

HABITAT CONTACT
154 Rue Jean Jaurès
92800 PUTEAUX

Résidence : 122 SDC MAZELEYRE
18, BLD DE LA REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU VENDREDI 20 NOVEMBRE 1998

Le Vendredi 20 Novembre 1998 à 19 heures 00, dans les locaux situés Salle St Exupéry, rue Salmon Le Gagneur à VAUCRESSON, l'Assemblée Générale Ordinaire des copropriétaires de l'immeuble sis, 18 Bld de la République à VAUCRESSON s'est réunie sur convocation régulière adressée par le syndic à chaque copropriétaire par courrier remis contre émargement ou par lettre recommandée avec accusé de réception ainsi qu'il résulte des accusés de réception délivrés par l'Administration des Postes et Télécommunications et du bordereau de remise à l'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 :	198 416/250 000èmes
Ont voté contre :	0/250 000èmes
Se sont abstenus :	0/250 000èmes

Cette composition est adoptée à l'unanimité

- Assesseurs :	Monsieur DICI
Ont voté pour :	195 779/250 000èmes
Ont voté contre :	0/250 000èmes
Se sont abstenus :	2 637/250 000èmes

GARABIOL 2 637

Cette composition est adoptée à la majorité

- Assesseurs :	Monsieur LEROOY
Ont voté pour :	195 779/250 000èmes
Ont voté contre :	0/250 000èmes
Se sont abstenus :	2 637/250 000èmes

GARABIOL 2 637

Cette composition est adoptée à la majorité

- Secrétaire de séance :	Le Syndic, HABITAT CONTACT
Ont voté pour :	195 779/250 000èmes
Ont voté contre :	2 637/250 000èmes
Se sont abstenus :	0/250000èmes

GARABIOL 2 637

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 :

86 copropriétaires représentant 198 416/250 000èmes

Sont absents et non-représentés :

48 copropriétaires représentant 51 584/250 000èmes

ACART	866	AGRIMO	916	AUBIN	2 707
AUDRAN	654	AUDRAN J.C.	584	BARATTE	785
BARBE	1 178	BARBIER	1 800	BIN	906
BONS	806	BOSSER-RUCART	745	BOUCHE	1 268
BOULANGER	1 398	BRURIAUD	1 117	BUNGAROO	895
CALINAUD	1 268	CANOVAGGIO	534	CONTELLEC	1 318
DECOCK	1 941	DEROUIN	1 117	ELSON	2 133
ESCALIE C.	866	ESCALIE G.	685	FOUQUIER	846
FRENOT	665	HENRY	866	JEANJEAN	1 128
KADJAR	815	MASSAUX	896	MATHOU	1 349
MAZEROLLES	1 469	MEERSCHART	846	MESK S.C.I.	614
MILLET	1 288	MONTI	1 198	NEBOUT	966
NEGRIER	624	NEMETH	1 318	PANNIER	896
PROUT	856	QUEMENER	775	QUENNESSON	1 741
SCC LEGA	685	SCORDEL	1 068	STEBEL	1 408
TACQUENET	826	VAUCRESSON S.C.I.	1 128	VERRIER	826

L'ensemble de la Copropriété se compose actuellement de 134 copropriétaires représentant ensemble 250 000/250 000 èmes, 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.

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 :

- 1) PRESENTATION ET APPROBATION DES COMPTES DU CABINET HABITAT CONTACT DU 1/7/1997 AU 30/6/1998 **(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 1/7/1997 AU 30/06/1998 **(MAJ.ART 24)**
- 4) ELECTION DE NOUVEAUX CONSEILLERS SYNDICAUX EN REMPLACEMENT DES CONSEILLERS DEMISSIONNAIRES - **(MAJ.ART 25)**
- 5) FIXATION DU PLAFOND AU DELA DUQUEL LE SYNDIC A L'OBLIGATION DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL - **(MAJ.ART 24)**
- 6) DECISION A PRENDRE POUR L'ATTRIBUTION D'UN BUDGET DE FONCTIONNEMENT POUR LE CONSEIL SYNDICAL **(MAJ.ART 24)**
- 7) PRESENTATION ET APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE 1998/1999 **(MAJ.ART 24)**
- 8) FIXATION ET APPROBATION DU MONTANT DU FONDS DE ROULEMENT - **(MAJ.ART 24)**
- 9) ETAT DES DEBITEURS - SITUATION COMPTABLE SYNDICAT - **(CETTE RÉSOLUTION N'ENTRAÎNE PAS DE VOTE)**
- 10) PRESENTATION ET APPROBATION DE LA CLAUSE D'AGGRAVATION DES CHARGES - **(MAJ.ART 24)**
- 11) FIXATION ET APPROBATION DU PRIX DU METRE CUBE D'EAU CHAUDE - **(MAJ.ART 24)**
- 12) DECISION A PRENDRE POUR INSTAURATION D'UN FORFAIT ET D'UNE PENALITE POUR LES OCCUPANTS QUI NE LAISSERAIENT PAS RELEVER LES COMPTEURS D'EAU CHAUDE - **(MAJ.ART 24)**
- 13) 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)**
- 14) INFORMATIONS DU SYNDIC SUR L'ETAT D'AVANCEMENT DE LA PROCEDURE A L'ENCONTRE DE LA SOCIETE AGRIMO - **(MAJ.ART 24)**
- 15) ENTERINEMENT DES TRAVAUX D'URGENCE DE REMPLACEMENT DES CLEFS ACCES PARKINGS - MODALITES DE FINANCEMENT - **(MAJ.ART 25)**
- 16) ENTERINEMENT DES TRAVAUX DE SECURITE COMPLEMENTAIRES EFFECTUES SUR LES PORTES DE BATIMENTS A LA DEMANDE DU CONSEIL SYNDICAL - MODALITES DE FINANCEMENT - **(MAJ.ART 25)**
- 17) DECISION A PRENDRE POUR ADOPTION DU REGLEMENT INTERIEUR - **(MAJ.ART 25)**

- 18) RAPPEL DES TERMES DE LA DECISION PRISE LORS DE L'AG DU 25 NOVEMBRE 1997 QUI A AUTORISE LES COPROPRIETAIRES DES TERRASSES A REHAUSSER LES GARDE-CORPS DES TERRASSES POUR MISE EN CONFORMITE (N'ENTRAINE PAS DE VOTE)
- 19) 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)
- 20) 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)
- 21) DECISION A PRENDRE POUR AUTORISER LE PROPRIETAIRE DU LOT 279 A MODIFIER L'ENSEIGNE EXISTANTE SUR BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE ET A LA REMPLACER PAR LE MODELE PROPOSE JOINT EN ANNEXE A AL CONVOCATION - (MAJ.ART 25)
- 22) EXAMEN DE LA DEMANDE DE MME TOURNOIS QUI SOUHAITE L'AUTORISATION DE POSER DES BARREAUX SUR SA FENETRE DE SALLE DE BAINS - AUTORISATION A DONNER LE CAS ECHEANT - (MAJ.ART 25)
- 23) EXAMEN DE LA DEMANDE DE MR DIXNEIF QUI SOUHAITE L'AUTORISATION D'UTILISER LE LOCAL COMMUN DU BATIMENT H SITUE AU SOUS-SOL, A DES FINS PERSONNELLES - AUTORISATION A DONNER LE CAS ECHEANT - (MAJ.ART 25)
- 24) 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 1/7/1997 au 30/6/1998, qui ont été adressés à chaque Copropriétaire. qui fait ressortir un total de charge de 2 104 156,25 francs et un total des dettes et créances de 804 030,42 francs.

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 répartition de charges.

RESULTATS DU VOTE

Ont votés CONTRE :

BERGER 1 721 GIRAUD 916

soient les résultats récapitulatifs suivants :

	Tantièmes	Copros.
POUR :	195 779	84
CONTRE :	2 637	2
ABSTENTIONS :	0	0
ABSENTS ET NON REP :	51 584	48

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

Ont votés CONTRE :
PIATEK 966

Se sont ABSTENUS :
BERGER 1 721

soient les résultats récapitulatifs suivants :

	Tantièmes	Copros.
POUR :	195 729	84
CONTRE :	966	1
ABSTENTIONS :	1 721	1
ABSENTS ET NON REP :	51 584	48

EN VERTU DE QUOI, LA RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

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 1/7/1997 au 30/6/1998.

RESULTATS DU VOTE

Ont votés CONTRE :
GIRAUD 916 BERGER 1 721

Se sont ABSTENUS :
GARABIOL 2 637 BRESSON J. 1 670 BRESSON 3 039
VALES 2 719

soient les résultats récapitulatifs suivants :

	Tantièmes	Copros.
POUR :	185 714	80
CONTRE :	2 637	2
ABSTENTIONS :	10 065	4
ABSENTS ET NON REP :	51 584	48

EN VERTU DE QUOI, LA RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

4) 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 3 années, 2 copropriétaires en remplacement de Madame BORDES et Monsieur BLANDIOT démissionnaires.

La mission des membres du Conseil Syndical expirera avec l'Assemblée Générale chargée d'approuver les comptes de l'exercice arrêté au 30 juin 2001. 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.

Les candidatures reçoivent les résultats suivants :

*** MADAME GADAUT**

RESULTATS DU VOTE

Ont votés CONTRE :
GARABOL 2 637

Se sont ABSTENUS :
GRELLEY 2 275

soient les résultats récapitulatifs suivants :

	Tantièmes	Copros.
POUR :	193 504	84
CONTRE :	2 637	1
ABSTENTIONS :	2 275	1
ABSENTS ET NON REP :	51 584	48

*** MADAME LADAME**

RESULTATS DU VOTE

soient les résultats récapitulatifs suivants :

	Tantièmes	Copros.
POUR :	198 416	86
CONTRE :	0	0
ABSTENTIONS :	0	0
ABSENTS ET NON REP :	51 584	48

*** MONSIEUR BASSE**

Se sont ABSTENUS :
DUVIVIER 916

RESULTATS DU VOTE

soient les résultats récapitulatifs suivants :

	Tantièmes	Copros.
POUR :	197 500	85
CONTRE :	0	0
ABSTENTIONS :	916	1
ABSENTS ET NON REP :	51 584	48

*** MONSIEUR CHAPUT**

Se sont ABSTENUS :
DUVIVIER 916

RESULTATS DU VOTE

soient les résultats récapitulatifs suivants :

	Tantièmes	Copros.
POUR :	197 500	85
CONTRE :	0	0
ABSTENTIONS :	916	1
ABSENTS ET NON REP :	51 584	48

*** MONSIEUR GARABIOL**

Ont votés CONTRE :

BECHERUCCI	1 800	BORDES	2 546	QUANTIN	1 881
CHAGNON B.	1 268	CHAGNON F	846	KLEIN	1 923
RENAUDIN	1 006	CHAIGNEAU	1 428	UIS	80 700
LADAME	1 167	FAUQUENOT	2 224	GIRMA	685
BERTIAUX	1 680	DICI	1 591	KALFON	1 580
BAUDOIN	110	MALLET	1 167	MARESCOT	866
CHAPUT	1 288	DAUXERRE	846	ERNYEI	895
BLANDIOT	1 670	MAHE	926	BASSE	1 750
BONNEAU	2 808	GAUBERT	584	DICI	220

Se sont ABSTENUS :
BERGER 1 721

RESULTATS DU VOTE

soient les résultats récapitulatifs suivants :

	Tantièmes	Copros.
POUR :	81 240	58
CONTRE :	115 455	27
ABSTENTIONS :	1 721	1
ABSENTS ET NON REP :	51 584	48

EN VERTU DE CES RESULTATS. SONT ÉLUS A L'UNANIMITÉ. MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL : MADAME LADAME ET LA SOCIÉTÉ UIS. MADAME GADAUT MONSIEUR BASSE ET MONSIEUR CHAPUT SONT ÉLUS EN TANT QUE MEMBRES SUPPLÉANTS.

5) 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 :
PLATEK 966

Se sont ABSTENUS :
BERGER 1 721

soient les résultats récapitulatifs suivants :

	Tantièmes	Copros.
POUR :	195 729	84
CONTRE :	966	1
ABSTENTIONS :	1 721	1
ABSENTS ET NON REP :	51 584	48

EN VERTU DE QUOI, LA RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

6) 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 donne 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

Se sont **ABSTENUS** :

BERGER 1721

soient les résultats récapitulatifs suivants :

	Tantièmes	Copros.
POUR :	196 695	85
CONTRE :	0	0
ABSTENTIONS :	1 721	1
ABSENTS ET NON REP :	51 584	48

EN VERTU DE QUOI, LA RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

7) BUDGET PREVISIONNEL de L'EXERCICE 1998/1999

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 1998 au 30 juin 1999 et s'élevant à la somme de 1 989 300,00 francs. Elle reconnaît que ce budget était joint à la convocation de la présente Assemblée.

RESULTATS DU VOTE

Ont votés **CONTRE** :

BERGER 1721

soient les résultats récapitulatifs suivants :

	Tantièmes	Copros.
POUR :	196 695	85
CONTRE :	1 721	1
ABSTENTIONS :	0	0
ABSENTS ET NON REP :	51 584	48

EN VERTU DE QUOI, LA RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

8) FONDS 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

Se sont **ABSTENUS** :

GIRAUD 916

soient les résultats récapitulatifs suivants :

	Tantièmes	Copros.
POUR :	197 500	85
CONTRE :	0	0
ABSTENTIONS :	916	1
ABSENTS ET NON REP :	51 584	48

EN VERTU DE QUOI, LA RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

9) ETAT DES DEBITEURS

L'Assemblée prend acte que les copropriétaires débiteurs de plus d'un trimestre de charges (hors régularisation) sont :

- AGRIMO 88 493,01 francs - Monsieur BONS 23,854,81 francs

10) 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 1 721 GIRAUD 916 PLATEK 966

Se sont ABSTENUS :

GARABOL 2 637

soient les résultats récapitulatifs suivants :

	Tantièmes	Copros.
POUR :	192 176	82
CONTRE :	3 603	3
ABSTENTIONS :	2 637	1
ABSENTS ET NON REP :	51 584	48

EN VERTU DE QUOI. LA RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

11) 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 (§ l'exercice 97 - 36,27 francs).

RESULTATS DU VOTE

Se sont ABSTENUS :

BERGER 1721

soient les résultats récapitulatifs suivants :

	Tantièmes	Copros.
POUR :	196 695	85
CONTRE :	0	0
ABSTENTIONS :	1 721	1
ABSENTS ET NON REP :	51 584	48

EN VERTU DE QUOI. LA RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

12) DECISION A PRENDRE POUR FORFAIT ET PENALITE

L'Assemblée 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, réajustable en plus ou en moins, dès qu'il y aura un relevé et une pénalité forfaitaire de 30 m3 non récupérable.

RESULTATS DU VOTE

Ont votés CONTRE :

BERGER	1 721	DE JONQUIERES	1 117	GIRAUD	916
PLATEK	966				

Se sont ABSTENUS :

LEROOY	2 596
--------	-------

soient les résultats récapitulatifs suivants :

	Tantièmes	Copros.
POUR :	191 100	81
CONTRE :	4 720	4
ABSTENTIONS :	2 596	1
ABSENTS ET NON REP :	51 584	48

EN VERTU DE QUOI, LA RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

13) DECISION A PRENDRE POUR FORFAIT ET PENALITE EAU FROIDE

L'Assemblée décide de facturer aux copropriétaires qui ne laisseraient pas relever leurs compteurs individuels d'eau chaude, pendant deux relevés consécutifs, une consommation forfaitaire de 100 m3 réajustable en plus ou en moins, dès qu'il y aura un relevé et une pénalité forfaitaire de 60 m3 non récupérable.

RESULTATS DU VOTE

Ont votés CONTRE :

BERGER	1 721	DE JONQUIERES	1 117	DENIMAL	1 419
GIRAUD	916	PLATEK	966		

Se sont ABSTENUS :

LEROOY	2 596	GARABIOL	2 637
--------	-------	----------	-------

soient les résultats récapitulatifs suivants :

	Tantièmes	Copros.
POUR :	187 044	79
CONTRE :	6 139	5
ABSTENTIONS :	5 233	2
ABSENTS ET NON REP :	51 584	48

EN VERTU DE QUOI, LA RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

14) ETAT D'AVANCEMENT DE LA PROCEDURE AGRIMO (cette résolution n'entraîne pas de vote).

Maître DEVOS avocat à la Cour, confirme la liquidation des actifs par le mandataire de la Société AGRIMO et attend la vente des biens pour un quelconque remboursement.

15) 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 10 127,12 francs
- prend acte que le prix de la clef a été 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 ont été calculés conformément au contrat adopté lors de l'Assemblée Générale.
- prend acte que cette dépense a été passée dans les charges de l'exercice du 01/07/96 au 30/07/97 et que ces comptes ont été approuvés.

RESULTATS DU VOTE

Ont votés CONTRE :
PIATEK 110

Se sont ABSTENUS :
LAURENT 110

soient les résultats récapitulatifs suivants :

	Tantièmes	Copros.
POUR :	39 806	57
CONTRE :	110	1
ABSTENTIONS :	110	1
ABSENTS ET NON REP :	2 860	20

EN VERTU DE QUOI, LA RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

16) ENTERINEMENT DES TRAVAUX D'EXTENSION DE LA SECURITE SUR LES PORTES DE BATIMENTS

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 SECURISATION DES PORTES DE BATIMENTS
- prend acte que le coût des travaux s'est élevé à 67 874,84 francs
- prend acte que le coût des travaux a été réparti à L'UNITE
- prend acte que les honoraires du Syndic ont été calculés conformément au contrat adopté lors de l'Assemblée Générale.
- prend acte que cette dépense a été passée dans les charges de l'exercice 1997/1998 et que ces comptes ont été approuvés.

RESULTATS DU VOTE

Ont votés CONTRE :
DEMANGE 1 600 FOULON 1 630 MARESCOT 866
GARABIOL 2 637 (Mr GARABIOL exprime ses réserves quant à la conformité de cette résolution, vis à vis du règlement de copropriété).

Se sont ABSTENUS :
LAURENT 1 318

soient les résultats récapitulatifs suivants :

	Tantièmes	Copros.
POUR :	190 365	81
CONTRE :	6 733	4
ABSTENTIONS :	1 318	1
ABSENTS ET NON REP :	51 584	48

EN VERTU DE QUOI, LA RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

17) 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, avec les modifications suivantes :

1°) "à la fin du point 9 : et ne pourront en aucun cas dépasser 1,20m pour les balcons et 2m pour les terrasses."

2°) Il y serait fait mention de l'existence d'un règlement de copropriété.

RESULTATS DU VOTE

Ont votés CONTRE :

RIBOULLEAU	846	MARCHESSEAU	1 349	VINEIS	1 721
JUMEAU	1 790	DENIMAL	1 419	DE JONQUIERES	1 117
CANONICA	1 730	FREYRIA	2 837	BRESSON	3 039
BRESSON J.	1 670	CHARREL	3 924	VALES	2 719
LAURENT	1 318	GROULT	1 701		

soient les résultats récapitulatifs suivants :

	Tantièmes	Copros.
POUR :	171 236	72
CONTRE :	27 180	14
ABSTENTIONS :	0	0
ABSENTS ET NON REP :	51 584	48

EN VERTU DE QUOI. LA RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

18) RAPPEL DE L'AUTORISATION DE REHAUSSE DES GARDE-CORPS

L'Assemblée Générale prend acte et rappelle les dispositions votées lors de l'Assemblée Générale du 25 novembre 1997 , à savoir :

"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'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 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 leurs frais exclusifs au réhaussement 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 réhausse.

Cette résolution a été adoptée à la majorité

19) 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 conditions 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 les Établissement MIGEON s'élevant à frs 27 840,51 francs TTC
- décide que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires y afférents seront répartis selon les MILLIÈMES GÉNÉRAUX

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

50 % avec l'appel du 4ème Trimestre 1998

50 % avec l'appel du 1er Trimestre 1999

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 :

RIBOLLEAU	846	MARCHESSEAU	1 349	VINEIS	1 721
JUMEAU	1 790	CANONICA	1 730	FREYRIA	2 837
BRESSON	3 039	BRESSON J.	1 670	CHARREL	3 924
VALES	2 719	LAIDET	1 378	JOUAN	1 298
LA VERNONNAISE	1 368	SIMON	1 117	GRIMAUTL	1 509
CHAPUT	1 288	DAUXERRE	846	ERNYEI	895
LADAME	1 167	FAUQUENOT	2 224	GIRMA	685
BERTIAUX	1 680	BLANDIOT	1 670	BOURGOIN	1 368
DAUGABEL	836	BONNEAU	2 808	GOBERT	584
MAHE	926	PIATEK	966	CHARRAUD	836
MERLOT	866	DIXNEUF	1 941	CHAUDRON	734
GRELLEY	2 275	DEMANGE	1 600	FOULON	1 168
FOULON	1 630	GIRAUD	916	FENAUX	1 087
BOUCHERON	946				

Se sont ABSTENUS :

GARABIOL 2 637

soient les résultats récapitulatifs suivants :

	Tantièmes	Copros.
POUR :	135 542	45
CONTRE :	60 237	40
ABSTENTIONS :	2 637	1
ABSENTS ET NON REP :	51 584	48

EN VERTU DE QUOI. LA RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

20) TRAVAUX DE CREATION D'UN EDICULE ACCES

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
- * décide des modalités suivantes pour la réalisation des travaux de CREATION D'UN EDICULE ACCES PARKING CHAMPION

- retient la proposition présentée par l'entreprise CMG s'élevant à frs 33 441,00 TTC
- décide que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires y afférents seront répartis selon les MILLIEMES GENERAUX
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :
50 % avec l'appel du 4ème trimestre 1998
50 % avec l'appel du 1er trimestre 1999
- 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

Se sont ABSTENUS :

GIRAUD 916 GROULT 1 701 PLATEK 966

soient les résultats récapitulatifs suivants :

	Tantièmes	Copros.
POUR :	194 833	83
CONTRE :	0	0
ABSTENTIONS :	3 583	3
ABSENTS ET NON REP :	51 584	48

EN VERTU DE QUOI, LA RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

21) AUTORISATION DE MODIFICATION D'ENSEIGNE

L'Assemblée générale, après avoir :

- * pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical
- * pris connaissance du projet proposé par le propriétaire du lot 279
- * décide d'autoriser ledit propriétaire à remplacer l'enseigne existante par une autre enseigne. Les caractéristiques de cette enseigne devront être identiques à celles prévues dans le projet joint en annexe à la présente convocation.

RESULTATS DU VOTE

Se sont ABSTENUS :

GIRAUD 916

soient les résultats récapitulatifs suivants :

	Tantièmes	Copros.
POUR :	197 500	85
CONTRE :	0	0
ABSTENTIONS :	916	1
ABSENTS ET NON REP :	51 584	48

EN VERTU DE QUOI, LA RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

22) DEMANDE DE MME TOURNOIS : POSE DE BARREAUX SUR UNE FENETRE

L'Assemblée générale, après avoir :

- * pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical
- * pris connaissance de la demande de Madame TOURNOIS
- * décide d'autoriser la pose des barreaux (couleur verte).

RESULTATS DU VOTE

Ont votés CONTRE :

LAURENT	1 318	DE JONQUIÈRES	1 117	BERGER	1 721
GROULT	1 701				

Se sont ABSTENUS :

GIRAUD	916	FENAUX	1 087
--------	-----	--------	-------

soient les résultats récapitulatifs suivants :

	Tantièmes	Copros.
POUR :	190 556	80
CONTRE :	5 857	4
ABSTENTIONS :	2 003	2
ABSENTS ET NON REP :	51 584	48

EN VERTU DE QUOI, LA RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

23) DEMANDE DE MR DIX-NEUF: UTILISATION LOCAL COMMUN BT H

L'Assemblée générale, après avoir :

- * pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical
- * pris connaissance de la demande de Monsieur DIX-NEUF
- * décide de ne pas utiliser le local commun du bâtiment H.

RESULTATS DU VOTE

Ont votés CONTRE :

BASSE	1 750	BERGER	1 721	BERTIAUX	1 680
BONFILS	1 238	BONNAUD	2 808	BORDES	2 546
BOUCHERON	946	CHAPUT	1 288	CHARRAUD	836
CHAUDRON	734	DAUXERRE	846	DELATTRE	1 128
DENIMAL	1 419	DI PIZIO	1 198	ERNYEI	895
FAUQUENOT	2 224	FREYRIA	2 837	GADAUT	110
GADAUT	745	GARABIOL	2 637	GAUBERT	584
GIRAUD	916	GIRMA	685	GROULT	1 701
JOUAN	1 298	LADAME	1 167	LAIDET	1 378
MAHÉ	926	PIATEK	966	RENOUL	1 458
SIMON	1 117	WILLAUME	1 338	LA VERNONNAISE	1 368

Se sont ABSTENUS :

BLANDIOT	1 670	BOURGOIN	1 368	DAUGABEL	836
JUMEAU	1 790	UIS	80 700	RIBOULLEAU	846
MARCHESSEAU	1 349	VINEIS	1 721	GRELLEY	2 275
FENAUX	1 087				

soient les résultats récapitulatifs suivants :

	Tantièmes	Copros
POUR :	60 286	43
CONTRE :	44 488	33
ABSTENTIONS :	93 642	10
ABSENTS ET NON REP :	51 584	48

EN VERTU DE QUOI, LA RÉOLUTION EST REFUSÉE À LA MAJORITÉ

24) QUESTIONS D'ENTRETIEN DE LA RESIDENCE

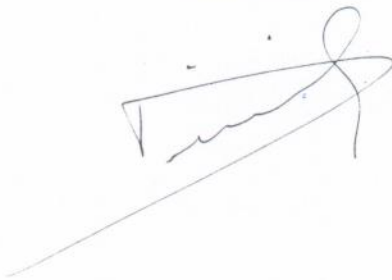
- Les copropriétaires informent le Syndic qu'il y a des infiltrations quand il pleut dans la descente du parking au bâtiment C,
- Les copropriétaires informent le Syndic des bruits existants tous les soirs dans les canalisations du bâtiment G,
- Pour la prochaine Assemblée Générale, le Syndic étudiera la question du problème de sécurité des appartements au rez de chaussé.

Plus rien n'étant à l'Ordre du jour et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 22 heures 10.

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 PEINÉ 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 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."