

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 SUR DEUXIEME LECTURE DU MARDI 13 JANVIER 1998

Le mardi 13 Janvier 1998 à 18 heures 30, dans les locaux situés Salle St Exupéry, rue Salmon Legagneur à VAUCRESSON, l'Assemblée Générale Ordinaire convoquée sur deuxième lecture 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 ou remise contre émargement, ainsi qu'il résulte des accusés de réception délivrés par l'Administration des Postes et Télécommunications et du bordereau d'émargement.

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 : 191253/250000èmes
Ont voté contre : 0/250000èmes
Se sont abstenus : 0/250000èmes
Cette composition est adoptée à l'unanimité

- **Assesseurs :** Madame BORDES
Monsieur BREUVART

Ont voté pour : 191253/250000èmes
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 : 188616/250000èmes
Ont voté contre :
GARABIOL 2637/250000èmes

Cette composition est adoptée à la majorité.

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 : 80 copropriétaires totalisant 191253/250000èmes

Sont absents et non-représentés : 54 copropriétaires totalisant 58747/250000èmes

AGRIMO	916	GRIMAUT	1509
AUDRAN	654	HENRY	866
AUDRAN	584	HERMANGE	1508
BARATTE	785	KADJAR	815
BAUDOIN	110	LEBOBE	1168
BERTIAUX	1680	LE CHARPENTIER	1288
BIN	906	MALLET	1167

213

+




BONNEAU	2808	MAZEROLLES	1469
BONS	806	MEERSCHART	846
BOUCHE	1268	MESK SCI	614
BRURIAUD	1117	NEBOUT	966
BUNGAROO	895	NEGRIER	624
CAILLARD	2224	NEMETH	1318
CALINAUD	1268	PANNIER	896
CHAGNON	846	PLATEK	966
CHAGNON	1268	QUEMENER	775
CHAIGNEAU	1428	SCC LEGA	685
CHARRAUD	836	SCORDEL	1068
DEMANGE	1600	STEBEL	1408
DENIMAL	1419	TERRASSON	876
DEROUIN	1117	VALES	2719
ESCALIE	685	VERRIER	826
ESCALIE	866	VIGNAL	1349
FOULON	1630	WILLAUME	1338
FOUQUIER D'HEROUEL	846	GIRAUD	916
GADAUT	110	GIRMA	685
GADAUT	745	FRENOT	665

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) RENOUELEMENT DU MANDAT DU SYNDIC - EN CAS DE NON-RENOUELEMENT, NOMINATION D'UN NOUVEAU SYNDIC - **(MAJ.ART 24)**
- 2) RENOUELEMENT DU MANDAT DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL - **(MAJ.ART 24)**
- 3) 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 24)**
- 4) ENTERINEMENT DES TRAVAUX D'URGENCE DE REMPLACEMENT DES CLEFS ACCES PARKINGS - **(MAJ.ART 25)**
- 5) 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) 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 latenu de celle-ci. Dans l'hypothèse où la majorité requise ne serait pas atteinte, l'Assemblée Générale mandate le Conseil Syndical pour rechercher des candidats syndics à présenter à cette nouvelle assemblée.

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.

L'Assemblée générale désigne Monsieur DUVIVIER pour signer l'avenant au contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.



RESULTATS DU VOTE**Ont votés CONTRE :**

DECOCK	1941
BARBIER	1800
BRESSON Jules	1670
BRESSON Mr	3039
MILLET	1288
BARBE	1178
CHAUDRON	734
BERGER	1721
UIS SOCIETE	80700

soient les résultats récapitulatifs suivants

	Tantièmes	Copros.
ONT VOTE POUR :	97182	71
ONT VOTE CONTRE :	94071	9
SE SONT ABSTENUS :	0	0
ABSENT ET NON REP. :	58747	54

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

2) 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	- MR DUVIVIER
- MR CHAGNON	- MR BECHERUCCI
- MR DEMANGE	- MR BREUVART
- MME BORDES	- MR BLANDIOT
- MR DICI	

La mission des membres du Conseil Syndical expirera avec l'Assemblée Générale chargée d'approuver les comptes de l'exercice arrêté 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.

RESULTATS DU VOTE**Ont voté contre :**

DECOCK	1941
UIS	80700

Se sont abstenus :

CHAUDRON	734
MILLET	1288

	Tantièmes	Copros.
ONT VOTE POUR :	106590	76
ONT VOTE CONTRE :	82641	2
SE SONT ABSTENUS :	2022	2
ABSENT ET NON REP. :	58747	54

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

RB

UIS

3) 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 seuil 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 :

UIS Société 80700

Se sont ABSTENUS :

MILLET 1288

DECOCK 1941

soient les résultats récapitulatifs suivants

	Tantièmes	Copros.
ONT VOTE POUR :	107324	77
ONT VOTE CONTRE :	80700	1
SE SONT ABSTENUS :	3229	2
ABSENT ET NON REP. :	58747	50

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

4) 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

813

[Signature]

soient les résultats récapitulatifs suivants

	Tantièmes	Copros.
ONT VOTE POUR :	106812	77
ONT VOTE CONTRE :	82500	2
SE SONT ABSTENUS :	1941	1
ABSENT ET NON REP. :	58747	54

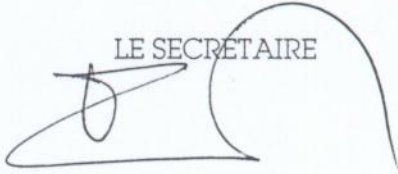
**Le quorum n'est pas atteint.
En vertu de quoi, la résolution est refusée.**

5) QUESTIONS D'ENTRETIEN DE LA RESIDENCE

- Il est signalé au Syndic le problème de la taille de la végétation des terrasses.
- Il est demandé au Syndic de faire changer certains tapis d'ascenseurs qui sont usés.

Plus rien n'étant à l'Ordre du jour et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 20 heures.

LE SECRETAIRE



LE PRESIDENT



LES SCRUTATEURS



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 AR
MAIS DOIT SE FAIRE AUPRÈS 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.»