

HABITAT CONTACT
154 Rue Jean Jaurès
92800 PUTEAUX

Résidence : 122 - SDC « MAZELEYRE »
18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU MARDI 25 NOVEMBRE 1997

Le mardi 25 Novembre 1997 à 18 heures 30, dans les locaux situés Salle St Exupéry, rue Salmon Legagneur à VAUCRESSON, l'Assemblée Générale Ordinaire des copropriétaires de l'immeuble sis, 18 Boulevard de la République à VAUCRESSON s'est réunie sur convocation régulière adressée par le syndic à chaque copropriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception, ainsi qu'il résulte des accusés de réception délivrés par l'Administration des Postes et Télécommunications.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui s'étaient fait représenter.

L'assemblée Générale a élu les membres du bureau

- Président de séance : Monsieur DUVIVIER

Ont voté pour : 200116/250000èmes
Ont voté contre : 0/250000èmes
Se sont abstenus : 0/250000èmes
Cette composition est adoptée à l'unanimité

- Assesseurs : Madame BORDES
Monsieur BLANDIOT

Ont voté pour : 200116/250000èmes
Ont voté contre : 0/250000èmes
Se sont abstenus : 0/250000èmes
Cette composition est adoptée à l'unanimité.

- Secrétaire de séance : Le Syndic, HABITAT CONTACT

Ont voté pour : 197479/250000èmes
Ont voté contre :
GARABIOL 2637/250000èmes

Cette composition est adoptée à l'unanimité.

Les membres du bureau ont vérifié la régularité des convocations par l'examen des documents ci-avant énoncés, puis ils ont collationné la feuille de présence.

Le président de séance constate d'après la feuille de présence tenue à l'entrée de la salle de réunion, certifiée exacte, que :

Sont présents et représentés : 87 copropriétaires totalisant 200116/250000èmes

Sont absents et non-représentés : 47 copropriétaires totalisant 49884/250000èmes

AGRIMO	916	FRENOT	665
AUBIN	2707	GAUBERT	584
AUDRAN	654	GAYRAL	544
AUDRAN	584	GIRAUD	916
GIRMA	685	BARBE	1178
GRIMAUULT	1509	BERTIAUX	1680
HENRY	866	BIN Consorts	906
KADJAR	815	BONFILS	1238
KALFON	1580	BONS	806

LECHARPENTIER	1288	BOUCHE	1268
MALLET	1167	BOVIERE	734
MAZEROLLES	1469	BUNGAROO	895
MEERSCHART	846	CAILLARD D'AILLIERES	2224
MESK SCI	614	CALINAUD	1268
MONTI	1198	CARDI	1349
NEGRIER	624	CHAGNON	846
NEMETH	1318	CONTELLEC	1318
PROUT	856	DAUXERRE Consorts	846
QUEMENER	775	DE JONQUIERES	1117
SCC LEGA	685	DEROUIN	1117
SCORDEL	1068	ESCALIE	866
STEBEL	1408	VAUCRESSON REP. SCI	1128
FENAUX	1087	VERRIER	826
FOUQUIER D'HEROUEL	846		

L'ensemble de la copropriété se compose actuellement de 134 copropriétaires représentant ensemble 250000/250000èmes, chaque copropriétaire disposant d'un nombre de voix égal au nombre de tantièmes qu'il possède.

L'Assemblée peut donc valablement délibérer conformément à la loi du 10 juillet 1965 et du décret d'application sur toutes les questions figurant à l'ordre du jour, tant en vertu de l'article 24, que de l'article 25.

Le Président donne la parole au secrétaire qui rappelle l'ordre du jour de la présente Assemblée tel qu'il est indiqué dans les convocations à savoir :

ELECTION DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE GENERALE

- 1) PRESENTATION ET APPROBATION DES COMPTES DU CABINET HABITAT CONTACT DU 01/07/1996 AU 30/06/1997- **(MAJ.ART 24)**
- 2) DEFINITION ET APPROBATION DES MODALITES DE CONSULTATION DES PIECES JUSTIFICATIVES DE CHARGES - **(MAJ.ART 24)**
- 3) QUITUS AU CABINET HABITAT CONTACT POUR SA GESTION DU 01/06/1996 AU 30/06/1997 - **(MAJ.ART 24)**
- 4) RENOUELEMENT DU MANDAT DU SYNDIC - EN CAS DE NON-RENOUELEMENT, NOMINATION D'UN NOUVEAU SYNDIC **(MAJ.ART 25)**
- 5) DECISION A PRENDRE CONCERNANT L'OUVERTURE OU NON D'UN COMPTE BANCAIRE OU POSTAL SEPRE OU GLOBAL - **(MAJ.ART 25)**
- 6) DECISION A PRENDRE POUR LA CONSTITUTION DE PROVISIONS SPECIALES CONFORMEMENT A L'Art. 18 DE LA LOI DU 21 JUILLET 1994 - **(MAJ.ART 25)**
- 7) RENOUELEMENT DU MANDAT DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL - **(MAJ.ART 25)**
- 8) FIXATION DU PLAFOND AU DELA DUQUEL LE SYNDIC A L'OBLIGATION DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL - **(MAJ.ART 24)**
- 9) DECISION A PRENDRE POUR L'ATTRIBUTION D'UN BUDGET DE FONCTIONNEMENT POUR LE CONSEIL SYNDICAL - **(MAJ.ART 24)**
- 10) CONFORMEMENT A LA 16EME RECOMMANDATION DE LA COMMISSION DES CLAUSES ABUSIVES, FIXATION DU PLAFOND AU DELA DUQUEL LE SYNDIC A L'OBLIGATION DE RECEVOIR LES RESULTATS D'APPELS D'OFFRES SOUS PLIS CACHETES AVEC OUVERTURE EN COMPAGNIE DU CONSEIL SYNDICAL - **(MAJ.ART 25)**
- 11) PRESENTATION ET APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE 1997/1998 - **(MAJ.ART 24)**
- 12) FIXATION ET APPROBATION DU MONTANT DU FONDS DE ROULEMENT - **(MAJ.ART 24)**
- 13) ETAT DES DEBITEURS - SITUATION COMPTABLE DU SYNDICAT - **(MAJ.ART 24)**
- 14) PRESENTATION ET APPROBATION DE LA CLAUSE D'AGGRAVATION DES CHARGES - **(MAJ.ART 24)**
- 15) FIXATION ET APPROBATION DU PRIX DU METRE CUBE D'EAU CHAUDE - **(MAJ.ART 24)**
- 16) DECISION A PRENDRE POUR L'INSTAURATION D'UN FORFAIT ET D'UNE PENALITE POUR LES OCCUPANTS QUI NE LAISSERAIENT PAS RELEVER LES COMPTEURS D'EAU CHAUDE - **(MAJ.ART 24)**
- 17) INFORMATIONS DU SYNDIC SUR L'ETAT D'AVANCEMENT DE LA PROCEDURE A L'ENCONTRE DE LA SOCIETE AGRIMO - **(MAJ.ART 24)**
- 18) INFORMATIONS DU SYNDIC SUR L'ETAT AVANCEMENT DU DOSSIER PROCEDURE IREP - **(MAJ.ART 24)**
- 19) AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC POUR FAIRE PROCEDER A LA SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS APPARTENANT A MONSIEUR BONS - **(MAJ.ART 24)**
- 20) ENTERINEMENT DES TRAVAUX D'URGENCE DE REMPLACEMENT DES CLEFS ACCES PARKINGS - MODALITES DE FINANCEMENT - **(MAJ.ART 26)**

- 21) DECISION A PRENDRE POUR LE LICENCIEMENT ECONOMIQUE DE L'EMPLOYEE D'IMMEUBLE, MADAME ONGBEKAHO - **(MAJ.ART 24)**
- 22) DECISION A PRENDRE POUR ADOPTION DU REGLEMENT INTERIEUR - **(MAJ.ART 25)**
- 23) DECISION A PRENDRE POU AUTORISER LES COPROPRIETAIRES DES TERRASSES A REHAUSSER LES GARDE-CORPS DES TERRASSES POUR MISE EN CONFORMITE - **(MAJ. ART 25)**
- 24) DECISION A PRENDRE POUR ENGAGEMENT D'UNE PROCEDURE A L'ENCONTRE DES COPROPRIETAIRES REFUSANT DE JUSTIFIER DE LA MISE EN CONFORMITE DES TERRASSES PAR REHAUSSEMENT DES GARDE-CORPS OU SUPPRESSION DES JARDINIERES - **(MAJ.ART 24)**
- 25) DECISION A PRENDRE POUR ENGAGEMENT DES TRAVAUX DE FOURNITURE ET POSE DE COMPTEURS D'EAU FROIDE AVEC SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT DE LOCATION-RELEVES - MODALITES DE FINANCEMENT - **(MAJ.ART 25)**
- 26) LE CAS ECHEANT, MODIFICATION DE LA REPARTITION DES CHARGES D'EAU FROIDE - **(MAJ. ART 25)**
- 27) DECISION A PRENDRE POUR INSTAURATION D'UN FORFAIT ET D'UNE PENALITE POUR LES OCCUPANTS QUI NE LAISSERAIENT PAS RELEVER LES COMPTEURS D'EAU FROIDE - **(MAJ. ART 24)**
- 28) ENTERINEMENT DE LA DECISION PRISE PAR LE CONSEIL SYNDICAL DE PROCEDER AU PLACEMENT DES FONDS RECUS DANS LE CADRE DE LA PROCEDURE IREP. - **(MAJ. ART 24)**
- 29) DECISION A PRENDRE POUR ENGAGEMENT DES TRAVAUX D'INSTALLATION DE LIGNES ELECTRIQUES DANS LES CAVES POUR PERMETTRE LA POSE DE BALADEUSES - MODALITES DE FINANCEMENT - **(MAJ. ART 25)**
- 30) DECISION A PRENDRE POUR ENGAGEMENT DES TRAVAUX DE CREATION D'UN EDICULE ACCES ENTREE PARKING CHAMPION FACE AU BATIMENT B2 - MODALITES DE FINANCEMENT - **(MAJ. ART 25)**
- 31) DECISION A PRENDRE POUR DONNER UNE DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL DE FAIRE PROCEDER AUX TRAVAUX D'AMENAGEMENT D'UN LOCAL SALLE DE JEUX DANS LE BATIMENT G - MODALITES DE FINANCEMENT - **(MAJ. ART 25)**
- 32) DECISION A PRENDRE POUR AMENAGEMENT D'UNE AIRE D'AGREMENT SITUÉE SUR LES ESPACES VERTS AU NIVEAU DES BATIMENTS B1 - B2 - MODALITES DE FINANCEMENT - **(MAJ. ART 25)**
- 33) DECISION A PRENDRE POUR INSTALLATION DE 2 NOUVEAUX LAMPADAIRES DEVANT LES BTS A ET B2 - MODALITES DE FINANCEMENT - **(MAJ. ART 25)**
- 34) INFORMATIONS DU SYNDIC CONCERNANT LA PROTECTION DE LA POPULATION CONTRE LES RISQUES SANITAIRES LIES A UNE EXPOSITION A L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (DECRET N°96/97 DU 7 FEVRIER 1996) PAR LA RECHERCHE DE PRESENCE OU NON D'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES - **(MAJ. ART 25)**
- 35) EXAMEN DE LA DEMANDE DE MR TEIXEIRA QUI SOUHAITE L'AUTORISATION POUR SON LOCATAIRE DE POSER UNE ANTENNE PARABOLIQUE - AUTORISATION A DONNER LE CAS ECHEANT - **(MAJ. ART 25)**
- 36) QUESTIONS D'ENTRETIEN DE LA RESIDENCE - **(N'ENTRAINANT PAS DE VOTE)**

Le Président donne ensuite la parole au Syndic qui demande si, conformément aux textes en vigueur, tous les copropriétaires ont bien reçu les différents documents qui doivent leur permettre de prendre les décisions sur les questions à l'ordre du jour.

La réponse étant affirmative, le Président invite l'Assemblée à délibérer sur les questions portées à l'ordre du jour et met au vote les résolutions suivantes :

1) APPROBATION DES COMPTES HABITAT CONTACT

L'Assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges de l'exercice du 01/07/1996 au 30/06/1997 qui ont été adressés à chaque Copropriétaire. Les comptes ont été vérifiés par le Conseil Syndical et n'appellent aucune remarque.

Le Syndic rappelle que les modifications de répartition de certains postes de charges décidées au cours des Assemblées antérieures sont applicables mais ne sont pas opposables aux nouveaux acquéreurs.

Ces modifications sont applicables car elles n'ont pas été contestées dans le délai légal qui suit la diffusion du procès-verbal et sont donc définitives.

Par contre, elles ne sont pas opposables aux nouveaux acquéreurs, car elles ne constituent pas une modification du règlement de copropriété et les acquéreurs n'en sont pas avisés lors de la signature de leur acte de vente.

En conséquence, le Syndic dégage toute responsabilité en cas de contestations ultérieures par de nouveaux acquéreurs sur l'application de ces répartitions de charges.

RESULTATS DU VOTE

Ont votés **CONTRE** :
DECOCK 1941

Se sont **ABSTENUS** :

UIS Société	80700	BERGER	1721
LAURENT	1318	RENOUL	1458
BRESSON Jules	1670	GARABIOL	2637
BRESSON Mr	3039		

soient les résultats récapitulatifs suivants :

	Tantièmes	Copros.
ONT VOTE POUR :	105632	79
ONT VOTE CONTRE :	1941	1
SE SONT ABSTENUS :	92543	7
ABSENT ET NON REP. :	49884	47

En vertu de quoi, la résolution est adoptée à la majorité

2) MODALITES DE CONSULTATION DES PIECES JUSTIFICATIVES DE CHARGES

Les copropriétaires qui le souhaitent pourront consulter les comptes et pièces justificatives de charges à une date se tenant pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes et la tenue de celle-ci à savoir le dernier jeudi précédant l'Assemblée Générale, aux heures ouvrables. En dehors de ces jours et heures, il sera facturé le montant des honoraires, tarif horaire, au temps passé.

RESULTATS DU VOTE

	Tantièmes	Copros.
ONT VOTE POUR :	200116	87
ONT VOTE CONTRE :	0	0
SE SONT ABSTENUS :	0	0
ABSENT ET NON REP. :	49884	47

En vertu de quoi, la résolution est adoptée à l'unanimité

3) QUITUS AU CABINET HABITAT CONTACT POUR SA GESTION

L'Assemblée Générale donne quitus au syndic, Habitat Contact, pour sa gestion de l'exercice du 01/07/1996 au 30/07/1997.

RESULTATS DU VOTE

Ont votés **CONTRE** :
DECOCK 1941
BERGER 1721

Se sont **ABSTENUS** :

RENOUL	1458	BRESSON Mr	3039
DIXNEUF	1941	DAUGABEL	836
BRESSON Jules	1670	UIS Société	80700

(Handwritten signatures and initials)

Soient les résultats récapitulatifs suivants :

	Tantièmes	Copros.
ONT VOTE POUR :	106810	79
ONT VOTE CONTRE :	3662	2
SE SONT ABSTENUS :	89644	6
ABSENT ET NON REP. :	49884	47

En vertu de quoi, la résolution est adoptée à la majorité

4) RENOUELEMENT DU MANDAT DU SYNDIC

L'Assemblée générale après en avoir délibéré, décide de renouveler le mandat du Syndic, pour une durée de deux ans, jusqu'à la date de l'Assemblée qui statuera sur les comptes arrêtés au 30 juin 1999. Dans l'hypothèse où la majorité ne serait pas atteinte et que le Syndic soit obligé de convoquer une deuxième Assemblée, cette mission sera prorogée jusqu'à la date de la tenue de celle-ci.

La mission, les honoraires et les modalités de la gestion du Syndic seront ceux définis dans l'avenant au contrat joint à la présente convocation et dont elle accepte les clauses et conditions.

RESULTATS DU VOTE

Ont votés CONTRE :

UIS Société	80700
DECOCK	1941
BARBIER	1800

Se sont ABSTENUS :

PIATEK	966	DAUGABEL	836
MILLET	1288	DIXNEUF	1941
BRESSON Jules	1670	BERGER	1721
BRESSON Mr	3039		

soient les résultats récapitulatifs suivants

	Tantièmes	Copros.
ONT VOTE POUR :	104214	77
ONT VOTE CONTRE :	84441	3
SE SONT ABSTENUS :	11461	7
ABSENT ET NON REP. :	49884	47

Le quorum n'est pas atteint.

En vertu de quoi, la résolution est refusée.

5) COMPTE BANCAIRE SEPRE OU GLOBAL

L'Assemblée Générale décide de maintenir le dépôt des fonds de la copropriété sur un compte bancaire séparé ouvert au nom du SDC MAZELEYRE.

RESULTATS DU VOTE

	Tantièmes	Copros.
ONT VOTE POUR :	200116	87
ONT VOTE CONTRE :	0	0
SE SONT ABSTENUS :	0	0
ABSENT ET NON REP. :	49884	47

En vertu de quoi, la résolution est adoptée à l'unanimité

[Handwritten signatures and initials]

6) CONSTITUTION PROVISIONS SPECIALES (Art.18 loi 21/7)

L'article 18, modifié par la loi du 21 juillet 1994, oblige le Syndic à soumettre au vote de l'Assemblée Générale, lors de sa désignation et au moins tous les trois ans, la décision de constituer des provisions spéciales pour financer les travaux d'entretien des parties communes qui pourraient s'avérer nécessaire dans les trois années suivantes. Cette décision concerne les travaux non votés par l'Assemblée Générale.

Au vu de ces explications, l'Assemblée Générale décide de ne pas constituer de provisions spéciales.

RESULTATS DU VOTE

Ont votés **CONTRE** :
DECOCK 1941

Se sont **ABSTENUS** :
MILLET 1288
ISAMBERT 1117
WILLAUME 1338

soient les résultats récapitulatifs suivants

	Tantièmes	Copros.
ONT VOTE POUR :	194432	83
ONT VOTE CONTRE :	1941	1
SE SONT ABSTENUS :	3743	3
ABSENT ET NON REP. :	49884	47

En vertu de quoi, la résolution est adoptée à la majorité.

7) RENOUELEMENT DU CONSEIL SYNDICAL

L'Assemblée générale décide de désigner en qualité de membres du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et 22 du décret du 17 mars 1967, et ce, pour une durée de 2 années, les copropriétaires dont les noms suivent :

- MR DIXNEUF BAT H	- MR DUVIVIER BAT C
- MR CHAGNON BAT E	- MR BECHERUCCI BAT G
- MR DEMANGE BAT H	- MR BREUVART BAT A
- MME BORDES BAT C	- MR BLANDIOT BAT H
- MR LEROOY BAT C	

RESULTATS DU VOTE

Ont votés **CONTRE** :
DECOCK 1941
UIS Société 80700
GARABIOL 2637

En raison du vote groupé

Se sont **ABSTENUS** :
MILLET 1288
PIATEK 966
LEBOBE 1168
BERGER 1721

soient les résultats récapitulatifs suivants

	Tantièmes	Copros.
ONT VOTE POUR :	109695	8 0
ONT VOTE CONTRE :	85278	3
SE SONT ABSTENUS :	5143	4
ABSENT ET NON REP. :	49884	4 7

*Le quorum n'était pas atteint.
En vertu de quoi, la résolution est refusée.*

8) FIXATION DU PLAFOND DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

L'Assemblée générale décide de maintenir à 15 000,00 francs HT le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire.

RESULTATS DU VOTE

Ont votés CONTRE :
DECOCK 1941
UIS Société 80700

soient les résultats récapitulatifs suivants

	Tantièmes	Copros.
ONT VOTE POUR :	117475	8 5
ONT VOTE CONTRE :	82641	2
SE SONT ABSTENUS :	0	0
ABSENT ET NON REP. :	49884	4 7

En vertu de quoi, la résolution est adoptée à la majorité

9) FIXATION DU BUDGET DE FONCTIONNEMENT DU CONSEIL SYNDICAL

L'Assemblée Générale prend acte que l'article 27, alinéa 1er, du décret dispose que «les fonctions de président et de membre du conseil syndical ne donnent pas lieu à rémunération». Il est toutefois admis que le président ou les membres du Conseil Syndical puissent être indemnisés des frais qu'ils ont pu exposer dans l'exercice de leurs fonctions.

L'Assemblée Générale décide de ne pas octroyer de budget de fonctionnement pour le Conseil Syndical.

RESULTATS DU VOTE

Ont votés CONTRE :
DECOCK 1941
UIS Société 80700

soient les résultats récapitulatifs suivants

	Tantièmes	Copros.
ONT VOTE POUR :	117475	8 5
ONT VOTE CONTRE :	82641	2
SE SONT ABSTENUS :	0	0
ABSENT ET NON REP. :	49884	4 7

En vertu de quoi, la résolution est adoptée à la majorité

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

10) CONFORMEMENT A LA 16EME RECOMMANDATION DE LA COMMISSION DES CLAUSES ABUSIVES, FIXATION DU PLAFOND AU DELA DUQUEL LE SYNDIC A L'OBLIGATION DE RECEVOIR LES RESULTATS D'APPELS D'OFFRES SOUS PLS CACHETES AVEC OUVERTURE EN COMPAGNIE DU CONSEIL SYNDICAL

L'Assemblée Générale,

* après avoir pris connaissance que la 16ème recommandation de la Commission des Clauses Abusives recommande :

→ 1° qu'en cas de travaux peu importants ne dépassant pas le seuil éventuellement fixé par l'Assemblée Générale, le Syndic choisisse les entrepreneurs à consulter, les copropriétaires pouvant, le cas échéant, proposer des noms d'entrepreneurs.»

→ 2° que dans les autres cas, le choix des entrepreneurs s'effectue après leur mise en concurrence. Le syndic reçoit les réponses sous double enveloppe. Les plis sont ouverts par le syndic en présence des membres du Conseil Syndical».

* décide de fixer le plafond de consultation des entreprises avec pli cacheté à un montant de travaux de 250 000,00 Frs.

* confirme que, dans ce cas, les honoraires du Syndic seront majorés conformément à son contrat.

RESULTATS DU VOTE

Ont votés CONTRE :

RIBOULLEAU	846
MARCHESSEAU	1349
VINEIS	1721
JUMEAU	1790

Se sont ABSTENUS :

UIS Société	80700
GARABIOL	2637

soient les résultats récapitulatifs suivants

	Tantièmes	Copros.
ONT VOTE POUR :	111073	81
ONT VOTE CONTRE :	5706	4
SE SONT ABSTENUS :	83337	2
ABSENT ET NON REP. :	49884	47

Le quorum n'était pas atteint.

En vertu de quoi, la résolution est refusée

11) BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE 1997/1998

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel détaillé par postes de dépenses, élaboré par le Syndic et le Conseil Syndical, pour l'exercice du 1er juillet 1997 au 30 juin 1998 et s'élevant à la somme de 2 107 650,00 francs. Elle reconnaît que ce budget était joint à la convocation de la présente Assemblée.

RESULTATS DU VOTE

Ont votés CONTRE :

BARBIER	1800
DECOCK	1941
BERGER	1721

Se sont ABSTENUS :

UIS Société	80700	DAUGABEL	836
PIATEK	966	RENOUL	1458
LEBOBE	1168		

soient les résultats récapitulatifs suivants

	Tantièmes	Copros.
ONT VOTE POUR :	109526	79
ONT VOTE CONTRE :	5462	3
SE SONT ABSTENUS :	85128	5
ABSENT ET NON REP. :	49884	47

En vertu de quoi, la résolution est adoptée à la majorité

12) FOND DE ROULEMENT

L'Assemblée Générale, en application de l'article 35 du décret du 17 mars 1967, décide de ne pas constituer de fonds de roulement.

RESULTATS DU VOTE

	Tantièmes	Copros.
ONT VOTE POUR :	200116	87
ONT VOTE CONTRE :	0	0
SE SONT ABSTENUS :	0	0
ABSENT ET NON REP. :	49884	47

En vertu de quoi, la résolution est adoptée à l'unanimité

13) ETAT DES DEBITEURS

L'Assemblée prend acte que les copropriétaires débiteurs de plus d'un trimestre de charges à la date du 30 juin 1997 (hors régularisation) sont :

- AGRIMO : 69 560,07 Frs
- BONS : 22 759,84 Frs

14) CLAUSE AGGRAVATION CHARGES

L'Assemblée générale entérine le fait que les frais de relance, les frais de procédure, les honoraires d'avocats, d'huissiers ou de Syndic (calculés selon contrat de syndic) sont mis à la charge des copropriétaires débiteurs car ils contribuent par leur comportement à l'aggravation des charges de la copropriété.

RESULTATS DU VOTE

Ont votés CONTRE :
BERGER 1721

Se sont ABSTENUS :
RENOUL 1458

soient les résultats récapitulatifs suivants

	Tantièmes	Copros.
ONT VOTE POUR :	196937	85
ONT VOTE CONTRE :	1721	1
SE SONT ABSTENUS :	1458	1
ABSENT ET NON REP. :	49884	47

En vertu de quoi, la résolution est adoptée à la majorité.

15) PRIX DU METRE D'EAU CHAUDE

L'Assemblée Générale décide de maintenir le prix du m³ d'eau chaude à son prix de revient réel.

RESULTATS DU VOTE

Se sont **ABSTENUS** :
GARABIOL 2637

soient les résultats récapitulatifs suivants

	Tantièmes	Copros.
ONT VOTE POUR :	197479	86
ONT VOTE CONTRE :	0	0
SE SONT ABSTENUS :	2637	1
ABSENT ET NON REP. :	49884	47

En vertu de quoi, la résolution est adoptée à la majorité

16) DECISION A PRENDRE POUR FORFAIT ET PENALITE

L'Assemblée Générale décide de facturer aux copropriétaires qui ne laisseraient pas relever leurs compteurs individuels d'eau chaude, pendant deux relevés consécutifs, une consommation forfaitaire de 30 m³ par compteur, réajustable en plus ou en moins dès qu'il y aura un relevé et une pénalité forfaitaire de 30 m³ par lot, non récupérable.

RESULTATS DU VOTE

Ont votés **CONTRE** :
DECOCK 1941

soient les résultats récapitulatifs suivants

	Tantièmes	Copros.
ONT VOTE POUR :	198175	86
ONT VOTE CONTRE :	1941	1
SE SONT ABSTENUS :	0	0
ABSENT ET NON REP. :	49884	47

En vertu de quoi, la résolution est adoptée à la majorité

17) ETAT D'AVANCEMENT DE LA PROCEDURE AGRIMO

Maître De Poncheville a effectué une requête en relevé de forclusion et une ordonnance du 30/09/96 a autorisé le Syndicat des copropriétaires à produire sa créance.

Il a été rendu un jugement du Tribunal de Grande Instance de Nanterre en date du 16/09/97 :

- fixant à 63143,85 Frs le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires au 12/02/96
- condamnant AGRIMO à payer 3 887,11 Frs le montant des charges et appels travaux du 12/02/96 au 23/05/97
- Condamnant AGRIMO aux dépens

L'Assemblée Générale reconnaît avoir été valablement informée de l'état d'avancement du dossier.

18) ETAT D'AVANCEMENT DE LA PROCEDURE IREP

Le dossier en cours a été plaidé le 3/12/96. Le délibéré a été rendu le 29/01/97. Le syndicat des copropriétaires a intégralement obtenu gain de cause.

Le tribunal a retenu :

- L'existence de désordres de nature décennale
- La responsabilité d'IREP et de SICOF in solidum à l'égard du Maître d'ouvrage à hauteur de 50 % chacun
- Condamnation in solidum de ces 2 sociétés a versé, au Syndic, la somme de 200 513,18 Frs avec actualisation de l'indice de l'INSEE de la construction.

Maître KOERFER a effectué 2 règlements à la copropriété :

- 1er règlement de 170 116,38 Frs

- 2ème règlement de 10 218,40 Frs

Le solde qu'elle n'a pas versé, correspond au solde de ses honoraires qu'elle a prélevé directement.

L'Assemblée Générale reconnaît avoir été valablement informée de l'état d'avancement du dossier.

19) AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC POUR FAIRE PROCEDER A LA SAISIE IMMOBILIERE DE L'APPARTEMENT DE MR BONS

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement, à l'encontre de :

- Monsieur BONS demeurant 8 rue Darcel à Boulogne Billancourt
- propriétaire des locaux ci-après désignés :
- * un appartement de 2 pièces constituant le lot N° 41 du règlement de copropriété
- * une cave constituant le lot N° 67
- redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 20988,84 Frs à la date du 25 novembre 1997
- décide de faire vendre lesdits biens aux enchères publiques et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution.
- confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat.

L'Assemblée Générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, la copropriété sera déclarée adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix et décide de fixer cette mise à prix à 50000,00 Frs.

Au cas où la copropriété se trouverait adjudicataire d'office :

- Donne mandat au Syndic pour procéder aux appels de fonds nécessaires au paiement du prix augmenté des frais et honoraires.
- Décide de remettre ledit bien en vente
- Donne mandat au Syndic pour rechercher un acquéreur pour ledit bien.
- Fixe les honoraires du Syndic pour cette recherche d'acquéreur à 5 % T.T.C. du prix de vente T.T.C.
- Donne tous pouvoirs au Syndic pour faire procéder à l'expulsion de tout occupant par toutes voies de droit.

RESULTATS DU VOTE

Ont votés **ABSTENUS:**

MILLET	1288
BERGER	1721
ISAMBERT	1117

soient les résultats récapitulatifs suivants

	Tantièmes	Copros.
ONT VOTE POUR :	195990	84
ONT VOTE CONTRE :	0	0
SE SONT ABSTENUS :	4126	3
ABSENT ET NON REP. :	49884	47

En vertu de quoi, la résolution est adoptée à la majorité

20) ENTERINEMENT DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES CLEFS DES PORTES ACCES PARKINGS

L'Assemblée Générale, après avoir :

- * pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical
- * pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés par le Syndic et le Conseil Syndical
- * entérine les travaux effectués de REMPLACEMENT DES CLEFS ACCES PARKINGS
- prend acte que le coût des travaux s'est élevé à 10127,12 Frs.
- prend acte que le prix de la clef est de 200,00 Frs
- entérine la décision d'octroyer une clef par place de parking
- entérine la décision de vendre la clef supplémentaire 200,00 Frs
- entérine, que dans ce cas, la différence entre le prix d'achat et le prix de vente de la clef sera créditée dans le compte de charges, en millièmes de PARKINGS

- prend acte que les honoraires du Syndic seront calculés conformément au contrat adopté lors de l'Assemblée Générale.

RESULTATS DU VOTE

Ont votés CONTRE :

UIS Société 80700
BARBIER 1800

Se sont ABSTENUS :

DECOCK 1941

soient les résultats récapitulatifs suivants

	Tantièmes	Copros.
ONT VOTE POUR :	115675	84
ONT VOTE CONTRE :	82500	2
SE SONT ABSTENUS :	1941	1
ABSENT ET NON REP. :	49884	47

Le quorum n'est pas atteint.

En vertu de quoi, la résolution est refusée.

21) DECISION A PRENDRE POUR LICENCIEMENT ECONOMIQUE DE MADAME ONGBEKAHO

Après avoir entendu les explications du Syndic et du Conseil Syndical, l'Assemblée Générale décide de procéder au licenciement de Madame ONGBEKAHO, pour raisons économiques.

En effet, il s'avère que les tâches du contrat de Madame ONGBEKAHO sont déjà, pour une grande partie, incluses dans le contrat de Madame GASPARD et font donc double emploi.

RESULTATS DU VOTE

Ont votés CONTRE :

TACQUENET 826
MARESCOT 866
RIBOULLEAU 846
MARCHESSEAU 1349
VINEIS 1721
JUMEAU 1790
DELATTRE 1128
HERMANGE 1508
MASSAUX 896
CHAGNON 1268
WILLAUME 1338
HEBERT 826
GOUY 1872
TOURNOIS 685
DEMANGE 1600
CHAPUT 1288
JEAN 1368
LAIDET 1378
CHARREL 3924

KLEIN 1923
LEBOBE 1168
QUENNESSON 1741
ELSON 2133
VALES 2719
BRESSON Jules 1670
BRESSON Mr 3039
CHARRAUD 836
DECOCK 1941
DAUGABEL 836
MAHE 926
CANONICA 1730
GROULT 1701
BECHERUCCI 1800
QUANTIN 1881
GADAUT 110
GADAUT 745
ERNYEI 895
BOULANGER 1398

Se sont ABSTENUS :

UIS 80700
GRELLEY 2275
HOHMANN 806
DIXNEUF 1941

LAURENT 1318
GARABIOL 2637
MILLET 1288
FOULON 1630

soient les résultats récapitulatifs suivants

	Tantièmes	Copros.
ONT VOTE POUR :	51852	41
ONT VOTE CONTRE :	55669	38
SE SONT ABSTENUS :	92595	8
ABSENT ET NON REP. :	49884	47

En vertu de quoi, la résolution est refusée.

22) DECISION POUR ADOPTION D'UN REGLEMENT INTERIEUR

L'Assemblée Générale, après avoir entendu les explications du Syndic et du Conseil Syndical, décide d'adopter le règlement intérieur tel qu'il a été annexé à la convocation de la présente Assemblée Générale.

RESULTATS DU VOTE

Ont votés CONTRE :

UIS Société	80700	BRESSON MR	3039
PIATEK	966	BRESSON Jules	1670
CHARREL	3924	DECOCK	1941
KLEIN	1923	VALES	2719
QUENNESSON	1741	LAURENT	1318
ELSON	2133	GARABIOL	2637

Se sont ABSTENUS :

BARBIER	1800	RENOUL	1458
ISAMBERT	1117	LAIDET	1378
DIXNEUF	1941		

soient les résultats récapitulatifs suivants

	Tantièmes	Copros.
ONT VOTE POUR :	87711	70
ONT VOTE CONTRE :	104711	12
SE SONT ABSTENUS :	7694	5
ABSENT ET NON REP. :	49884	47

Le quorum n'est pas atteint.

En vertu de quoi, la résolution est refusée

23) AUTORISATION REHAUSSE DES GARDE-CORPS

L'Assemblée Générale a pris connaissance du fait que certains copropriétaires ont aménagé des jardinières au pied des garde-corps, ce qui a pour effet de diminuer la hauteur de ces derniers, qui du même coup, n'ont plus la hauteur réglementaire exposant ainsi le Syndicat des Copropriétaires à engager sa responsabilité dans l'hypothèse où des accidents surviendraient.

L'Assemblée Générale rappelle, à toutes fins utiles, que conformément aux dispositions de l'articles 13 - paragraphe 2 «répartition» du règlement de copropriété :

«les titulaires des lots comprenant la jouissance privative d'une terrasse supporteront seuls les charges relatives à l'entretien et aux réparations des revêtements des terrasses et de leur étanchéité, ils seront seuls responsables de toute détérioration qui serait provoquée par leur utilisation et leur aménagement.»

L'Assemblée Générale autorise les copropriétaires à procéder à leur frais exclusifs au rehaussement des garde-corps de leurs terrasses, aux conditions exclusives que les travaux se fassent sous le contrôle de l'architecte de la copropriété, et après accord du conseil syndical et du syndic sur le projet de rehausse.

RESULTATS DU VOTE**Ont votés CONTRE :**

ELSON	2133	ACART	866
VALES	2719	BREUVART	1378
DECOCK	1941	BRESSON MR	3039
BRESSON Jules	1670		

Se sont ABSTENUS :

GARABIOL	2637	JEANJEAN	1128
ISAMBERT	1117	VIGNAL	1349
DIXNEUF	1941	BAILLET	1428

soient les résultats récapitulatifs suivants

	Tantièmes	Copros.
ONT VOTE POUR :	176770	74
ONT VOTE CONTRE :	13746	7
SE SONT ABSTENUS :	9600	6
ABSENT ET NON REP. :	49884	47

En vertu de quoi, la résolution est adoptée à la majorité.

24) ENGAGEMENT PROCEDURE EN CAS DE NON CONFORMITE DES TERRASSES

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à engager toutes procédures appropriées à l'encontre des copropriétaires qui n'auront pas justifié de la conformité de leurs terrasses, *par rehaussement des garde-corps ou suppression des jardinières*, dans le délai de un mois après mise en demeure du syndic restée infructueuse, et plus particulièrement.

a) un relevé expertise dont le but sera :

- ✓ le contrôle de la conformité
- ✓ le coût de la mise en conformité
- ✓ la détermination des responsabilités et du préjudice éventuellement subi par le syndicat

b) une procédure au fond en «ouverture du rapport d'expertise»

- donne mandat au syndic pour représenter la copropriété devant toutes juridictions et, notamment signer tout acte, participer à toute expertise, faire toute déclaration et se faire assister de l'avocat de son choix, de l'avoué s'il y a lieu ou autres.

- prend acte que, conformément aux dispositions de l'article 55 du décret du 17 mars 1967, les copropriétaires seront valablement informés par le syndic de l'avancement de la procédure lors de chaque assemblée générale.

- confirme que les honoraires de syndic seront calculés conformément à son contrat.

RESULTATS DU VOTE**Ont votés CONTRE :**

ELSON	2133	STACHTCHENKO	1419
DECOCK	1941	QUENNESSON	1741
BREUVART	1378	KLEIN	1923
DIXNEUF	1941		

Se sont ABSTENUS :

BRESSON Jules	1670	CANONICA	1730
BRESSON MR	3039	MILLET	1288
GARABIOL	2637	VALES	2719

soient les résultats récapitulatifs suivants

	Tantièmes	Copros.
ONT VOTE POUR :	174557	74
ONT VOTE CONTRE :	12476	7
SE SONT ABSTENUS :	13083	6
ABSENT ET NON REP. :	49884	47

En vertu de quoi, la résolution est adoptée à la majorité.

25) FOURNITURE ET POSE DE COMPTEURS D'EAU FROIDE AVEC SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT DE LOCATION - RELEVES

L'Assemblée Générale, après avoir :

* pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical

* pris connaissance des essentielles des devis présentés par le Syndic et le Conseil Syndical

* décide des modalités suivantes pour la réalisation des travaux de POSE DE COMPTEURS D'EAU FROIDE

- retient la proposition présentée par BOULET s'élevant à 164,02 Frs T.T.C. par compteur

- retient la proposition de contrat de location présentée par BOULET d'un montant de 63,88 Frs T.T.C. par compteur et par an.

- décide que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires y afférents seront répartis A L'UNITE

- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :

Appel de 100 % au 1er trimestre 1998

de telle manière à ce que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues

- prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément au contrat adopté lors de l'Assemblée Générale.

RESULTATS DU VOTE

Ont votés CONTRE :

ELSON	2133	BOURGOIN	1368
DECOCK	1941	PIATEK	966
DIXNEUF	1941	RENOUL	1458
BRESSON Jules	1670	DEMANGE	1600
BRESSON MR	3039	BARBIER	1800
VALES	2719	BREUVART	1378
CHAGNON	1268	BAILLET	1428
CHARRAUD	836	VIGNAL	1349
DAUGABEL	836	JEANJEAN	1128
MAHE	926	BASSE	1750
FOULON	1630	HUTTIN	856
BOSSER RUCART	745	PANNIER	896
LAURENT	1318	ISAMBERT	1117

Se sont ABSTENUS :

MILLET	1288	BORDES	2546
LEBOBE	1168	LEROOY	2596
BRURIAUD	1117	TERRASSON	876

soient les résultats récapitulatifs suivants

	Tantièmes	Copros.
ONT VOTE POUR :	152429	55
ONT VOTE CONTRE :	38096	26
SE SONT ABSTENUS :	9591	6
ABSENT ET NON REP. :	49884	47

En vertu de quoi, la résolution est adoptée à la majorité.

26) LE CAS ECHEANT, MODIFICATION DE LA REPARTITION DES CHARGES D'EAU FROIDE

L'Assemblée prend acte que la répartition des charges d'eau froide sera modifiée en conséquence et que la nouvelle répartition se fera au prorata des relevés des compteurs individuels. Si une différence subsistait entre les relevés individuels et le relevé général, celle-ci sera répartie au prorata des millièmes, comme actuellement.

L'Assemblée donne mandat au syndic pour déposer un extrait du présent procès-verbal au rang des minutes de Maître THIBIERGE, notaires à PARIS pour être publié au bureau des Hypothèques.

RESULTATS DU VOTE**Ont votés CONTRE :**

ELSON	2133
DECOCK	1941
PIATEK	966
BARBIER	1800

Se sont ABSTENUS :

BRESSON Jules	1670	ISAMBERT	1117
BRESSON MR	3039	LEBOBE	1168
GARABIOL	2637	BREUVART	1378
VALES	2719	MILLET	1288

soient les résultats récapitulatifs suivants

	Tantièmes	Copros.
ONT VOTE POUR :	178260	75
ONT VOTE CONTRE :	6840	4
SE SONT ABSTENUS :	15016	8
ABSENT ET NON REP. :	49884	47

En vertu de quoi, la résolution est adoptée à la majorité.

27) FORFAIT ET PENALITE EAU FROIDE

L'Assemblée Générale décide de facturer aux copropriétaires qui ne laisseraient pas relever leurs compteurs individuels d'eau froide, pendant deux relevés consécutifs, une consommation forfaitaire de 60 m³ par compteur, réajustable en plus ou en moins dès qu'il aura un relevé et une pénalité forfaitaire de 30 m³ par lot, non récupérable.

Les copropriétaires qui viendraient leur appartement doivent effectuer un relevé contradictoire de leurs compteurs avec leurs acquéreurs lors de la prise de jouissance et faire leur affaire personnelle de la répartition d'eau chaude sanitaire pour la période antérieure, le Syndicat des Copropriétaires dégageant sa responsabilité pour le cas où un litige surviendrait ultérieurement.

RESULTATS DU VOTE**Ont votés CONTRE :**

ELSON	2133
DECOCK	1941
GARABIOL	2637
BERGER	1721

Se sont ABSTENUS :

BRESSON Jules	1670	DIXNEUF	1941
BRESSON MR	3039	PIATEK	966
VALES	2719	MILLET	1288

soient les résultats récapitulatifs suivants

	Tantièmes	Copros.
ONT VOTE POUR :	180061	77
ONT VOTE CONTRE :	8432	4
SE SONT ABSTENUS :	11623	6
ABSENT ET NON REP. :	49884	47

En vertu de quoi, la résolution est adoptée à la majorité.

28) PLACEMENT DES FONDS PROCEDURE IREP

L'Assemblée Générale entérine la décision prise par le Syndic, après accord du Conseil Syndical, de procéder au placement des fonds reçus, dans le cadre de la procédure IREP, sur un compte à terme spécialement affecté à cet usage ouvert auprès de l'UBP à BOULOGNE et dont les intérêts reviendront au syndicat des copropriétaires.

RESULTATS DU VOTE

	Tantièmes	Copros.
ONT VOTE POUR :	198646	85
ONT VOTE CONTRE :	0	0
SE SONT ABSTENUS :	0	0
ABSENT ET NON REP. :	51354	49

En vertu de quoi, la résolution est adoptée à l'unanimité..

29) TRAVAUX D'INSTALLATION DE LIGNES ELECTRIQUES DANS LES CAVES

L'Assemblée Générale, après avoir :

* pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical

* pris connaissance des essentielles des devis présentés par le Syndic et le Conseil Syndical

* décide des modalités suivantes pour la réalisation des travaux d'INSTALLATIONS DE LIGNES ELECTRIQUES DANS LES CAVES

- retient la proposition présentée par MIGEON s'élevant à 27 841,00 Frs T.T.C.

- décide que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires y afférents seront répartis EN CHARGES DE BATIMENT

- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :

Appel de 100 % au 1er trimestre 1998

de telle manière à ce que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues

- prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément au contrat adopté lors de l'Assemblée Générale.

RESULTATS DU VOTE

Ont votés CONTRE :

BOURGOIN	1368	LAIDET	1378
PIATEK	966	FREYRIA	2837
DEMANGE	1600	ACART	866
BARBIER	1800	LADAME	1167
CHARRAUD	836	NEBOUT	966
BOSSER RUCART	745	PANNIER	896
BRURIAUD	1117	MERLOT	866
TERRASSON	876	BOUCHERON	946
LEROOY	2596	BERGER	1721
BORDES	2546	DIXNEUF	1941
FOULON	1630		

Se sont ABSTENUS :

RENOUL	1458	TACQUENET	826
DAUGABEL	836	DECOCK	1941

MAHE	926	BASSE	1750
HUTTIN	856	LEBOBE	1168
ISAMBERT	1117	MILLET	1288

soient les résultats récapitulatifs suivants

	Tantièmes	Copros.
ONT VOTE POUR :	77586	55
ONT VOTE CONTRE :	29664	21
SE SONT ABSTENUS :	12166	10
ABSENT ET NON REP. :	49884	47

En vertu de quoi, la résolution est adoptée à la majorité.

30) TRAVAUX DE CREATION D'UN EDICULE ACCES

L'Assemblée Générale, après avoir :

- * pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical
- * pris connaissance des essentielles des devis présentés par le Syndic et le Conseil Syndical
- * décide de ne pas faire les travaux DE CREATION D'UN EDICULE ACCES PARKING CHAMPION

RESULTATS DU VOTE

Ont votés **CONTRE** :

GARABOL	2637
BOURGOIN	1368
HERMANGE	1508

Se sont **ABSTENUS** :

MILLET	1288
LAURENT	1318
ISAMBERT	1117
DUVIVIER	916
BERGER	1721

soient les résultats récapitulatifs suivants

	Tantièmes	Copros.
ONT VOTE POUR :	188243	79
ONT VOTE CONTRE :	5513	3
SE SONT ABSTENUS :	6360	5
ABSENT ET NON REP. :	49884	47

En vertu de quoi, la résolution est adoptée à la majorité

N.B. : La résolution a été inversée en cours de délibération pour éviter les frais de RAR

31) DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL POUR AMENAGEMENT D'UN LOCAL SALLE DE JEUX BT G

L'Assemblée Générale, après avoir :

- * pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical
- * pris connaissance des essentielles des devis présentés par le Syndic et le Conseil Syndical
- * décide de ne pas déléguer pouvoir au conseil syndical d'effectuer les actes suivants :
- aménagement d'un local situé dans le bâtiment G pour le transformer en local salle de jeux.

RESULTATS DU VOTE

Ont votés **CONTRE** :

LAURENT	1318	QUANTIN	1881
DUVIVIER	916	BOULANGER	1398
LEROOY	2596	ERNYEI	895

BECHERUCCI 1800
STACHTCHENKO 1419

GADAUT 745
GADAUT 110

Se sont ABSTENUS :

BOURGOIN 1368
ISAMBERT 1117
UIS Société 80700
BORDES 2546
TERRASSON 876

WILLAUME 1338
BASSE 1750
ELSON 2133
LEBOBE 1168
BRURIAUD 1117

soient les résultats récapitulatifs suivants

	Tantièmes	Copros.
ONT VOTE POUR :	92925	67
ONT VOTE CONTRE :	13078	10
SE SONT ABSTENUS :	94113	10
ABSENT ET NON REP. :	49884	47

En vertu de quoi, la résolution est refusée

N.B. : La résolution a été inversée en cours de délibération pour éviter les frais de RAR

32) TRAVAUX D'AMENAGEMENT D'UNE AIRE D'AGREMENT

L'Assemblée Générale, après avoir :

- * pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical
- * pris connaissance des essentielles des devis présentés par le Syndic et le Conseil Syndical
- * décide de réaliser les travaux D'AMENAGEMENT D'UNE AIRE D'AGREMENT

RESULTATS DU VOTE

Ont votés CONTRE :

UIS Société 80700
DECOCK 1941
DIXNEUF 1941
BRESSION Jules 1670
BRESSION MR 3039
VALES 2719
CHARRAUD 836
DAUGABEL 836
BOSSER RUCART 745
PIATEK 966
BARBIER 1800
MILLET 1288
DI PIZIO 1198
FREYRIA 2837
ACART 866
NEBOUT 966
DICI 1591
DICI 220
BAUDOIN 110

RIBOULLEAU 846
MARCHESSEAU 1349
VINEIS 1721
JUMEAU 1790
JEAN 1368
JOUAN 1298
LA VERNONNAISE 1368
SIMON 1117
MERLOT 866
LAIDET 1378
BOUCHERON 946
CHARREL 3924
KLEIN 1923
QUENNESSON 1741
DURANT 956
BONNEAU 2808
BERGER 1721
GROULT 1701
CHAPUT 1288

Se sont ABSTENUS :

ISAMBERT 1117
LEBOBE 1168
ELSON 2133
CHAGNON 1268
FOULON 1630

GARABIOL 2637
MARESCOT 866
TACQUENET 826
DEMANGE 1600

soient les résultats récapitulatifs suivants

	Tantièmes	Copros.
ONT VOTE POUR :	50493	40
ONT VOTE CONTRE :	136378	38
SE SONT ABSTENUS :	13245	9
ABSENT ET NON REP. :	49884	47

En vertu de quoi, la résolution est refusée

33) TRAVAUX D'ADJONCTION DES LAMPADAIRES

L'Assemblée Générale, après avoir :

* pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical

* pris connaissance des essentielles des devis présentés par le Syndic et le Conseil Syndical

* décide des travaux D'ADJONCTION DE 2 LAMPADAIRES

RESULTATS DU VOTE

Ont votés **CONTRE** :

UIS Société	80700
DECOCK	1941
DIXNEUF	1941
BRESSON Jules	1670
BRESSON MR	3039
VALES	2719
CHARRAUD	836
DAUGABEL	836
MERLOT	866
PIATEK	966
BARBIER	1800
MILLET	1288
KLEIN	1923
QUENNESSON	1741

LADAME	1167
MAHE	926
CANONICA	1730
LAURENT	1318
BASSE	1750
HUTTIN	856
BONNEAU	2808
CHAPUT	1288
DURANT	956
LAIDET	1378
BOUCHERON	946
CHARREL	3924
DEMANGE	1600

Se sont **ABSTENUS** :

ISAMBERT	1117
LEBOBE	1168
FOULON	1630
TACQUENET	826
MARESCOT	866

JUMEAU	1790
VINEIS	1721
RIBOULLEAU	846
DI PIZIO	1198
GARABIOL	2637

soient les résultats récapitulatifs suivants

	Tantièmes	Copros.
ONT VOTE POUR :	63404	50
ONT VOTE CONTRE :	122913	27
SE SONT ABSTENUS :	13799	10
ABSENT ET NON REP. :	49884	47

En vertu de quoi, la résolution est refusée

34) PROTECTION DE LA POPULATION CONTRE LES RISQUES SANITAIRES LIES A UNE EXPOSITION A L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (DECRET N°96/97 DU 7 FEVRIER 1996) PAR LA RECHERCHE DE PRESENCE OU NON D'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES

L'Assemblée Générale reconnaît avoir été informée par le syndic des dispositions du décret n°96-97 du 7 février 1996 et des intérêts d'application du 7 février 1996 applicables tant pour les parties communes que privatives

- prend acte que chacun des copropriétaires devra en faire son affaire personnelle pour ses parties privatives
- prend acte que le syndic a confié la recherche et éventuellement l'analyse d'amiante dans les calorifugeages et flocages présents dans les parties communes de l'immeuble au bureau de contrôle APPAVE selon les conditions financières suivantes : repérage 7356,60 Frs T.T.C.
- prend acte qu'il n'a pas été décelé de présence d'amiante

35) DEMANDE DE MR TEIXEIRA : POSE D'UNE PARABOLE

L'Assemblée Générale autorise provisoirement les copropriétaires qui en feront la demande, dans les conditions fixées par le décret du 22 décembre 1967, à faire installer, à leur frais, dans les conditions suivantes, une antenne individuelle de réception par satellites :

- a) La pose ne pourra être effectuée qu'après accord écrit délivré par le syndic à titre précaire et contresigné par le copropriétaire concerné.
- b) Afin de respecter l'esthétique de la résidence, l'antenne devra être posée exclusivement en toiture d'un bâtiment, les installations en façade ou sur les balcons étant strictement interdites.
- c) L'installation devra être en tous points conformes aux conditions techniques et de nombre du cahier des charges notifié par le syndic. Elle devra être réalisée par un installateur qualifié et sous la seule responsabilité du copropriétaire concerné.
- d) L'autorisation du syndic sera subordonnée à la production par le copropriétaire d'une attestation d'assurances tous risques valable tant pendant les travaux d'installation que postérieurement, concernant notamment les dommages aux personnes, aux installations communes de la résidence ainsi qu'aux biens des autres copropriétaires, de leurs ayants-droits, ou de tous visiteurs et passagers. Cette attestation devra être renouvelée annuellement.
- e) Le copropriétaire concerné devra s'engager à faire effectuer, en cas de départ ou de fin d'accord pour quelque cause que ce soit, à ses frais et dans les conditions techniques prévues au cahier des charges, le démontage, l'enlèvement de l'installation et la remise en état correspondante des parties communes affectées. A défaut, ces frais seront débités au copropriétaire par le syndic sur l'apurement des comptes de l'exercice correspondant.
- f) La copropriété pourra éventuellement être amené à demander la dépose provisoire en cas de travaux à réaliser sur les toitures-terrasses des bâtiments (étanchéité, peinture, échafaudages, etc...). D'autre part, en cas d'évolution de la législation, si la copropriété venait à voter la création d'un réseau d'antennes paraboliques collectives, les copropriétaires disposant d'une ou plusieurs antennes individuelles ne seront pas dispensés de participer aux frais de création et d'entretien de ladite installation collective, la copropriété se réservant le droit de demander la dépose des antennes individuelles, au cas où celles collectives, distribueraient des programmes identiques à ceux reçus par les antennes individuelles.

RESULTATS DU VOTE

Ont votés CONTRE :

MARCHESSEAU	1349
BERGER	1721

Se sont ABSTENUS :

DIXNEUF	1941	BRESSON Jules	1670
BRESSON MR	3039	VALES	2719
CHARRAUD	836	DAUGABEL	836
PIATEK	966	JEAN	1368
JOUAN	1298	LA VERNONNAISE	1368
SIMON	1117	LAIDET	1378
FREYRIA	2837	ACART	866
NEBOUT	966	BOUCHERON	946
CHAPUT	1288	ISAMBERT	1117
TACQUENET	826	MARESCOT	866
BASSE	1750	HUTTIN	856
MAHE	926	CANONICA	1730
DELATTRE	1128	HERMANGE	1508

f-9B RB

MASSAUX 896 LADAME 1167
 STACHTCHENKO 1419
 soient les résultats récapitulatifs suivants

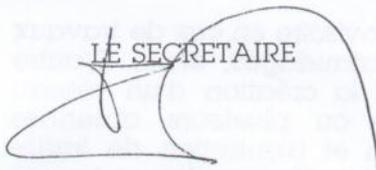
	Tantièmes	Copros.
ONT VOTE POUR :	46718	55
ONT VOTE CONTRE :	3070	2
SE SONT ABSTENUS :	69628	29
ABSENT ET NON REP. :	49884	47

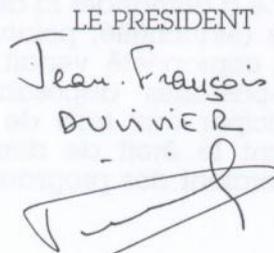
Le quorum n'était pas atteint.
 En vertu de quoi, la résolution est refusée

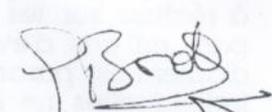
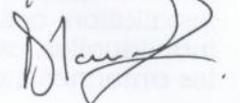
36) QUESTIONS D'ENTRETIEN DE LA RESIDENCE

- Il est signalé au syndic qu'au bâtiment H, l'eau n'est pas très chaude au 3^e étage le week-end
- Il est demandé au Conseil Syndical et au Syndic de se pencher sur le problème de réfection des façades du bâtiment F
- Il est rappelé que conformément aux dispositions de l'article 13 - paragraphe 2 «répartition» du règlement de copropriété :
 «Les titulaires des lots comprenant la jouissance privative d'une terrasse supporteront seuls les charges relatives à l'entretien et aux répartitions des revêtements des terrasses et de leur étanchéité, ils seront seuls responsables de toute détérioration qui serait provoquée par leur utilisation et leur aménagement.»
- Il est rappelé que les fenêtres doivent être de couleurs vertes dont l'échantillon est à la loge
- Il est demandé au syndic de chiffrer la réfection des portes d'entrée en peinture verte.
- Il est demandé au syndic de mettre à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale le problème des volets
- Il est signalé des moisissures dans l'appartement de Madame BASSE au bâtiment C
- Il est demandé au syndic de faire faire une désinsectisation dans le bâtiment C

Plus rien n'étant à l'Ordre du jour et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 22 heures 15.

LE SECRETAIRE


LE PRESIDENT
 Jean-François
 DUVINIER


LES SCRUTATEURS
 G. Bonda - 
 B. Blumier - 

Nous vous rappelons les textes légaux suivants :

- Article 42 - Alinéa 2 de la loi

«Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui doit être faite dans les deux mois après l'Assemblée Générale»

CETTE CONTESTATION NE PEUT PAS SE FAIRE PAR LETTRE RECOMMANDÉE AVEC AIR MARS DOIT SE FAIRE AUPRES DU PRÉSIDENT DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE.

- Article 18 - Alinéa 1 du décret

«Le délai prévu à l'article 2 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965 pour contester les décisions de l'Assemblée Générale court à compter de la notification de la décision à chacun des copropriétaires opposants ou défaillants.»



 154 rue Jean Jaurès
92800 PUTEAUX

Téléphone : 01.45.06.45.03
Télécopie : 01.42.04.53.93

CIRCULAIRE RECTIFICATIF AU PROCES VERBAL DU 25 NOVEMBRE 1997

Deux fautes de frappe se sont glissées dans ce procès verbal. Nous vous remercions de bien vouloir apporter les modifications sur l'exemplaire qui vous a été diffusé :

Page 17 : Résolution 29 :

Il faut lire «En vertu de quoi la résolution est refusée à la majorité».

Page 18-19 : Résolution 31 :

Il faut lire :

* décide de déléguer pouvoir au conseil syndical d'effectuer les actes suivants :
- aménagement d'un local dans le bâtiment G pour le transformer en local salle de jeux.


LE SYNDIC
V. GOETZ

