



COPROPRIÉTÉ

RESIDENCE MAZELEYRE

18 BOULEVARD DE LA
REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE
du 10/12/2012**

VAUCRESSON, le 10/12/2012

Les membres du Syndicat des Copropriétaires de la résidence:

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

se sont réunis en Assemblée générale

**le 10/12/2012
Centre Culturel de la Montgolfière
Avenue Jean Salmon Legagneur
Salle Pilatre de Rozier (RDC)
92420 VAUCRESSON**

sur convocation portant ordre de 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) Approbation du compte de charges de l'exercice du 01/07/2011 au 30/06/2012**
- 06) Quitus au syndic pour l'exercice écoulé**
- 07) Désignation du syndic - approbation du contrat de mandat**
- 08) Désignation du syndic - approbation du contrat de mandant**
- 09) Révision du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2012 au 30/06/2013**
- 10) Vote du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2013 au 30/06/2014**
- 11) Modalités de consultations des pièces justificatives de charges**
- 12) Désignation des membres du conseil syndical**
 - 12.1) Désignation des membres du conseil syndical**
 - 12.2) Désignation des membres du conseil syndical**
 - 12.3) Désignation des membres du conseil syndical**
- 13) Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire**

14) Montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire

15) Montant des dépenses que le conseil syndical est autorisé à engager entre deux assemblées générales

16) A la demande de M et Mme BOSSER : condamnation des radiateurs dans les halls d'immeubles du rez-de-chaussée.

17) A la demande de M et Mme BOSSER : pose de compteurs sur les radiateurs dans les appartements, comme le prévoit la loi pour 2017

18) A la demande de M et Mme BOSSER : rétablissement d'une seule réunion annuelle, la nécessité de deux réunions n'étant plus nécessaire du fait que les gros travaux sont effectués.

19) 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 :

49 copropriétaire(s) sur 130 sont présents ou représentés, soit 150416 tantièmes sur le total de 250000 tantièmes que comporte le syndicat

Liste des présents et représentés : BARBE ANDRE (2526) - BARDOU LAURENT (1198) - FOULON Christine (1168) Représenté par BARDOU LAURENT - BARROSO (1701) - BERGER Claude (1831) - BLANDIOT (1670) - BOSSER-RUCART (745) - BOUCHERON (946) - BREUVART Jacques (1378) - CALINAUD Bernard (1268) Représenté par BREUVART Jacques - CHARREL J. (2686) - ROBERT Jacqueline (1178) Représenté par CHARREL J. - DUCHESNE (846) - DUVILLARD ou Melle BARON (775) - DUVIVIER Jean François (1026) - CHAUDRON (734) Représenté par DUVIVIER Jean François - CHEDEVILLE (866) Représenté par DUVIVIER Jean François - DAUGABEL Nadege (836) Représenté par DUVIVIER Jean François - JOUNOT (2707) - JUMEAU (1790) - BOULANGER (1398) Représenté par JUMEAU - VINEIS Odette (1721) Représenté par JUMEAU - LADAME (1167) - BAILLET (1428) Représenté par LADAME - BECHERUCCI (1800) Représenté par LADAME - COELHO TEIXEIRA (1117) Représenté par LADAME - DE JONQUIERES (1117) Représenté par LADAME - LECHARPENTIER (1288) Représenté par LADAME - NEGRIER (624) Représenté par LADAME - RENAUDIN-BECHERUCCI (1006) Représenté par LADAME - LAIDET Philippe (1378) - LEROOY (2596) - MACEDO JUSTINO José (1398) - PARAVISTA (1117) Représenté par MACEDO JUSTINO José - MAHE Yvonne (926) - POIRIER Jacques (2294) - POIRIER Jean François (916) Représenté par POIRIER Jacques - SAGEAU HOLDING (80700) - SIMON Simone (1117) - STEIN (1630) - TEIXEIRA Manuel (966) - DA SILVA / TEIXEIRA (1238) Représenté par TEIXEIRA Manuel - VALES (2719) - BRESSON Marcel (1670) Représenté par VALES - BRESSON Michel (3039) Représenté par VALES - VATTAIRE Sophie (846) - RIZK Christine (2819) Représenté par VATTAIRE Sophie - VENET Lionel (1680) - VERRIER (826)

81 copropriétaire(s) sur 130 sont absents et non représentés, soit 99584 tantièmes sur le total de 250000 tantièmes que comporte le syndicat

Liste des absents : ACART Jacqueline (866) - ADAM Arnaud et Christele (2224) - BARBIER Charles (1800) - BAUDOIN Patrice (1128) - BELFORT DE BARROS (1167) - BENICHOU Thomas (856) - BLARD FLORENCE (1469) - BOESSE Yann (876) - BONNEAU Michel (2808) - BONS Gérald (806) - BORDES Gislaine (2546) - BOUCHE (1268) - BRANDES Irmine (956) - BROCHON (685) - CARME Danielle (1349) - CASTAGNE (614) - CHAGNON Christiane (1268) - CHAIGNEAU (1428) - CHAPUT (1288) - CONTELLEC (1318) - CREPIN (1338) - CROPAT Sophie (1509) - DA MOTA TEIXEIRA (866) - DAUXERRE (846) - DE GIRONDE (1198) - DE LISLEFERME JEAN-LUC (534) - DECOCK (1941) - DEFONTAINE Laurence (1771) - DICI Christian (1811) - DIOT CHRISTIAN LAC (1298) - DIOT (1408) - ERNYEI Herbert (895) - ESCUDIER (685) - FARAGUE Sherif (1368) - FAUVEL Franck (906) - FENAUX Jean Marc (1087) - FRANCHITTI Fabien (1368) - FREYRIA (2837) - GADAUT (855)

- GARABOL Jean Louis (2637) - GICQUEL Caroline (895) - GIRAUD Lucien (916) - GRELLEY Pierre (2275) - GRELLEY Pierre (826) - GUILLEROT/BENOIT/Benoit (1941) - HOHMANN Anne (806) - JACQ Agnès (815) - KOUDLANSKI Marie Pierre (685) - LA VALLEE DU PRESIDIAL (685) - LA VERNONNAISE (1368) - LAMY Antoine (654) - LANSADE Laurent (966) - LAVERNE (866) - LION Guillaume (1730) - LS & COMPAGNIE (584) - MADEIRAS/SILVA ALFONSO (1128) - MAS CORINNE (1288) - MASSAUX Luc (896) - MATHOU (1349) - MEERSCHART Jean (846) - MERLOT (866) - MICHELOT/TOURNON (1600) - NEMETH (1318) - PARIS Christine (846) - PERRET Bernard (1419) - PHILBERT Alain (1117) - PROUT (856) - QUENNESSON (1741) - RADWANSKI Pierre (1349) - RENOUL (1458) - RIBEIRO Stéphanie (534) - RIBOT/LEGENDRE Stephan (2023) - ROBERT/FERAUD (1318) - SCHUH Daniel - Jacqueline (665) - SILLIOC Guy (1238) - TACQUENET Martine (936) - TEIXEIRA Philippe (785) - TONFONI Mylène (534) - VAUCRESSON REPUBLIQUE (1128) - VUKOVIC Ivana (1872) - WIART (584)

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

La séance est ouverte à : 19:20 heures

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 Monsieur DUVIVIER Jean François en qualité de Président de séance.

Mise aux voix à 19h21, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 49 copropriétaire(s) totalisant 150416 tantièmes/ 150416 tantièmes.

Résolution adoptée

02) Désignation des Scrutateurs

Article 24

L'assemblée désigne Monsieur LEROOY en qualité de Scrutateur

Mise aux voix à 19h21, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 49 copropriétaire(s) totalisant 150416 tantièmes/ 150416 tantièmes.

Résolution adoptée

03) Désignation du secrétaire de séance

Article 24

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

Mise aux voix à 19h21, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 49 copropriétaire(s) totalisant 150416 tantièmes/ 150416 tantièmes.

Résolution adoptée

04) Rapport du Conseil Syndical (sans vote)

Sans Vote

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

Rapport du conseil syndical et disponible sur le site de l'immeuble.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

05) Approbation du compte de charges de l'exercice du 01/07/2011 au 30/06/2012

Article 24

Après avoir pris connaissance des comptes du syndicat (état financier après répartition, compte de gestion générale, compte de gestion pour opérations courantes, compte de gestion pour travaux et opérations exceptionnelles, état des travaux votés non encore clôturés) l'assemblée approuve les comptes de l'exercice du 01/07/2011 au 30/06/2012 pour un montant de

486879.05 € (Quatre cent quatre vingt six mille huit cent soixante dix neuf euros et 05 cts).

Arrivent en cours de résolution : BONNEAU Michel(2808) (19h41) - DICI Christian(1811) (19h33) - RENOUL(1458) (19h27) - SILLIOC Guy(1238) (19h26)

Mise aux voix à 20h58, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 53 copropriétaire(s) totalisant 157731 tantièmes/ 157731 tantièmes.

Résolution adoptée

06) Quitus au syndic pour l'exercice écoulé

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 à 20h58, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 53 copropriétaire(s) totalisant 157731 tantièmes/ 157731 tantièmes.

Résolution adoptée

07) Désignation du syndic - approbation du contrat de mandat

Article 25

L'assemblée désigne le Cabinet Oralia Morel - 54-56 rue Laffite - 75009 Paris - 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 30/06/2013 et au plus tard le 30/12/2013. L'assemblée désigne le Président de séance pour signer le contrat de mandat adopté au cours de la présente assemblée.

Mise aux voix à 20h59, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 50 copropriétaire(s) totalisant 151644 tantièmes/ 250000 tantièmes.

Votent contre : 2 copropriétaire(s) totalisant 4709 tantièmes/ 250000 tantièmes.
BRESSION Marcel(1670) - BRESSION Michel(3039)

S'abstiennent : 1 copropriétaire(s) totalisant 1378 tantièmes/ 250000 tantièmes.
LAIDET Philippe(1378)

Résolution adoptée

08) Désignation du syndic - approbation du contrat de mandant

Article 25

Le cabinet ORALIA MOREL ayant été désigné, cette résolution est sans objet.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.



09) Révision du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2012 au 30/06/2013

Article 24

L'assemblée générale adopte un complément du budget pour l'exercice du 01/07/2012 au 30/06/2013 de 513 000 euros (cinq cent treize mille 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.

Mise aux voix à 21h03, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 53 copropriétaire(s) totalisant 157731 tantièmes/ 157731 tantièmes.

Résolution adoptée

10) Vote du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2013 au 30/06/2014

Article 24

L'assemblée générale fixe à 513 000 euros (cinq cent treize mille euros) le budget prévisionnel des dépenses courantes de l'exercice du 01/07/2013 au 30/06/2014. Les provisions sur opérations courantes seront du quart du budget et seront exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Mise aux voix à 21h03, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 53 copropriétaire(s) totalisant 157731 tantièmes/ 157731 tantièmes.

Résolution adoptée

11) Modalités de consultations des pièces 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 à 21h04, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 53 copropriétaire(s) totalisant 157731 tantièmes/ 157731 tantièmes.

Résolution adoptée



12) Désignation des membres du conseil syndical

Article 25

L'assemblée désigne Monsieur DICI Christian en qualité de membre 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 30/06/2015.

Mise aux voix à 21h08, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 53 copropriétaire(s) totalisant 157731 tantièmes/ 250000 tantièmes.

Résolution adoptée

12.1) Désignation des membres du conseil syndical

Article 25

L'assemblée désigne Monsieur DUVIVIER Jean François en qualité de membre 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 30/06/2014 .

Mise aux voix à 21h08, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 53 copropriétaire(s) totalisant 157731 tantièmes/ 250000 tantièmes.

Résolution adoptée

12.2) Désignation des membres du conseil syndical

Article 25

L'assemblée désigne Monsieur LEROOY en qualité de membre 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 30/06/2015.

Mise aux voix à 21h08, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 53 copropriétaire(s) totalisant 157731 tantièmes/ 250000 tantièmes.

Résolution adoptée

12.3) Désignation des membres du conseil syndical

Article 25

L'assemblée désigne Madame STEIN en qualité de membre 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 juin 2014.

Mise aux voix à 21h09, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 53 copropriétaire(s) totalisant 157731 tantièmes/ 250000 tantièmes.

Résolution adoptée

13) Fixation du montant des marchés et contrats à 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 à 21h10, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 53 copropriétaire(s) totalisant 157731 tantièmes/ 250000 tantièmes.

Résolution adoptée

14) Montant des marchés et contrats à 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.

Mise aux voix à 21h10, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 53 copropriétaire(s) totalisant 157731 tantièmes/ 250000 tantièmes.

Résolution adoptée

15) Montant des dépenses que le conseil syndical est autorisé à engager entre deux assemblées générales

Article 25

L'assemblée fixe en application de l'article 21 du décret du 17 mars 1967, à 10 000,00 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 à 21h11, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 53 copropriétaire(s) totalisant 157731 tantièmes/ 250000 tantièmes.

Résolution adoptée

16) A la demande de M et Mme BOSSER : condamnation des radiateurs dans les halls d'immeubles du rez-de-chaussée.

Article 25

Après examen et discussion, l'assemblée générale décide de condamner les radiateurs dans les halls d'immeuble du rez-de-chaussée.

Mise aux voix à 21h15, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 4 copropriétaire(s) totalisant 4901 tantièmes/ 250000 tantièmes.
BOSSER-RUCART(745) - BOUCHERON(946) - POIRIER Jacques(2294) - POIRIER Jean François(916)

Votent contre : 49 copropriétaire(s) totalisant 152830 tantièmes/ 250000 tantièmes.

Résolution non adoptée

17) A la demande de M et Mme BOSSER : pose de compteurs sur les radiateurs dans les appartements, comme le prévoit la loi pour 2017

Article 25

Après examen et discussion, l'assemblée générale décide la pose de compteurs sur les radiateurs dans les appartements, comme le prévoit la loi pour 2017.

Mise aux voix à 21h22, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 7 copropriétaire(s) totalisant 12007 tantièmes/ 250000 tantièmes.
BOSSER-RUCART(745) - JOUNOT(2707) - POIRIER Jacques(2294) - POIRIER Jean François (916) - RIZK Christine(2819) - VATTAIRE Sophie(846) - VENET Lionel(1680)

Votent contre : 46 copropriétaire(s) totalisant 145724 tantièmes/ 250000 tantièmes.

Résolution non adoptée

18) A la demande de M et Mme BOSSER : rétablissement d'une seule réunion annuelle, la nécessité de deux réunions n'étant plus nécessaire du fait que les gros travaux sont effectués.

L'assemblée générale décide le rétablissement d'une seule réunion annuelle de copropriété.

Mise aux voix à 21h24, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 7 copropriétaire(s) totalisant 10485 tantièmes/ 250000 tantièmes.
BARBE ANDRE(2526) - BOSSER-RUCART(745) - BOUCHERON(946) - LAIDET Philippe(1378) - POIRIER Jacques(2294) - POIRIER Jean François(916) - VENET Lionel(1680)

Votent contre : 46 copropriétaire(s) totalisant 147246 tantièmes/ 250000 tantièmes.

Résolution non adoptée

19) Questions diverses et observations (article 13 décret 17 mars 1967) (sans vote)

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 décisive, toutes questions non inscrites à l'ordre du jour.

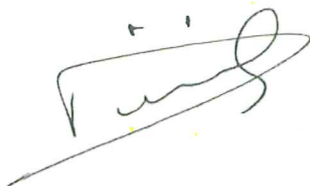
Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

CLOTURE : l'ordre du jour étant épuisé et plus aucune question posée le Président déclare la séance levée à 21:25 heures

m 

Le président,

DUVIVIER Jean François



Le(s) Scrutateur(s),

LEROOY



Le Secrétaire,

Le syndic

Cabinet ORALIA-MOREL

Administrateurs de biens

56 rue Laffitte

75009 PARIS

Tél 01 45 26 89 69 - Fax 01 42 81 00 83

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

