTELLEC * M. DAUGABEL *
Mme DE JONQUIERES * M. DIXNEUF * M. ENGALYTCHIEFF *
M. FOULON * M. GARABIOU * M. GAUBERT * Mme GIRMA *
Mme GOUY * Mme GRIMAULT * M. GROULT *
Mme HERMANGE * SCI LA VERNONNAISE * M. LAIDET *
Mlle MARESCOT * Mme PAQUIER * M. PELLERIN *
Mlle RAUX * M. VERRIER * M. WILLAUME
soit 37.293 tantièmes

Votes POUR : Les autres copropriétaires soit 81.918 tantièmes

ABSTENTION : Mlle HOHMANN * M. ISAMBERT * M. LEFEVRE *
Mme PAPIN * Mlle TACQUENET soit 5.666 tantièmes

La résolution n'est pas adoptée.

09 - REFECTION DE JOINTS DE DILATATION.

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré approuve la réfection de joints de dilatation pour un budget maximum de F. TTC 35.000,00. en ce compris les honoraires du syndic. Les travaux seront réalisés au cours de l'exercice 1994 en fonction du planning de l'entreprise qui sera retenue par le Conseil Syndical et le Syndic.

Le financement desdits travaux fera l'objet d'un appel de fonds émis par le syndic.

Les travaux seront répartis sur la base des tantièmes généraux."

Votes CONTRE : M. CONTELLEC * Mlle HUTTIN * SCI LA VERNONNAISE *
Mlle MARESCOT * Mme PAQUIER * Mme SIMON
soit 8.986 tantièmes

Votes POUR : Les autres copropriétaires soit 113.185 tantièmes

ABSTENTION : Mme JEAN * M. WILLAUME soit 2.706 tantièmes

La résolution est adoptée.

10 - DEMANDE DE M. DICI : POSE D'UNE ANTENNE PARABOLIQUE.

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise Monsieur DICI, à transférer à ses frais, et sous sa responsabilité, son antenne parabolique de son balcon sur une souche de cheminée de son bâtiment. Cette autorisation est accordée "intuitu personae."

Il devra souscrire auprès de sa propre compagnie d'assurance, une couverture complémentaire pour tous risques susceptibles d'être engendrés par ce matériel (chutes, dégradations, divers etc...).

L'emplacement de la parabole devra faire l'objet d'une étude préalable qui sera adressée au syndic pour avis favorable.

Il est entendu que dès lors que la copropriété s'équipera d'une antenne parabolique collective, Monsieur DICI devra enlever immédiatement sa propre antenne sans pouvoir prétendre à une indemnité ou un remboursement quelconque.

L'ensemble des réserves précitées sont indissociables les unes des autres.

Votes CONTRE : Mme JEAN * SCI LA VERNONNAISE * M. WILLAUME *
soit 4.074 tantièmes

Votes POUR : Les autres copropriétaires soit 115.618 tantièmes

ABSTENTION : Mme HEBERT * M. ISAMBERT * Mme GIRMA * Mme GOUY *
Mme TOURNOIS soit 5.185 tantièmes

La résolution est adoptée.

11 - DEMANDE DE M. STACHENSKO : CONSTRUCTION D'UNE VERANDA.

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne l'autorisation à Monsieur STACHENSKO pour la construction d'une véranda, sur la terrasse à usage privatif dont il dispose, d'une surface d'environ 20 m², sous les réserves suivantes :

Le Syndic demande que la-dite construction soit réalisée en structure légère et démontable conformément aux règles d'urbanisme de la commune de VAUCRESSON, et en fonction des règles de l'art par une entreprise qualifiée et assurée au titre de sa responsabilité professionnelle.

Dans la mesure où des travaux d'étanchéité s'avèrent nécessaire le bénéficiaire, s'engage à procéder à l'enlèvement de la-dite véranda, et ce, à ses frais, durant la période des travaux. Il est expressément convenu qu'aucun raccordement ne sera effectué aux installations collectives, "chauffage, eau, etc..."

L'édification de la véranda sera faite sous le contrôle et la réception d'un homme de l'art agréé (Architecte ou maître d'oeuvre).

(Il importe de respecter parfaitement l'étanchéité actuelle, d'éviter des poinçonnements et des surcharges sur le plancher).

Le bénéficiaire, devra veiller au bon entretien général de la-dite véranda, et il souscrira une assurance complémentaire adéquate.

Un descriptif exhaustif, des travaux devra être remis au Syndic et au Conseil Syndical, deux mois avant les travaux pour dernier avis avant exécution.

Un procès verbal de réception contradictoire, devra être transmis au syndic, au plus tard un mois après les travaux."

Votes CONTRE : Mme BERGER * M. ISAMBERT * Mme PAQUIER * Mlle RAUX
M. WILLAUME soit 8.583 tantièmes

Votes POUR : Les autres copropriétaires soit 109.620 tantièmes

ABSTENTION : M. CONTELLEC * Mme GIRMA * Mme GOUY * Mme HEBERT *
M. MILLET * Mme TOURNOIS soit 6.674 tantièmes

La résolution est adoptée.

12 - DEMANDE DE M. ELSON : CONSTRUCTION D'UNE VERANDA.

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne l'autorisation à Monsieur ELSON pour la construction d'une véranda, sur la terrasse à usage privatif dont il dispose, d'une surface d'environ 20 m², sous les réserves suivantes :

Le Syndic demande que la-dite construction soit réalisée en structure légère et démontable conformément aux règles d'urbanisme de la commune de VAUCRESSON, et en fonction des règles de l'art par une entreprise qualifiée et assurée au titre de sa responsabilité professionnelle.

Dans la mesure où des travaux d'étanchéité s'avèrent nécessaire le bénéficiaire, s'engage à procéder à l'enlèvement de la-dite véranda, et ce, à ses frais, durant la période des travaux. Il est expressément convenu qu'aucun raccordement ne sera effectué aux installations collectives, "chauffage, eau, etc..."

L'édification de la véranda sera faite sous le contrôle et la réception d'un homme de l'art agréé (Architecte ou maître d'oeuvre).

(Il importe de respecter parfaitement l'étanchéité actuelle, d'éviter des poinçonnements et des surcharges sur le plancher).

Le bénéficiaire, devra veiller au bon entretien général de la-dite véranda, et il souscrira une assurance complémentaire adéquate.

Un procès verbal de réception contradictoire, devra être transmis au syndic, au plus tard un mois après les travaux."

Votes CONTRE : Mme BERGER * M. ISAMBERT * Mme PAQUIER * Mlle RAUX
M. WILLAUME soit 8.583 tantièmes

Votes POUR : Les autres copropriétaires soit 105.216 tantièmes

ABSTENTION : M. CONTELLEC * Mme GIRMA * Mme GOUY * Mme HEBERT
Mme HERMANGE * M. LEROOY * M. MILLET *
Mme TOURNOIS soit 11.078 tantièmes

La résolution est adoptée.

13 - DEMANDE DE M. MME DECOCK : SUPPRESSION DE LEUR ASTREINTE DE PRESENCE DANS LA LOGE LES WEEK-ENDS ET JOURS FERIES.

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide d'ajourner sa prise de position et mandate le syndic et les membres du conseil syndical afin d'examiner ce dossier avec les intéressés."

Votes CONTRE : Néant
Votes POUR : Tous les copropriétaires soit 124.877 tantièmes
ABSTENTION : Néant

La résolution est adoptée.

14 - BORNAGE DE LA COPROPRIETE.

"L'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve le bornage de la copropriété, pour un montant de F. TTC 15.000,00 maximum.
Cette dépense sera répartie en tantièmes généraux."

Votes CONTRE : Mme BERGER * M. BOUCHE * Mme BOURGOIN *
Mme CAILLARD D'AILLIERES * M. CONTELLEC *
M. DAUGABEL * M. DECOCK * Mme DELATTRE *
M. DIXNEUF * Mme GRIMAUT * M. GROULT * SCI LA
VERNONNAISE * M. LAIDET * M. LAURENT * M. MONTI *
M. NEMETH * M. PELLERIN * Mlle RAUX * Mme SIMON *
M. WILLAUME soit 27.399 tantièmes
Votes POUR : Les autres copropriétaires soit 93.521 tantièmes
ABSTENTION : M. BRIS * M. ISAMBERT * M. LEBOBE * Mlle TACQUENET
soit 3.957 tantièmes

La résolution est adoptée.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23 H 30.

LE PRESIDENT
M. BONNEAU FREYRIA

POUR COPIE CERTIFIEE
CONFORME
LE SYNDICAT Cabinet ABCA
M. ESTEVE

Versailles, le 31/01/1994

Article 42 - Alinéa 2 de la Loi du 10 Juillet 1965 :

Il est rappelé que le procès verbal de la présente Assemblée Générale devra être notifié par les soins du syndic aux copropriétaires défaillants ou opposants dans les conditions prévues par l'article 42, alinéa 2 de la loi du 10.07.65. Ceux-ci sous peine de déchéance ont un délai de deux mois à compter de la notification qui leur est faite par le syndic pour introduire des actions ayant pour but de contester les décisions de ladite assemblée.

Date de diffusion : 10 FEV. 1994