

VAUCRESSON, le 11/12/2009

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Les membres du Syndicat des Copropriétaires de la résidence:

**SDC RESIDENCE MAZELEYRE
18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON**

se sont réunis en Assemblée générale

**le 10/12/2009
salle du séminaire
club house, stade de la Marche
1bis bd de la République 92420 VAUCRESSON.**

sur convocation portant ordre du jour, adressée à chaque copropriétaire selon les délais et formes légales par le Syndic.

- 01) Désignation du Président de séance
- 02) Désignation des Scrutateurs
- 03) Désignation du secrétaire de séance
- 04) Rapport du Conseil Syndical (sans vote)
- 05) Information sur l'approbation du compte de charges de l'exercice du 01/07/2008 au 30/06/2009
- 06) Quitus au syndic pour l'exercice écoulé
- 07) Révision du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2009 au 30/06/2010
- 08) Budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2010 au 30/06/2011.
- 09) Désignation du syndic - approbation du contrat de mandat
- 10) Compte bancaire ou postal au nom du syndicat des copropriétaires
- 11) Election des membres du conseil syndical en fin de mandat :
- 11 a) Questions diverses et observations (article 13 décret 17 mars 1967) (sans vote)
- 12) Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire
- 13) Montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire
- 14) Montant des dépenses que le conseil syndical est autorisé à engager entre deux assemblées générales
- 15) Décision de ne pas constituer des provisions spéciales pour travaux d'entretien ou de conservation des parties communes
- 16) Mode de placement des provisions spéciales pour travaux
- 17) Modalités de consultations des pièces justificatives de charges
- 18) Information sur les procédures judiciaires en cours
- 19) Dans le cas où le Cabinet MOREL découvrirait des anomalies dans la gestion de la copropriété par le Cabinet LAMY : assignation du cabinet LAMY devant le Tribunal de Grande Instance de Nanterre afin d'engager sa responsabilité et recouvrer les fonds éventuellement non restitués.
- 20) Décision à prendre pour la réalisation des travaux de fermeture de l'accès aux parkings extérieurs par l'installation d'un portail

JP 

- 21) Honoraires du syndic au titre du suivi administratif et financier des travaux précédemment votés
- 22) Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise
- 23) Modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires (dispositions législatives et/ou réglementaires) mise en conformité de l'ascenseur du bâtiment B2
- 24) Honoraires du syndic au titre du suivi administratif et financier des travaux précédemment votés
- 25) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de déverrouillage des serrures palières de l'ascenseur du bâtiment B2
- 26) Honoraires du syndic au titre du suivi administratif et financier des travaux précédemment votés
- 27) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de réfection de l'habillage de la cabine de l'ascenseur du bâtiment B2
- 28) Honoraires du syndic au titre du suivi administratif et financier des travaux précédemment votés
- 29) Modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires (dispositions législatives et/ou réglementaires) mise en conformité de l'ascenseur du bâtiment D
- 30) Honoraires du syndic au titre du suivi administratif et financier des travaux précédemment votés
- 31) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de déverrouillage des serrures palières de l'ascenseur du bâtiment D
- 32) Honoraires du syndic au titre du suivi administratif et financier des travaux précédemment votés
- 33) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de réfection de l'habillage de la cabine de l'ascenseur du bâtiment D
- 34) Honoraires du syndic au titre du suivi administratif et financier des travaux précédemment votés
- 35) Modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires (dispositions législatives et/ou réglementaires) mise en conformité de l'ascenseur du bâtiment G
- 36) Honoraires du syndic au titre du suivi administratif et financier des travaux précédemment votés
- 37) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de déverrouillage des serrures palières de l'ascenseur du bâtiment G
- 38) Honoraires du syndic au titre du suivi administratif et financier des travaux précédemment votés
- 39) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de réfection de l'habillage de la cabine de l'ascenseur du bâtiment G
- 40) Honoraires du syndic au titre du suivi administratif et financier des travaux précédemment votés
- 41) Souscription d'un emprunt collectif pour financement des travaux de mise en conformité des ascenseurs
- 42) Décision à prendre pour la réalisation des travaux de réfection partielle des places de parkings
- 43) Honoraires du syndic au titre du suivi administratif et financier des travaux précédemment votés
- 44) Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise
- 45) Autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer des travaux affectant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes
- 46) Questions diverses et observations (article 13 décret 17 mars 1967) (sans vote)

La feuille de présence, émargée par chaque copropriétaire présent ou représenté, fait apparaître à l'ouverture que :

76 copropriétaire(s) sur 131 sont présents ou représentés, soit 188238 tantièmes sur le total de 250000 tantièmes que comporte le syndicat.

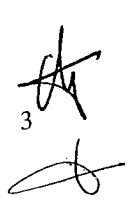
Liste des présents et représentés : BARBE ANDRE (2526) - BARBIER Charles (1800) - BECHERUCCI (1800) représentant NEGRIER (624), RENAUDIN-BECHERUCCI (1006) - BELFORT DE BARROS (1167) - BERGER Claude (110) - BERGER Claude (1721) - BLANDIOT (1670) représentant VERRIER (826) - BONNEAU Michel (2808) - BORDES Gislaïne (2546) représentant HOHMANN Anne (806), JACQ Agnès (815) - BOSSER-RUCART (745) - BOUCHERON (946) - BRESSON Michel (3039) représentant BRESSON Marcel (1670), VALES (2719) - BREUVART Jacques (1378) représentant CALINAUD Bernard (1268), CHAPUT (1288), GRELLEY Pierre (2275), GRELLEY Pierre (826) - BUFFENOIR Hélène (866) - CANONICA Franck (1730) - CHARREL J. (2686) représentant CHAIGNEAU (1428) - CROPAT Sophie (1509) - DA CONCEICAO OU TEIXEIRA (846) représentant COELHO TEIXEIRA (1117) - DICI Christian (1811) - DIOT (1408) - DIOT CHRISTIAN LAC (1298) - DUCHESNE (846) - DUVIVIER Jean François (916) représentant BERTIAUX (1680), CHAUDRON (734), MERLOT (866) - FREYRIA (2837) représentant BARROSO (1701) - GARABIOL Daphné (0) représentant GARABIOL Jean Louis (2637) - GUILLEROT/BENOIT/Benoit (1941) - JEAN Odette (1368) - JUMEAU (1790) - LADAME (1167) représentant BAILLET (1428), CONTELLEC (1318), LECHARPENTIER (1288) - LAIDET Philippe (1378) - LEROOY (2596) - MACEDO JUSTINO José (1398) représentant CHAGNON Christiane (1268), PARAVISTA (1117), ROBERT Jean-Pierre (1178) - MAHE Yvonne (926) - MASSAUX Luc (896) - MATHOU (1349) - PARIS Christine (846) - POIRIER Jacques (2294) représentant POIRIER Jean François (916) - PRUNET (0) représentant ESPACE 2001 (80700) - QUANTIN (110) représentant BOULANGER (1398), VINEIS Odette (1721) - QUINTIN Françoise (0) représentant MARNES VAUCRESSON (1198) - RADWANSKI Pierre (1349) - RIGAL Laurence (1771) - SILLIOC Guy (1238) représentant FOULON Christine (1168), RENOUL (1458), SIMON Simone (1117) - STEIN (1630) - TEIXEIRA Manuel (966) représentant TEIXEIRA Philippe (785) - VUKOVIC Ivana (1872) -

55 copropriétaire(s) sur 131 sont absents ou non représentés, soit 61762 tantièmes sur le total de 250000 tantièmes que comporte le syndicat.

Liste des absents : ACART Jacqueline (866), ADAM Arnaud et Christele (2224), AUDRAN Jean Claude (584), AYATA Atmane Aldjia/Brahim (956), BARDOU ou LUONG (1198), BENICHOU Thomas (856), BOESSE Yann (876), BONNS Gérald (806), BOUCHE (1268), BROCHON (685), CANOVAGGIO Colette (534), CARME Danielle (1349), CASTAGNE (614), CHEDEVILLE (866), DA MOTA TEIXEIRA (1128), DA SILVA / TEIXEIRA (1238), DARFEUILLE (2707), DAUGABEL Nadege (836), DAUXERRE (846), DE JONQUIERES (1117), DECOCK (1941), DJEBALLI Ludovic - Barbara (1419), ERNYEI Herbert (895), ESCALIE Georges (685), ESCUDIER (685), FARAGUE Sherif (1368), FAUVEL Franck (906), FENAUX Jean Marc (1087), GADAUT (855), GICQUEL Caroline (895), GIRAUD Lucien (916), KOUDLANSKI Marie Pierre (685), LA VERNONNAISE (1368), LANSADE Laurent (966), LAVERNE (866), LS & COMPAGNIE (584), MADEIRAS/SILVA ALFONSO (1128), MAS (1288), MAZEROLLES (1469), MEERSCHART Jean (846), MICHELOT/TOURNON (1600), NEMETH (1318), PHILBERT Alain (1117), PROUT (856), QUEMENER (775), QUENNESSON (1741), RIBOT/LEGENDRE Stephan (2023), ROBERT/FERAUD (1318), SCHUH Daniel - Jacqueline (665), SCORDEL (1068), TACQUENET Martine (936), TEXIER Jean François (2819), TONON/DROMARD Nicolas/Julie (654), VAUCRESSON REPUBLIQUE (1128), WILLAUME (1338),

L'assemblée se trouvant régulièrement constituée, peut donc valablement délibérer.

La séance est ouverte à : 19 heures

JP
3


-Résolutions-

Après qu'il a été constaté que chaque copropriétaire porteur de pouvoir ne disposait pas de plus de délégations de vote qu'il n'est prévu à l'article 22 de la loi du 10 juillet 1965, modifiée par la loi du 31 décembre 1985, il est passé au vote de la première résolution.

01 DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE

Article 24

L'assemblée désigne en qualité de Président de séance : M. DUVIVIER

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 73 copropriétaire(s) totalisant 183228 tantièmes/ 185028 tantièmes.

Votent contre : 1 copropriétaire(s) totalisant 1800 tantièmes/185028 tantièmes.

BARBIER Charles (1800),

s'abstiennent : 2 copropriétaire(s) totalisant ensemble 3210 tantièmes/185028 tantièmes.

POIRIER Jacques (2294), POIRIER Jean François (916),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

02 DESIGNATION DES SCRUTATEURS

Article 24

L'assemblée désigne en qualité de Scrutateur(s) : M. DIOT

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 76 copropriétaire(s) totalisant 188238 tantièmes/ 188238 tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

03 DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Article 24

En application de l'article 15 du décret du 17 mars 1967, le syndic assure le secrétariat de la séance.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 75 copropriétaire(s) totalisant 185601 tantièmes/ 188238 tantièmes.


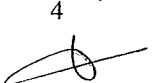
Votent contre : 1 copropriétaire(s) totalisant 2637 tantièmes/188238 tantièmes.

GARABIOL Jean Louis (2637),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

04 RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL (SANS VOTE)

L'assemblée prend acte du rapport de mission du Conseil Syndical et le remercie pour son action.

JP 
4


05 INFORMATION SUR L'APPROBATION DU COMPTE DE CHARGES DE L'EXERCICE DU 01/07/2008 AU 30/06/2009

Le syndic informe l'assemblée générale que le cabinet LAMY ne lui avait pas transmis les grands livres des trois dernières années, avant la convocation d'assemblée générale ; ces documents lui sont nécessaires à la reprise comptable des comptes d'attente ou de travaux et vérifier le solde de trésorerie notamment.

Les consommations d'eau de l'exercice précédent n'ont pas non plus été réparties par l'ancien syndic.

Compte-tenu des éléments comptables en sa possession et de l'entretien qui a eu lieu le 26/10/09 à son cabinet avec les membres du conseil syndical chargés de la vérification des comptes (M. DUVIVIER et M. DA CONCEICAO), le syndic ne peut pas présenter les comptes au 30/06/09, dans l'immédiat.

L'analyse des documents comptables transmis par le cabinet LAMY fait apparaître une écriture de 184 000 € en débit avec en contre partie un crédit sur le compte de charges de l'exercice clos au 30/06/08 qui n'a donc pas été répartie à la clôture des comptes.

Il s'avère également que les consommations individuelles d'eau n'ont pas été réparties sur ce même exercice : le cabinet ORALIA MOREL a saisi l'ensemble de ces consommations.

En conséquence, le syndic appellera et répartira auprès des copropriétaires la somme de 184 000 € et la répartition des consommations individuelles d'eau en début d'année 2010.

Au préalable, le syndic organisera un RDV avec le conseil syndical en janvier pour faire le point et adressera un courrier d'information aux copropriétaires.

Parallèlement, le syndic adressera une lettre recommandée au cabinet LAMY pour l'interroger sur les différentes anomalies observées.

Les comptes clos au 30/06/09 seront présentés au vote des copropriétaires à la prochaine assemblée générale, prévue au printemps 2010.

Arrivent en cours de résolution : RIBOT/LEGENDRE Stephan (2023) (19:44:00) représentant LANSADE Laurent (966) (19:44:00) -

06 QUITUS AU SYNDIC POUR L'EXERCICE ECOULE

Article 24

L'assemblée après avoir examiné les comptes et pris connaissance des actes de gestion effectués au nom du syndicat par le syndic lui donne quitus plein et entier pour sa gestion au cours de l'exercice écoulé.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 62 copropriétaire(s) totalisant 162488 tantièmes/ 177071 tantièmes.

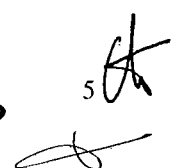
Votent contre : 8 copropriétaire(s) totalisant 14583 tantièmes/177071 tantièmes.

BRESSON Marcel (1670), BRESSON Michel (3039), CHAIGNEAU (1428), FOULON Christine (1168), GRELLEY Pierre (2275), GRELLEY Pierre (826), RENOUL (1458), VALES (2719),

s'abstiennent : 8 copropriétaire(s) totalisant ensemble 14156 tantièmes/177071 tantièmes.

BARBIER Charles (1800), CANONICA Franck (1730), GARABIOL Jean Louis (2637), JUMEAU (1790), LANSADE Laurent (966), POIRIER Jacques (2294), POIRIER Jean François (916), RIBOT/LEGENDRE Stephan (2023),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

JP 5 

07 REVISION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/07/2009 AU 30/06/2010

Article 24

L'assemblée générale adopte un complément du budget pour l'exercice du 01/07/2009 au 30/06/2010 de 11 250 € soit un budget total de 493 250 euros selon le détail joint à la convocation. Les provisions sur opérations courantes, égales au quart du budget, seront en conséquence réajustées et une provision complémentaire sera appelée pour compléter les provisions échues depuis le début de l'exercice.

Concernant les résolutions de l'assemblée générale du 11/12/09 ayant approuvé la révision de la grille de répartition des charges de chauffage et conformément à celles-ci, le syndic adressera une régularisation des appels de fonds émis depuis le 01/07/09 conformément au nouveau budget approuvé par l'assemblée générale et en tenant compte des modifications effectuées sur les installations de chauffage et signifiées au syndic par les copropriétaires avant le 01/02/09.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 65 copropriétaire(s) totalisant 170076 tantièmes/ 189396 tantièmes.

Votent contre : 11 copropriétaire(s) totalisant 19320 tantièmes/189396 tantièmes.

BOSSER-RUCART (745), BRESSON Marcel (1670), BRESSON Michel (3039), CANONICA Franck (1730), CHAIGNEAU (1428), JUMEAU (1790), LANSADE Laurent (966), POIRIER Jacques (2294), POIRIER Jean François (916), RIBOT/LEGENDRE Stephan (2023), VALES (2719),

s'abstiennent : 2 copropriétaire(s) totalisant ensemble 1831 tantièmes/189396 tantièmes.

BERGER Claude (110), BERGER Claude (1721),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

08 BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/07/2010 AU 30/06/2011.

Article 24

L'assemblée générale fixe à 493 250 euros le budget prévisionnel des dépenses courantes de l'exercice du 01/07/2010 au 30/06/2011.

Les provisions sur opérations courantes seront du quart du budget et seront exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 70 copropriétaire(s) totalisant 180493 tantièmes/ 187666 tantièmes.

Votent contre : 5 copropriétaire(s) totalisant 7173 tantièmes/187666 tantièmes.

BOSSER-RUCART (745), CHAIGNEAU (1428), JUMEAU (1790), POIRIER Jacques (2294), POIRIER Jean François (916),

s'abstiennent : 3 copropriétaire(s) totalisant ensemble 3561 tantièmes/187666 tantièmes.

BERGER Claude (110), BERGER Claude (1721), CANONICA Franck (1730),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

09 DESIGNATION DU SYNDIC - APPROBATION DU CONTRAT DE MANDAT

Article 25

L'assemblée désigne le Cabinet Oralia Morel, dans les termes du contrat joint à la convocation pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos à la date du 30/06/2010 et au plus tard le 31/12/2010.

L'assemblée désigne le Président de séance pour signer le contrat de mandat adopté au cours de la présente assemblée.

JP
6
A

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 71 copropriétaire(s) totalisant 177540 tantièmes/ 250000 tantièmes.

Votent contre : 6 copropriétaire(s) totalisant 11957 tantièmes/250000 tantièmes.

BRESSON Marcel (1670), BRESSON Michel (3039), CHAIGNEAU (1428), GRELLEY Pierre (2275), GRELLEY Pierre (826), VALES (2719),

s'abstiennent : 1 copropriétaire(s) totalisant ensemble 1730 tantièmes/250000 tantièmes.
CANONICA Franck (1730),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

10 COMPTE BANCAIRE OU POSTAL AU NOM DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Article 25

L'assemblée décide de maintenir le compte bancaire ou postal séparé ouvert au nom du Syndicat.

L'effet de cette décision cessera en même temps que le mandat du Syndic.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 77 copropriétaire(s) totalisant 189497 tantièmes/ 250000 tantièmes.

s'abstiennent : 1 copropriétaire(s) totalisant ensemble 1730 tantièmes/250000 tantièmes.
CANONICA Franck (1730),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

11 ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL EN FIN DE MANDAT :

Article 25

- Monsieur BECHERUCCI
- Monsieur DICI
- Madame RIBOT
- Monsieur SILLIOC

L'assemblée désigne en qualité de membres du conseil syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice clos à la date du 30/06/2012 les personnes ci-après : **M. DICI**

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 71 copropriétaire(s) totalisant 179011 tantièmes/ 250000 tantièmes.

Votent contre : 3 copropriétaire(s) totalisant 4468 tantièmes/250000 tantièmes.

BERGER Claude (110), BERGER Claude (1721), GARABIOL Jean Louis (2637),

s'abstiennent : 4 copropriétaire(s) totalisant ensemble 7748 tantièmes/250000 tantièmes.
BARROSO (1701), FREYRIA (2837), POIRIER Jacques (2294), POIRIER Jean François (916),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

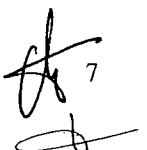
11 A ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL EN FIN DE MANDAT :

L'assemblée désigne en qualité de membres du conseil syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice clos à la date du 30/06/2012 les personnes ci-après : **M. LEROOY**

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 78 copropriétaire(s) totalisant 191227 tantièmes/ 250000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

JP 

12 FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST RENDUE OBLIGATOIRE

Article 25

L'assemblée décide que le syndic, sauf cas d'urgence et pour les contrats en cours, devra consulter le conseil syndical pour toute dépense excédant 1 500,00 euros TTC par intervention.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 78 copropriétaire(s) totalisant 191227 tantièmes/ 250000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

13 MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE

Article 25

L'assemblée fixe à 3 800,00 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

Cette disposition ne concerne pas les entreprises titulaires d'un contrat de maintenance portant sur un élément d'équipement commun de l'immeuble.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 78 copropriétaire(s) totalisant 191227 tantièmes/ 250000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

14 MONTANT DES DEPENSES QUE LE CONSEIL SYNDICAL EST AUTORISE A ENGAGER ENTRE DEUX ASSEMBLEES GENERALES

Article 25

L'assemblée fixe en application de l'article 21 du décret du 17 mars 1967, à 10 000 euros TTC, le montant des dépenses que le conseil syndical est autorisé à engager en cas de besoin pour l'entretien de la copropriété.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 26 copropriétaire(s) totalisant 38983 tantièmes/ 250000 tantièmes.

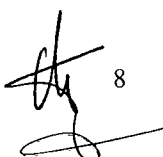
BAILLET (1428), BARBE ANDRE (2526), BARROSO (1701), BERGER Claude (110), BERGER Claude (1721), BERTIAUX (1680), BORDES Gislaine (2546), BREUVART Jacques (1378), BUFFENOIR Hélène (866), CALINAUD Bernard (1268), CHAUDRON (734), CONTELLEC (1318), DICI Christian (1811), DUVIVIER Jean François (916), FREYRIA (2837), GARABIOL Jean Louis (2637), GRELLEY Pierre (2275), GRELLEY Pierre (826), GUILLEROT/BENOIT/Benoit (1941), HOHMANN Anne (806), JACQ Agnès (815), LADAME (1167), LECHARPENTIER (1288), LEROOY (2596), MAHE Yvonne (926), MERLOT (866),

Votent contre : 48 copropriétaire(s) totalisant 146348 tantièmes/250000 tantièmes.

s'abstiennent : 4 copropriétaire(s) totalisant ensemble 5896 tantièmes/250000 tantièmes.

JUMEAU (1790), MASSAUX Luc (896), POIRIER Jacques (2294), POIRIER Jean François (916),

Résolution rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

JP  8

15 DECISION DE NE PAS CONSTITUER DES PROVISIONS SPECIALES POUR TRAVAUX D'ENTRETIEN OU DE CONSERVATION DES PARTIES COMMUNES

Article 25

L'assemblée décide de ne pas constituer des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à venir et non encore décidés par l'assemblée générale.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 78 copropriétaire(s) totalisant 191227 tantièmes/ 250000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

16 MODE DE PLACEMENT DES PROVISIONS SPECIALES POUR TRAVAUX

L'assemblée, ayant décidé de la constitution des provisions spéciales définies par l'article 18- alinéa 5 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée, décide que les fonds versés seront déposés sur un compte ouvert au nom du syndicat des copropriétaires.

Résolution caduque

17 MODALITES DE CONSULTATIONS DES PIECES JUSTIFICATIVES DE CHARGES

Article 24

Tout copropriétaire pourra consulter les pièces justificatives des dépenses entre l'envoi de la convocation et la date de l'assemblée générale, sur rendez-vous, au cabinet du syndic.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 78 copropriétaire(s) totalisant 191227 tantièmes/ 191227 tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

18 INFORMATION SUR LES PROCEDURES JUDICIAIRES EN COURS

Le syndic tiendra informés les copropriétaires des procédures judiciaire en cours :

- Assignation en référé du cabinet LAMY pour la non transmission d'une partie des dossiers de la copropriété.

Le tribunal de grande instance de Nanterre a rendu une ordonnance le 05/11/09 et a pris acte du non respect de l'article 18-2 de la loi du 10/07/1965 par la société LAMY (remise des dossiers et de la trésorerie dans des délais de un et trois mois).

Les grands livres 2006 et 2007 ayant été communiqué la veille de l'audience, la demande du syndicat est devenue sans objet.

Concernant le solde de trésorerie réclamé, le juge s'est déclaré incompétent et a condamnée la société LAMY à payer la somme de 2 000 € au syndicat au titre de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux dépens.

- Assignation au fond de M. et Mme BECHERUCCI en annulation de la résolution n° 15 de l'assemblée générale du 11/12/08.

Depuis l'envoi de l'assignation devant le tribunal de grande instance de Nanterre en mars dernier, le conseil de M. et Mme BECHERUCCI n'a à ce jour adressé aucun autre élément.

3P  9 

19 DANS LE CAS OU LE CABINET MOREL DECOUVRIT DES ANOMALIES DANS LA GESTION DE LA COPROPRIETE PAR LE CABINET LAMY : ASSIGNATION DU CABINET LAMY DEVANT LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE NANTERRE AFIN D'ENGAGER SA RESPONSABILITE ET RECOUVRIR LES FONDS EVENTUELLEMENT NON RESTITUES.

Article 24

L'assemblée générale mandate le cabinet Oralía Morel, pour engager une action en justice à l'encontre du cabinet LAMY afin de récupérer les fonds, dans le cas où le solde de trésorerie transmis ne correspond pas avec la comptabilité ou si des anomalies graves étaient constatées, après avis du conseil syndical.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 77 copropriétaire(s) totalisant 189497 tantièmes/ 189497 tantièmes.

s'abstiennent : 1 copropriétaire(s) totalisant ensemble 1730 tantièmes/189497 tantièmes.
CANONICA Franck (1730),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

20 DECISION A PRENDRE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE FERMETURE DE L'ACCES AUX PARKINGS EXTERIEURS PAR L'INSTALLATION D'UN PORTAIL

Article 25

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :

- de faire réaliser les travaux de fermeture de l'accès aux parkings extérieurs par l'installation d'un portail selon le devis de l'entreprise AAS joint à la convocation pour un budget maximum de 13 341 euros TTC
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition CHARGES GENERALES
- de financer le coût global du moyen d'appels de provisions ainsi définis :
100% le 10/04/2010

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 19 copropriétaire(s) totalisant 24684 tantièmes/ 250000 tantièmes.

BARBIER Charles (1800), BERGER Claude (110), BERGER Claude (1721), BORDES Gislaïne (2546), BUFFENOIR Hélène (866), DICI Christian (1811), DIOT (1408), DIOT CHRISTIAN LAC (1298), DUCHESNE (846), FOULON Christine (1168), GUILLEROT/BENOIT/Benoit (1941), HOHMANN Anne (806), JACQ Agnès (815), JEAN Odette (1368), PARIS Christine (846), RADWANSKI Pierre (1349), SILLIOC Guy (1238), SIMON Simone (1117), STEIN (1630),

Votent contre : 58 copropriétaire(s) totalisant 164813 tantièmes/250000 tantièmes.

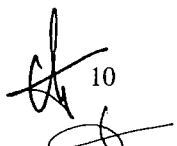
s'abstiennent : 1 copropriétaire(s) totalisant ensemble 1730 tantièmes/250000 tantièmes.
CANONICA Franck (1730),

Résolution rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

21 HONORAIRES DU SYNDIC AU TITRE DU SUIVI ADMINISTRATIF ET FINANCIER DES TRAVAUX PRECEDEMMENT VOTES

Au titre du suivi administratif et financier des travaux, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires du syndic à 5.98 % du montant HT des travaux, soit 756 euros TTC.

Résolution caduque

3P  10

22 MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL POUR LE CHOIX DE L'ENTREPRISE

L'assemblée donne mandat au conseil syndical à l'effet de choisir l'entreprise la mieux disante dans la limite du budget fixé par la décision précédente.

Résolution caduque

23 MODALITES DE REALISATION ET D'EXECUTION DES TRAVAUX RENDUS OBLIGATOIRES (DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET/OU REGLEMENTAIRES) MISE EN CONFORMITE DE L'ASCENSEUR DU BATIMENT B2

Article 25

L'assemblée générale prend acte que les travaux de mise en conformité des ascenseurs (échéances 2010 et 2013) sont obligatoires en vertu des dispositions législatives et réglementaires.

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée générale décide :

- de faire réaliser les travaux de mise en conformité de l'ascenseur du bâtiment B2 (échéance 2010 et 2013) tels que définis par le descriptif ou les devis ci-joints pour un budget maximum de 40 763 euros,
 - de confier la maîtrise d'oeuvre à CASTING pour un montant de 3 178 euros TTC maximum,
 - que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition Charges ascenseurs du bâtiment B2
- 33% le 10/03/2010
33% le 10/05/2010
34% le 10/07/2010

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 5 copropriétaire(s) totalisant 4182 tantièmes/ 10000 tantièmes.

Votent contre : 1 copropriétaire(s) totalisant 1082 tantièmes/10000 tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

23 A MODALITES DE REALISATION ET D'EXECUTION DES TRAVAUX RENDUS OBLIGATOIRES (DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET/OU REGLEMENTAIRES) MISE EN CONFORMITE DE L'ASCENSEUR DU BATIMENT B2

Article 25.1

L'assemblée générale prend acte que les travaux de mise en conformité des ascenseurs (échéances 2010 et 2013) sont obligatoires en vertu des dispositions législatives et réglementaires.

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée générale décide :

- de faire réaliser les travaux de mise en conformité de l'ascenseur du bâtiment B2 (échéance 2010 et 2013) tels que définis par le descriptif ou les devis ci-joints pour un budget maximum de 40 763 euros,
 - de confier la maîtrise d'oeuvre à CASTING pour un montant de 3 178 euros TTC maximum,
 - que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition Charges ascenseurs du bâtiment B2
- 33% le 10/03/2010
33% le 10/05/2010
34% le 10/07/2010



Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 5 copropriétaire(s) totalisant 4182 tantièmes/ 5264 tantièmes.

Votent contre : 1 copropriétaire(s) totalisant 1082 tantièmes/5264 tantièmes.

LANSADE Laurent (1082),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

3P  11 

24 HONORAIRES DU SYNDIC AU TITRE DU SUIVI ADMINISTRATIF ET FINANCIER DES TRAVAUX PRECEDEMMENT VOTES

Article 25

Au titre du suivi administratif et financier des travaux, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires du syndic à 2.39 % du montant HT des travaux, soit 923 euros.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 5 copropriétaire(s) totalisant 4182 tantièmes/ 10000 tantièmes.

Votent contre : 1 copropriétaire(s) totalisant 1082 tantièmes/10000 tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

24 A HONORAIRES DU SYNDIC AU TITRE DU SUIVI ADMINISTRATIF ET FINANCIER DES TRAVAUX PRECEDEMMENT VOTES

Article 25.1

Au titre du suivi administratif et financier des travaux, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires du syndic à 2.39 % du montant HT des travaux, soit 923 euros.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 5 copropriétaire(s) totalisant 4182 tantièmes/ 5264 tantièmes.

Votent contre : 1 copropriétaire(s) totalisant 1082 tantièmes/5264 tantièmes.

LANSADE Laurent (1082),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

25 DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION DES TRAVAUX DE DEVERROUILLAGE DES SERRURES PALIERES DE L'ASCENSEUR DU BATIMENT B2

Article 26

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée générale décide :

- de faire réaliser les travaux de déverrouillage des serrures palières de l'ascenseur du bâtiment B2 selon l'analyse des offres jointes à la convocation pour un budget maximum de 4 194 euros TTC,
- de confier la maîtrise d'oeuvre à CASTING pour un montant de 327 euros TTC maximum,
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition Charges ascenseurs du bâtiment B2
- de financer le coût global du moyen d'appels de provisions ainsi définis :

33% le 10/03/2010


33% le 10/05/2010

34% le 10/07/2010

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent contre : 6 copropriétaire(s) totalisant 5264 tantièmes/10000 tantièmes.

Résolution rejetée à la majorité des membres du syndicat des copropriétaires représentant au moins les 2/3.

3P  12

26 HONORAIRES DU SYNDIC AU TITRE DU SUIVI ADMINISTRATIF ET FINANCIER DES TRAVAUX PRECEDEMMENT VOTES

Au titre du suivi administratif et financier des travaux, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires du syndic à 2.39 % du montant HT des travaux, soit 95 euros.

Résolution caduque

27 DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION DES TRAVAUX DE REFECTION DE L'HABILLAGE DE LA CABINE DE L'ASCENSEUR DU BATIMENT B2

Article 24

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée générale décide :

- de faire réaliser les travaux de réfection de l'habillage de la cabine de l'ascenseur du bâtiment B2 selon l'analyse des offres jointes à la convocation pour un budget maximum de 6 594 euros TTC,
- de confier la maîtrise d'oeuvre à CASTING pour un montant de 514 euros TTC maximum,
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition Charges ascenseurs du bâtiment B2
- de financer le coût global du moyen d'appels de provisions ainsi définis :

33% le 10/03/2010
33% le 10/05/2010
34% le 10/07/2010

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 3 copropriétaire(s) totalisant 2782 tantièmes/ 5264 tantièmes.

Votent contre : 3 copropriétaire(s) totalisant 2482 tantièmes/5264 tantièmes.
BOSSER-RUCART (604), LANSADE Laurent (1082), POIRIER Jean François (796),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

28 HONORAIRES DU SYNDIC AU TITRE DU SUIVI ADMINISTRATIF ET FINANCIER DES TRAVAUX PRECEDEMMENT VOTES

Article 24

Au titre du suivi administratif et financier des travaux, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires du syndic à 2.39 % du montant HT des travaux, soit 149 euros.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 3 copropriétaire(s) totalisant 2782 tantièmes/ 5264 tantièmes.

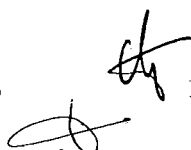
Votent contre : 3 copropriétaire(s) totalisant 2482 tantièmes/5264 tantièmes.
BOSSER-RUCART (604), LANSADE Laurent (1082), POIRIER Jean François (796),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

29 MODALITES DE REALISATION ET D'EXECUTION DES TRAVAUX RENDUS OBLIGATOIRES (DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET/OU REGLEMENTAIRES) MISE EN CONFORMITE DE L'ASCENSEUR DU BATIMENT D

Article 25

L'assemblée générale prend acte que les travaux de mise en conformité des ascenseurs (échéances 2010 et 2013) sont obligatoires en vertu des dispositions législatives et réglementaires.

JP  13

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée générale décide :

- de faire réaliser les travaux de mise en conformité de l'ascenseur du bâtiment D (échéance 2010 et 2013) tels que définis par le descriptif ou les devis ci-joints pour un budget maximum de 38 967 euros,
- de confier la maîtrise d'oeuvre à CASTING pour un montant de 3 039 euros TTC maximum,
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition Charges ascenseurs du bâtiment D
- de financer le coût global du moyen d'appels de provisions ainsi définis :
33% le 10/03/2010
33% le 10/05/2010
34% le 10/07/2010

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 7 copropriétaire(s) totalisant 6128 tantièmes/ 10000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

30 HONORAIRES DU SYNDIC AU TITRE DU SUIVI ADMINISTRATIF ET FINANCIER DES TRAVAUX PRECEDEMMENT VOTES

Article 25

Au titre du suivi administratif et financier des travaux, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires du syndic à 2.39 % du montant HT des travaux, soit 882 euros.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 7 copropriétaire(s) totalisant 6128 tantièmes/ 10000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

31 DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION DES TRAVAUX DE DEVERROUILLAGE DES SERRURES PALIERES DE L'ASCENSEUR DU BATIMENT D

Article 26

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée générale décide :

- de faire réaliser les travaux de déverrouillage des serrures palières de l'ascenseur du bâtiment D selon l'analyse des offres jointes à la convocation pour un budget maximum de 4 194 euros TTC,
- de confier la maîtrise d'oeuvre à CASTING pour un montant de 327 euros TTC maximum,
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition Charges ascenseurs du bâtiment D
- de financer le coût global du moyen d'appels de provisions ainsi définis :
33% le 10/03/2010
33% le 10/05/2010
34% le 10/07/2010

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent contre : 7 copropriétaire(s) totalisant 6128 tantièmes/ 10000 tantièmes.

Résolution rejetée à la majorité des membres du syndicat des copropriétaires représentant au moins les 2/3.

32 HONORAIRES DU SYNDIC AU TITRE DU SUIVI ADMINISTRATIF ET FINANCIER DES TRAVAUX PRECEDEMMENT VOTES

Au titre du suivi administratif et financier des travaux, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires du syndic à 2.39 % du montant HT des travaux, soit 95 euros.

Résolution caduque

33 DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION DES TRAVAUX DE REFECTION DE L'HABILLAGE DE LA CABINE DE L'ASCENSEUR DU BATIMENT D

Article 24

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée générale décide :

- de faire réaliser les travaux de réfection de l'habillage de la cabine de l'ascenseur du bâtiment D selon l'analyse des offres jointes à la convocation pour un budget maximum de 6 594 euros TTC,
- de confier la maîtrise d'oeuvre à CASTING pour un montant de 514 euros TTC maximum,
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition Charges ascenseurs du bâtiment D
- de financer le coût global du moyen d'appels de provisions ainsi définis :

33% le 10/03/2010
33% le 10/05/2010
34% le 10/07/2010

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 5 copropriétaire(s) totalisant 3737 tantièmes/ 6128 tantièmes.

Votent contre : 2 copropriétaire(s) totalisant 2391 tantièmes/6128 tantièmes.
RIBOT/LEGENDRE Stephan (1263), VINEIS Odette (1128),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

34 HONORAIRES DU SYNDIC AU TITRE DU SUIVI ADMINISTRATIF ET FINANCIER DES TRAVAUX PRECEDEMMENT VOTES

Article 24

Au titre du suivi administratif et financier des travaux, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires du syndic à 2.39 % du montant HT des travaux, soit 149 euros.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 5 copropriétaire(s) totalisant 3737 tantièmes/ 6128 tantièmes.

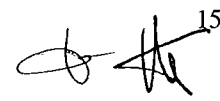
Votent contre : 2 copropriétaire(s) totalisant 2391 tantièmes/6128 tantièmes.
RIBOT/LEGENDRE Stephan (1263), VINEIS Odette (1128),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

35 MODALITES DE REALISATION ET D'EXECUTION DES TRAVAUX RENDUS OBLIGATOIRES (DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET/OU REGLEMENTAIRES) MISE EN CONFORMITE DE L'ASCENSEUR DU BATIMENT G

Article 25

L'assemblée générale prend acte que les travaux de mise en conformité des ascenseurs (échéances 2010 et 2013) sont obligatoires en vertu des dispositions législatives et réglementaires.

SP  15

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée générale décide :

- de faire réaliser les travaux de mise en conformité de l'ascenseur du bâtiment G (échéance 2010 et 2013) tels que définis par le descriptif ou les devis ci-joints pour un budget maximum de 39 178 euros,
- de confier la maîtrise d'oeuvre à CASTING pour un montant de 3 056 euros TTC maximum,
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition Charges ascenseurs du bâtiment G
- de financer le coût global du moyen d'appels de provisions ainsi définis :
33% le 10/03/2010
33% le 10/05/2010
34% le 10/07/2010

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 4 copropriétaire(s) totalisant 4696 tantièmes/ 10000 tantièmes.

BARROSO (1128), DUVIVIER Jean François (468), FREYRIA (1700), GARABIOL Jean Louis (1400),

Votent contre : 3 copropriétaire(s) totalisant 4732 tantièmes/10000 tantièmes.

Résolution rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

36 HONORAIRES DU SYNDIC AU TITRE DU SUIVI ADMINISTRATIF ET FINANCIER DES TRAVAUX PRECEDEMMENT VOTES

Au titre du suivi administratif et financier des travaux, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires du syndic à 2.39 % du montant HT des travaux, soit 887 euros.

Résolution caduque

37 DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION DES TRAVAUX DE DEVERROUILLAGE DES SERRURES PALIERES DE L'ASCENSEUR DU BATIMENT G

Article 26

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée générale décide :

- de faire réaliser les travaux de déverrouillage des serrures palières de l'ascenseur du bâtiment G selon l'analyse des offres jointes à la convocation pour un budget maximum de 4 194 euros TTC,
- de confier la maîtrise d'oeuvre à CASTING pour un montant de 327 euros TTC maximum,
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition Charges ascenseurs du bâtiment G
- de financer le coût global du moyen d'appels de provisions ainsi définis :
33% le 10/03/2010
33% le 10/05/2010
34% le 10/07/2010

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent contre : 7 copropriétaire(s) totalisant 9428 tantièmes/10000 tantièmes.

Résolution rejetée à la majorité des membres du syndicat des copropriétaires représentant au moins les 2/3.

38 HONORAIRES DU SYNDIC AU TITRE DU SUIVI ADMINISTRATIF ET FINANCIER DES TRAVAUX PRECEDEMMENT VOTES

Au titre du suivi administratif et financier des travaux, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires du syndic à 2.39 % du montant HT des travaux, soit 95 euros.

Résolution caduque

39 DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION DES TRAVAUX DE REFECTION DE L'HABILLAGE DE LA CABINE DE L'ASCENSEUR DU BATIMENT G

Article 24

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée générale décide :

- de faire réaliser les travaux de réfection de l'habillage de la cabine de l'ascenseur du bâtiment G selon l'analyse des offres jointes à la convocation pour un budget maximum de 6 594 euros TTC,
- de confier la maîtrise d'oeuvre à CASTING pour un montant de 514 euros TTC maximum,
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition Charges ascenseurs du bâtiment G
- de financer le coût global du moyen d'appels de provisions ainsi définis :

33% le 10/03/2010
33% le 10/05/2010
34% le 10/07/2010

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 4 copropriétaire(s) totalisant 4696 tantièmes/ 9428 tantièmes.

BARROSO (1128), DUVIVIER Jean François (468), FREYRIA (1700), GARABIOL Jean Louis (1400),

Votent contre : 3 copropriétaire(s) totalisant 4732 tantièmes/9428 tantièmes.

Résolution rejetée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

40 HONORAIRES DU SYNDIC AU TITRE DU SUIVI ADMINISTRATIF ET FINANCIER DES TRAVAUX PRECEDEMMENT VOTES

Au titre du suivi administratif et financier des travaux, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires du syndic à 2.39 % du montant HT des travaux, soit 149 euros.

Résolution caduque

41 SOUSCRIPTION D'UN EMPRUNT COLLECTIF POUR FINANCEMENT DES TRAVAUX DE MISE EN CONFORMITE DES ASCENSEURS

Article 24

Nature des travaux à financer : mise en conformité des ascenseurs votés lors des assemblées générale du 11/12/2008 et du 10/12/2009.

Montant global des travaux à financer : 480 000 euros

L'assemblée générale confère au Cabinet Oralia Morel, syndic, tous pouvoirs à l'effet de, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires :

- recenser les copropriétaires qui entendent payer comptant,
- recenser les copropriétaires qui entendent adhérer à l'emprunt,
- solliciter un prêt auprès du Crédit Foncier dont le montant ne pourra dépasser la somme du coût des travaux dus par les copropriétaires emprunteurs au titre de leurs quotes-parts,
- accepter l'offre de prêt valant contrat,
- exécuter toutes les obligations du contrat de prêt, étant précisé que le remboursement se fera par prélèvements automatiques pour le compte bancaire de chacun des copropriétaires, tenu envers le syndicat pour le seul montant de sa quote-part de prêt correspondant au paiement des travaux. A cet égard, les prélèvements seront effectués par le Crédit Foncier en qualité de mandataire, au nom et pour le compte du syndicat,
- souscrire un contrat de cautionnement auprès de la société COMPTOIR FINANCIER DE GARANTIE afin que le syndicat n'ait en aucun cas à supporter les conséquences financières de la défaillance de tout copropriétaire dans le remboursement de la quote-part de prêt.

Les copropriétaires payant les travaux à l'aide de l'emprunt contracté par le syndicat dans les conditions visées ci-dessus donnent d'ores et déjà leur accord.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 70 copropriétaire(s) totalisant 177792 tantièmes/ 189636 tantièmes.

Votent contre : 6 copropriétaire(s) totalisant 11844 tantièmes/189636 tantièmes.

BONNEAU Michel (2808), FREYRIA (2837), LANSADE Laurent (966), POIRIER Jacques (2294), POIRIER Jean François (916), RIBOT/LEGENDRE Stephan (2023),

s'abstiennent : 2 copropriétaire(s) totalisant ensemble 1591 tantièmes/189636 tantièmes.
BOSSER-RUCART (745), DUCHESNE (846),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

42 DECISION A PRENDRE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE REFECTION PARTIELLE DES PLACES DE PARKINGS

Article 24

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :

- de faire réaliser les travaux de réfection partielle des places de parkings extérieures selon le devis de la société BAT.E.R.E.M joint à la convocation pour un budget maximum de 17 055 euros TTC
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition Charges générales
- de financer le coût global du moyen d'appels de provisions ainsi définis :
100% le 10/06/2010

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 55 copropriétaire(s) totalisant 157174 tantièmes/ 188590 tantièmes.

Votent contre : 22 copropriétaire(s) totalisant 31416 tantièmes/188590 tantièmes.

BARBE ANDRE (2526), BARROSO (1701), BERGER Claude (110), BERGER Claude (1721), BOSSER-RUCART (745), BOUCHERON (946), BREUVART Jacques (1378), CALINAUD Bernard (1268), CANONICA Franck (1730), DUCHESNE (846), FREYRIA (2837), GRELLEY Pierre (2275), GRELLEY Pierre (826), GUILLEROT/BENOIT/Benoit (1941), LANSADE Laurent (966), LEROOY (2596), MAHE Yvonne (926), PARIS Christine (846), RENOUL (1458), RIBOT/LEGENDRE Stephan (2023), TEIXEIRA Manuel (966), TEIXEIRA Philippe (785),

s'abstiennent : 1 copropriétaire(s) totalisant ensemble 2637 tantièmes/188590 tantièmes.
GARABIOL Jean Louis (2637),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

43 HONORAIRES DU SYNDIC AU TITRE DU SUIVI ADMINISTRATIF ET FINANCIER DES TRAVAUX PRECEDEMMENT VOTES

Au titre du suivi administratif et financier des travaux, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires du syndic à 5.98 % du montant HT des travaux, soit 966 euros.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 55 copropriétaire(s) totalisant 157174 tantièmes/ 188590 tantièmes.

Votent contre : 22 copropriétaire(s) totalisant 31416 tantièmes/188590 tantièmes.

BARBE ANDRE (2526), BARROSO (1701), BERGER Claude (110), BERGER Claude (1721), BOSSER-RUCART (745), BOUCHERON (946), BREUVART Jacques (1378), CALINAUD Bernard (1268), CANONICA Franck (1730), DUCHESNE (846), FREYRIA (2837), GRELLEY Pierre (2275), GRELLEY Pierre (826), GUILLEROT/BENOIT/Benoit (1941), LANSADE Laurent (966), LEROOY (2596), MAHE Yvonne (926), PARIS Christine (846), RENOUL (1458), RIBOT/LEGENDRE Stephan (2023), TEIXEIRA Manuel (966), TEIXEIRA Philippe (785),

s'abstiennent : 1 copropriétaire(s) totalisant ensemble 2637 tantièmes/188590 tantièmes.
GARABIOU Jean Louis (2637),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

44 MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL POUR LE CHOIX DE L'ENTREPRISE

Article 25

L'assemblée donne mandat au conseil syndical à l'effet de choisir l'entreprise la mieux disante dans la limite du budget fixé par la décision précédente.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 77 copropriétaire(s) totalisant 190482 tantièmes/ 250000 tantièmes.

s'abstiennent : 1 copropriétaire(s) totalisant ensemble 745 tantièmes/250000 tantièmes.
BOSSER-RUCART (745),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

45 AUTORISATION A DONNER A UN COPROPRIETAIRE D'EFFECTUER DES TRAVAUX AFFECTANT L'ASPECT EXTERIEUR DE L'IMMEUBLE OU LES PARTIES COMMUNES

Article 25

L'assemblée autorise à l'indivision GUILLEROT BENOIT à effectuer à ses frais les travaux suivants : construction d'une véranda sur la terrasse de leur appartement, 3e étage bâtiment H.

La présente autorisation est donnée sous réserve du respect de chacune des conditions suivantes : L'intéressé justifiera auprès du syndic, avant début des travaux :

- des qualifications et assurances des intervenants,
- d'une assurance dommages-ouvrage, avec garantie des existants si elle s'avère nécessaire,

Il fera son affaire des autorisations administratives requises, qui devront être obtenues, comme du respect de toutes réglementations applicables.

Si les travaux concernent la structure porteuse, l'étanchéité ou les normes de sécurité, ils devront être soumis préalablement à l'acceptation d'un bureau de contrôle qualifié pour ces prestations et celui de la société ITEC.

Le descriptif des travaux devra être soumis à l'architecte de l'immeuble, lequel sera en outre chargé d'un contrôle d'exécution et d'un contrôle de bonne fin, et dont les honoraires seront supportés par le bénéficiaire de la présente autorisation.

Le non respect de l'une de ces conditions rendra caduque la présente autorisation.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 63 copropriétaire(s) totalisant 171668 tantièmes/ 250000 tantièmes.

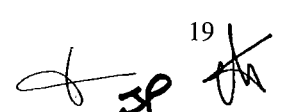
Votent contre : 10 copropriétaire(s) totalisant 11923 tantièmes/250000 tantièmes.

BERTIAUX (1680), CHAUDRON (734), DUVIVIER Jean François (916), FOULON Christine (1168), JEAN Odette (1368), LAIDET Philippe (1378), MERLOT (866), RENOUL (1458), SILLIOC Guy (1238), SIMON Simone (1117),

s'abstiennent : 5 copropriétaire(s) totalisant ensemble 7636 tantièmes/250000 tantièmes.

BARBIER Charles (1800), CANONICA Franck (1730), MASSAUX Luc (896), POIRIER Jacques (2294), POIRIER Jean François (916),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

19


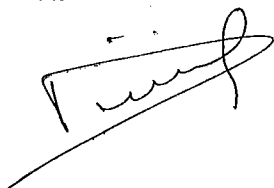
46 QUESTIONS DIVERSES ET OBSERVATIONS (ARTICLE 13 DECRET 17 MARS 1967)
(SANS VOTE)

Rappel : l'assemblée ne prend de décision valide que sur des questions inscrites à l'ordre du jour. Elle peut cependant examiner, sans effet décisoire, toutes questions non inscrites à l'ordre du jour

CLOTURE : l'ordre du jour étant épuisé et plus aucune question posée le Président déclare la séance levée à 23 heures.

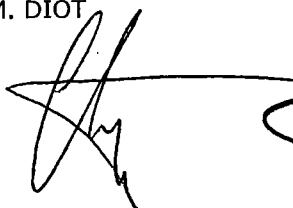
Le Président,

M. DUVIVIER



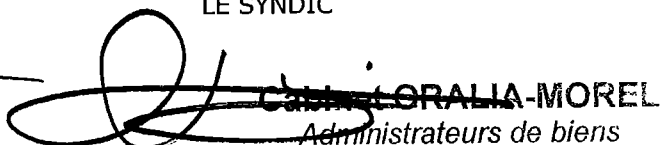
Le(s) Scrutateur(s),

M. DIOT



Le Secrétaire,

LE SYNDIC



CATHY LORALIA-MOREL
Administrateurs de biens
56 rue Laffitte
75009 PARIS
Tél 01 45 26 69 69 - Fax 01 42 81 00 80

Important :

Le dit Procès Verbal a été rédigé dans les conditions prévues par le décret du 17 mars 1967 et notamment par les articles 17, 18.

article 42 alinea 2 :

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 des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale.

Sauf en cas d'urgence l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.

Pour information, article 42 dernier alinéa :

Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du nouveau code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 152 € à 3048 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une Assemblée Générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26.

Toute action en contestation de la validité de(s) décision(s) prise(s) s'effectue non par lettre recommandée mais par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble.

La feuille de présence de l'Assemblée Générale et ses annexes sont consultables gratuitement, sur rendez vous dans les bureaux du syndic, par tout copropriétaire qui en fait la demande écrite jusqu'à la date limite de contestation des décisions de ladite assemblée auprès du Tribunal de Grande Instance.

Le Syndic