

# Oralia

Cabinet Morel

ADMINISTRATEUR DE BIENS  
SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ  
GESTION LOCATIVE  
TRANSACTION  
LOCATION

Vaucresson, le 01/03/2010

## **PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GÉNÉRALE SPÉCIALE**

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 spéciale

**le 01/03/2010  
dans la salle du conseil syndical  
sous-sol du bâtiment G  
Résidence Mazeleyre 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) Modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires (dispositions législatives et/ou réglementaires) mise en conformité de l'ascenseur du Bâtiment G.
- 05) Honoraires du syndic au titre du suivi administratif et financier des travaux précédemment votés.
- 06) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de déverrouillage des serrures palières de l'ascenseur du bâtiment G.
- 07) Honoraires du syndic au titre du suivi administratif et financier des travaux précédemment votés.
- 08) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de réfection de l'habillage de la cabine de l'ascenseur du bâtiment G.
- 09) Honoraires du syndic au titre du suivi administratif et financier des travaux précédemment votés.
- 10) 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 :

7 copropriétaires sur 8 sont présents ou représentés, soit 9428 tantièmes sur le total de 10000 tantièmes que comporte le syndicat.

**Liste des présents et représentés :** BARROSO (1128) - BRESSON Marcel (932) - BRESSON Michel (1900) - DUVIVIER Jean François (468) - FREYRIA (1700) - GARABIOL Jean Louis (1400) - VALES (1900)

1 copropriétaire sur 8 est absent et non représenté, soit 572 tantièmes sur le total de 10000 tantièmes que comporte le syndicat.

**Liste des absents :** ACART Jacqueline (572)

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

La séance est ouverte à : 20h30

### **-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 DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE.**

Article 24

L'assemblée désigne en qualité de Président de séance : Monsieur FREYRIA

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

**Votent pour** : 7 copropriétaires totalisant 9428 tantièmes/ 9428 tantièmes.

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

#### **02 DÉSIGNATION DES SCRUTATEURS.**

Article 24

L'assemblée désigne en qualité de Scrutateur : Monsieur BRESSON Michel

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

**Votent pour** : 7 copropriétaires totalisant 9428 tantièmes/ 9428 tantièmes.

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

#### **03 DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE.**

Article 24

L'assemblée désigne en qualité de Secrétaire de séance : Monsieur DUVIVIER

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

**Votent pour** : 7 copropriétaires totalisant 9428 tantièmes/ 9428 tantièmes.

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



2

**04 MODALITÉS DE RÉALISATION ET D'EXÉCUTION DES TRAVAUX RENDUS OBLIGATOIRES (DISPOSITIONS LÉGISLATIVES ET/OU RÉGLEMENTAIRES) MISE EN CONFORMITÉ DE L'ASCENSEUR DU BÂTIMENT G.**

Article 25

L'assemblée 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 décide :

- de faire réaliser les travaux de mise en conformité de l'ascenseur du bâtiment G (échéances 2010 et 2013) tels que définis par le descriptif ou les devis ci-joints pour un budget maximum de 30 304,00 euros,
- de confier la maîtrise d'oeuvre à CASTING pour un montant de 2 121,28 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 au moyen d'appels de provisions :
  - . 33% le 10/05/2010
  - . 33% le 10/07/2010
  - . 34% le 10/09/2010

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

**Votent pour** : 6 copropriétaires totalisant 8028 tantièmes/ 10000 tantièmes.  
BARROSO (1128) - BRESSON Marcel (932) - BRESSON Michel (1900) - DUVIVIER Jean François (468) - FREYRIA (1700) - VALES (1900)

**Votent contre** : 1 copropriétaire totalisant 1400 tantièmes/10000 tantièmes.  
GARABIOL Jean Louis (1400)

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

**05 HONORAIRES DU SYNDIC AU TITRE DU SUIVI ADMINISTRATIF ET FINANCIER DES TRAVAUX PRÉCÉDEMMENT VOTÉS.**

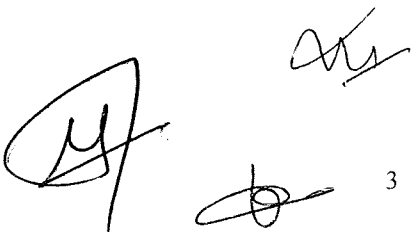
Article 25

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 686,51 euros.

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

**Votent pour** : 9 copropriétaires totalisant 9428 tantièmes/ 10000 tantièmes.

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



**06 DÉCISION À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION DES TRAVAUX DE DÉVERROUILLAGE DES SERRURES PALIÈRES DE L'ASCENSEUR DU BÂTIMENT G.**

Article 26

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée 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 4 194,00 euros TTC,
- de confier la maîtrise d'oeuvre à CASTING pour un montant de 327,00 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 au moyen d'appels de provisions (à définir) :
  - . le ..... 33 %
  - . le ..... 33 %
  - . le ..... 34 %

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

**Votent contre** : 7 copropriétaires totalisant 9428 tantièmes/ 10000 tantièmes.  
BARROSO (1128) - BRESSON Marcel (932) - BRESSON Michel (1900) - DUVIVIER Jean François (468) - FREYRIA (1700) - GARABIOL Jean Louis (1400) - VALES (1900)

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

**07 HONORAIRES DU SYNDIC AU TITRE DU SUIVI ADMINISTRATIF-ET FINANCIER DES TRAVAUX PRÉCÉDEMMENT VOTÉS.**

Article 26

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 95,00 euros.

***Résolution caduque***



4

**08 DÉCISION À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION DES TRAVAUX DE RÉFECTION DE L'HABILLAGE DE LA CABINE DE L'ASCENSEUR DU BÂTIMENT G.**

Article 24

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée 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 4 141,00 euros TTC,
- de confier la maîtrise d'oeuvre à CASTING pour un montant de 289,87 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 au moyen d'appels de provisions :
  - . 33% le 10/05/2010
  - . 33% le 10/07/2010
  - . 34% le 10/09/2010

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

**Votent pour** : 6 copropriétaires totalisant 8028 tantièmes/ 9428 tantièmes.  
BARROSO (1128) - BRESSON Marcel (932) - BRESSON Michel (1900) - DUVIVIER Jean François (468) - FREYRIA (1700) - VALES (1900)

**Votent contre** : 1 copropriétaire totalisant 1400 tantièmes/9428 tantièmes.  
GARABIOL Jean Louis (1400)

***Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.***

**09 HONORAIRES DU SYNDIC AU TITRE DU SUIVI ADMINISTRATIF ET FINANCIER DES TRAVAUX PRÉCÉDEMMENT VOTÉS.**

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 93,81 euros.

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

**Votent pour** : 6 copropriétaires totalisant 8028 tantièmes/ 9428 tantièmes.  
BARROSO (1128) - BRESSON Marcel (932) - BRESSON Michel (1900) - DUVIVIER Jean François (468) - FREYRIA (1700) - VALES (1900)

**Votent contre** : 1 copropriétaire totalisant 1400 tantièmes/9428 tantièmes.  
GARABIOL Jean Louis (1400)

***Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.***



Handwritten signatures and initials, including a large stylized signature and several smaller ones.

**10 QUESTIONS DIVERSES ET OBSERVATIONS (ARTICLE 13 DÉCRET 17 MARS 1967) (SANS VOTE)**

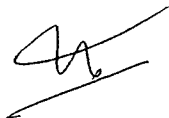
Rappel : l'assemblée ne prend de décision valide que sur des questions inscrites à l'ordre du jour. Elle peut cependant examiner, sans effet décisoire, toutes questions non inscrites à l'ordre du jour.

**CLOTURE :** l'ordre du jour étant épuisé et plus aucune question posée, le Président déclare la séance levée à 21h30.

**Le Président,**

M. FREYRIA

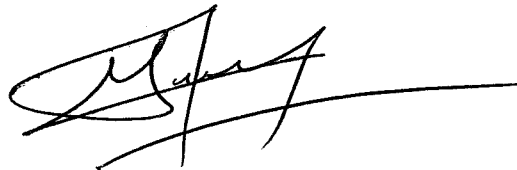
J. FREYRIA



**Le Scrutateur,**

M. BRESSON

M. BRESSON



**Le Secrétaire,**

M. DUVIVIER

J. F. Duvivier



**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.

