

Oralia

COPROPRIÉTÉ

RESIDENCE MAZELEYRE

18 BOULEVARD DE LA
REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE

du 10/12/2014

VAUCRESSON, le 10/12/2014

Les membres du Syndicat des Copropriétaires de la résidence:

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

se sont réunis en Assemblée GENERALE

**le 10/12/2014
Avenue Jean Salmon Legagneur
Salle Pilatre de Rozier (RDC)
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) Approbation du compte de charges de l'exercice du 01/07/2013 au 30/06/2014**
- 06) Information sur les procédures judiciaires en cours (sans vote)**
- 07) Quitus au syndic pour l'exercice écoulé**
- 08) Désignation du syndic - approbation du contrat de mandat**
- 09) Dans le cas où le syndic ne serait pas reconduit, désignation du syndic - approbation du contrat de mandat SIAP Copropriété**
- 10) Désignation des membres du conseil syndical**
 - 10.1) Désignation des membres du conseil syndical**
 - 10.2) Désignation des membres du conseil syndical**
 - 10.3) Désignation des membres du conseil syndical**
 - 10.4) Désignation des membres du conseil syndical**
 - 10.5) Désignation des membres du conseil syndical**
 - 10.6) Désignation des membres du conseil syndical**
- 11) Révision du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2014 au 30/06/2015**

- 12) **Vote du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2015 au 30/06/2016**
- 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) **Décision de constituer des provisions spéciales pour travaux d'entretien ou de conservation des parties communes**
- 17) **Mode de placement des provisions spéciales pour travaux**
- 18) **Souscription du contrat proarchives**
- 19) **Obligation d'assurance**
- 20) **Autorisation à donner aux forces de l'ordre de pénétrer dans l'immeuble**
- 21) **Mise aux normes des accès de la Résidence et des Ascenseurs pour les personnes à mobilité réduite**
- 22) **Autorisation à donner à SAGEAU HOLDING - SUPER U (lot 279) de mettre aux normes son extracteur de désenfumage**
- 23) **Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de réfection de la dalle et de son étanchéité sous la terrasse de Monsieur DECOCK (lot 121) dans le bâtiment D**
- 24) **Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise**
- 25) **Vote des honoraires du syndic sur les travaux**
- 26) **Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de réfection de la terrasse de Monsieur GAUTHIER (lot 2) reprise de chappe et remplacement des troènes dans le bâtiment A**
- 27) **Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise**
- 28) **Vote des honoraires du syndic sur les travaux**
- 29) **Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de réfection de l'étanchéité de 5 balcons**
- 30) **Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise**
- 31) **Vote des honoraires du syndic sur les travaux**
- 32) **Mandat à donner à un architecte pour l'étude de l'ensemble des toits terrasses**
- 33) **Mandat au conseil syndical pour le choix de l'architecte**
- 34) **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 :

52 copropriétaire(s) sur 131 sont présents ou représentés, soit 157668 tantièmes sur le total de 250000 tantièmes que comporte le syndicat

Liste des présents et représentés : BARBE Andre (2526) - BARON Anne (775) - BAUDOIN Patrice (1128) - BELFORT DE BARROS (1167) - BERGER Claude (1831) - BONNEAU Catherine (2808) - BOUCHERON (946) - BREUVART Jacques (1378) - CALINAUD Bernard (1268) Représenté par BREUVART Jacques - CARME Danièle (1349) - CHAPUT (1288) - CREPIN (1338) - CHAGNON Christiane (1268) Représenté par CREPIN - ROBERT Jacqueline (1178) Représenté par CREPIN - DICI Christian (1811) - DUBOIS Florian (1469) - DUVIVIER Jean François (1026) - CHAUDRON (734) Représenté par DUVIVIER Jean François - DECOCK (1941) Représenté par DUVIVIER Jean François - FLORENT Bruno (534) - FREYRIA (2837) - GRELLEY Pierre (2275) Représenté par FREYRIA - GRELLEY Pierre (826) Représenté par FREYRIA - GARABIOL Jean Louis (2637) - GAUTIER Christian (1288) - LADAME (1167) - BAILLET (1428) Représenté par LADAME - BECHERUCCI (1800) Représenté par LADAME - CONTELLEC (1318) Représenté par LADAME - HATTON CATHERINE (855) Représenté par LADAME - LECHARPENTIER (1288) Représenté par LADAME - RENAUDIN-BECHERUCCI (1006) Représenté par LADAME - LAIDET Philippe (1378) - LEROOY (2596) - MACEDO JUSTINO José (1398) - CHARREL J. (2686) Représenté par MACEDO JUSTINO José - JUMEAU (1790) Représenté par MACEDO JUSTINO

JFL  

José - MACAUDIERE Lisa (1701) Représenté par MACEDO JUSTINO José - MASSAUX Luc (896) - NICOLAS ou CASTELLI (846) - PAOLI Olivier (1600) - POIRIER Jacques (2294) - RIZK Christine (2819) - SAGEAU HOLDING (80700) - SILLIOC Guy (1238) - RENOUL (1458) Représenté par SILLIOC Guy - SALMON DIMITRI (1117) Représenté par SILLIOC Guy - STEIN (1630) - BARDOU Laurent (1198) Représenté par STEIN - TEIXEIRA Manuel (966) - RIBOT/LEGENDRE Stephan (2023) Représenté par TEIXEIRA Manuel - VATTAIRE Sophie (846)



79 copropriétaire(s) sur 131 sont absents et non représentés, soit 92332 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) - BENICHOU Thomas (856) - BLANDIOT (1670) - BOESSE Yann (876) - BONS Gérald (806) - BORDES Gislaine (2546) - BOSSER-RUCART (745) - BOUCHE (1268) - BOULANGER (1398) - BRANDES Irmine (956) - BRESSON Marcel (1670) - BRESSON Michel (3039) - BROCHON (685) - CASTAGNE (614) - CHAIGNEAU (1428) - CHEDEVILLE (866) - COELHO TEIXEIRA (1117) - CROPAT Sophie (1509) - DA MOTA TEIXEIRA (866) - DA SILVA / TEIXEIRA (1238) - DAGRAU Franck (1680) - DAUGABEL Nadege (836) - DE GIRONDE (1198) - DE JONQUIERES (1117) - DE LISLEFERME Jean-Luc (534) - DEFONTAINE Laurence (1771) - DIOT CHRISTIAN LAC (1298) - DIOT (1408) - DUCHESNE (846) - ERNYEI Herbert (895) - ESCUDIER (685) - FARAGUE Sherif (1368) - FAUVEL Franck (906) - FENAUX Jean Marc (1087) - FOULON Christine (1168) - FRANCHITTI Fabien (1368) - GICQUEL Caroline (895) - GIRAUD Lucien (916) - 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) - MAHE Yvonne (926) - MATHOU (1349) - MAZELEYRE CHAUFFAGE 615007 (0) - MEERSCHART Dominique (846) - MERLOT (866) - NASSE SEBASTIEN (2707) - NEGRIER (624) - NEMETH (1318) - PARAVISTA (1117) - PARIS Christine (846) - PERRET Bernard (1419) - PHILBERT Alain (1117) - POIRIER Jean François (916) - PROUT (856) - QUENNESSON (1741) - RADWANSKI Pierre (1349) - ROBERT/FERAUD (1318) - SCHUH Daniel - Jacqueline (665) - TACQUENET Martine (936) - TEIXEIRA Philippe (785) - TONFONI Mylène (534) - VALES (2719) - VAUCRESSON REPUBLIQUE (1128) - VERRIER (826) - VINEIS Odette (1721) - VUKOVIC Ivana (1872) -

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

La séance est ouverte à : 19:52 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.

JFL  

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 19h53, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 50 copropriétaire(s) totalisant 154567 tantièmes/ 157668 tantièmes.

Votent contre : 2 copropriétaire(s) totalisant 3101 tantièmes/ 157668 tantièmes.
GRELLEY Pierre (2275) - GRELLEY Pierre (826)

Résolution adoptée

02) Désignation des Scrutateurs

Article 24

L'assemblée désigne Mr ou Mme LEROOY en qualité de Scrutateur

Mise aux voix à 19h53, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 50 copropriétaire(s) totalisant 154567 tantièmes/ 154567 tantièmes.

S'abstiennent : 2 copropriétaire(s) totalisant 3101 tantièmes/ 157668 tantièmes.
GRELLEY Pierre (826) - GRELLEY Pierre (2275)

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 Madame GENSAC assure le secrétariat de la séance.

Mise aux voix à 19h54, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 50 copropriétaire(s) totalisant 154567 tantièmes/ 154567 tantièmes.

S'abstiennent : 2 copropriétaire(s) totalisant 3101 tantièmes/ 157668 tantièmes.
GRELLEY Pierre (826) - GRELLEY Pierre (2275)

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.

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

05) Approbation du compte de charges de l'exercice du 01/07/2013 au 30/06/2014

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 01/07/2013 au 30/06/2014.

- compte de gestion courante pour des dépenses de 467.501,32 €.

Clôture des travaux votés en Assemblée Générale :

ANNEXE 4 :

- Travaux réfection des enrobes : montant voté 22.743,90 € - Solde créditeur 0,43 €
- Travaux remplacement chaudière : montant voté 3.008,51€ - Solde débiteur -0,01€
- Travaux remplacement chaudière : montant voté 27.7753,41 € - Solde créditeur 6.350,39 €
- Travaux remplacement troènes et rosiers : montant voté 6.352,35 € - Solde créditeur 1,93 €
- Réfection terrasse Stein : montant voté 4.510,00 € - Solde débiteur -0,46 €

Les travaux de l'annexe 5, "Cristalisation des paliers, 6320.86 €" et "Réfection étanchéité auvents et balcon, 7478.77 € + 1765.84 €" ont été réglé sur le compte du budget courant. Les montants appelés seront rembourser aux copropriétaires.

Arrivent en cours de résolution : GUILLEROT/BENOIT/Benoit(1941) représenté par BAZIN (20h17)

Mise aux voix à 21h07, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 51 copropriétaire(s) totalisant 156508 tantièmes/ 159609 tantièmes.

Votent contre : 2 copropriétaire(s) totalisant 3101 tantièmes/ 159609 tantièmes.
GRELLEY Pierre (2275) - GRELLEY Pierre (826)

Résolution adoptée

06) Information sur les procédures judiciaires en cours (sans vote)

Sans Vote

Le syndic informe l'assemblée générale du déroulement de l'affaire :

PROCEDURES EN RECOUVREMENT :

Affaire SDC C/ M. GARABIOL :

10/12/2013 : Mise en demeure de payer par Maître SIMONNET pour la somme de 6.439,87 €
20/01/2014 : Assignation en paiement devant le Tribunal de Grande Instance de Paris pour la somme de 9.506,87 €
05/02/2014 : Réception du courrier des tuteurs de M. GARABIOL informant le SDC de la mise sous tutelle par jugement du 20/01/2014 du Tribunal d'Instances de Mantes
24/06/2014 : Assignation des co-tuteurs M. GARABIOL Galien et Mme MARTIN Daphné
18/09/2014 : Audience
06/11/2014 : Audience pour conclusions des consorts GARABIOL

Affaire SDC C/ NEMETH :

23/01/2014 : Assignation en paiement de Maître SIMONNET pour la somme de 5.267,98 € devant le Tribunal d'Instance de Boulogne Billancourt
17/09/2014 : Audience
05/11/2014 : Délibéré

Affaire SDC C/ GICQUEL :

26/05/2014 : Mise en demeure de Maître SIMONNET pour la somme de 3.500,00 €
10/07/2014 : Assignation en paiement de Maître SIMONNET pour la somme de 4.014,28 € devant le Tribunal d'Instance de Boulogne Billancourt
13/05/2015 : Audience

Affaire SDC C/ FENAUX

16/09/2014 : Mise en demeure de payer de Maître SIMONNET pour la somme de 2.330,71 €
10/10/2014 : Assignation en paiement devant la juridiction de Proximité de Boulogne Billancourt pour la somme de 3.153,90 e pour éviter l'attente devant le Tribunal d'Instance de Boulogne.
04/12/2014 : Audience

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

07) 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 21h13, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 51 copropriétaire(s) totalisant 156508 tantièmes/ 159609 tantièmes.

Votent contre : 2 copropriétaire(s) totalisant 3101 tantièmes/ 159609 tantièmes.
GRELLEY Pierre (2275) - GRELLEY Pierre (826)

Résolution adoptée

08) 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 30/06/2015 et au plus tard le 30/12/2015. L'assemblée désigne le Président de séance pour signer le contrat de mandat adopté au cours de la présente assemblée.

Mise aux voix à 21h14, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 50 copropriétaire(s) totalisant 155310 tantièmes/ 250000 tantièmes.

Votent contre : 3 copropriétaire(s) totalisant 4299 tantièmes/ 250000 tantièmes.
BARDOU Laurent (1198) - GRELLEY Pierre (2275) - GRELLEY Pierre (826)

Résolution adoptée

09) Dans le cas où le syndic ne serait pas reconduit, désignation du syndic - approbation du contrat de mandat SIAP Copropriété

Article 25

L'Assemblée Générale prend acte de la proposition de contrat de syndic jointe à la convocation, présentée par la société SIAP Copropriété.

En cas de non-renouvellement du mandat de ORALIA-MOREL, l'Assemblée Générale désigne en qualité de syndic la société SIAP Copropriété pour une durée d'un exercice comptable. Le contrat de syndic entrera en vigueur à la date de l'Assemblée Générale, et prendra fin lors de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice s'achevant au 30/06/2015.

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à 18.000,00 € TTC au titre de la gestion courante. La société SIAP a indiqué que l'option d'un compte bancaire séparé ne générerait aucun coût.

L'Assemblée Générale désigne M....., en qualité de président de séance, pour signer le contrat de syndic adopté au cours de l'Assemblée Générale.

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

10) Désignation des membres du conseil syndical

Article 25

L'assemblée désigne M BARBE Andre (pour 3 ans) 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.

Mise aux voix à 21h19, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 53 copropriétaire(s) totalisant 159609 tantièmes/ 250000 tantièmes.

Résolution adoptée

10.1) Désignation des membres du conseil syndical

Article 25

L'assemblée désigne Mme BARDOU (pour 3 ans) 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.

Mise aux voix à 21h19, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 51 copropriétaire(s) totalisant 156508 tantièmes/ 250000 tantièmes.

S'abstiennent : 2 copropriétaire(s) totalisant 3101 tantièmes/ 250000 tantièmes.
GRELLEY Pierre (2275) - GRELLEY Pierre (826)

Résolution adoptée

J+L

10.2) Désignation des membres du conseil syndical

Article 25

L'assemblée désigne Madame BREUVART (pour 2 ans) 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.

Mise aux voix à 21h20, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 51 copropriétaire(s) totalisant 156508 tantièmes/ 250000 tantièmes.

S'abstiennent : 2 copropriétaire(s) totalisant 3101 tantièmes/ 250000 tantièmes.
GRELLEY Pierre (2275) - GRELLEY Pierre (826)

Résolution adoptée

10.3) Désignation des membres du conseil syndical

Article 25

L'assemblée désigne Monsieur DUVIVIER Jean François (pour 3 ans) 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.

Mise aux voix à 21h21, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 51 copropriétaire(s) totalisant 156508 tantièmes/ 250000 tantièmes.

S'abstiennent : 2 copropriétaire(s) totalisant 3101 tantièmes/ 250000 tantièmes.
GRELLEY Pierre (2275) - GRELLEY Pierre (826)

Résolution adoptée

10.4) Désignation des membres du conseil syndical

Article 25

L'assemblée désigne Madame LADAME (pour 2 ans) 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.

Mise aux voix à 21h21, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 51 copropriétaire(s) totalisant 156508 tantièmes/ 250000 tantièmes.

S'abstiennent : 2 copropriétaire(s) totalisant 3101 tantièmes/ 250000 tantièmes.
GRELLEY Pierre (2275) - GRELLEY Pierre (826)

Résolution adoptée

10.5) Désignation des membres du conseil syndical

Article 25

L'assemblée désigne Société SAGEAU HOLDING représenté par Monsieur GINER (pour 3 ans) 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.

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

Votent pour : 51 copropriétaire(s) totalisant 156508 tantièmes/ 250000 tantièmes.

S'abstiennent : 2 copropriétaire(s) totalisant 3101 tantièmes/ 250000 tantièmes.
GRELLEY Pierre (2275) - GRELLEY Pierre (826)

Résolution adoptée

10.6) Désignation des membres du conseil syndical

Article 25

L'assemblée désigne Madame STEIN (pour 3 ans) 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.

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

Votent pour : 51 copropriétaire(s) totalisant 156508 tantièmes/ 250000 tantièmes.

S'abstiennent : 2 copropriétaire(s) totalisant 3101 tantièmes/ 250000 tantièmes.
GRELLEY Pierre (2275) - GRELLEY Pierre (826)

Résolution adoptée

11) Révision du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2014 au 30/06/2015

Article 24

L'assemblée générale décide de ne pas modifier le budget de l'exercice du 01/07/2014 au 30/06/2015, celui-ci reste à 530.000,00 euros selon le détail joint à la convocation.

Mise aux voix à 21h23, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 53 copropriétaire(s) totalisant 159609 tantièmes/ 159609 tantièmes.

Résolution adoptée

12) Vote du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2015 au 30/06/2016

Article 24

L'assemblée générale fixe à 530.000,00 euros le budget prévisionnel des dépenses courantes de l'exercice du 01/07/2015 au 30/06/2016.

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

L'avance constituant la réserve sera réajustée pour être égale à 1/6ème du budget prévisionnel.

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

Votent pour : 53 copropriétaire(s) totalisant 159609 tantièmes/ 159609 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 21h24, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 53 copropriétaire(s) totalisant 159609 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 21h24, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 53 copropriétaire(s) totalisant 159609 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 21h24, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 53 copropriétaire(s) totalisant 159609 tantièmes/ 250000 tantièmes.

Résolution adoptée

16) Décision de constituer des provisions spéciales pour travaux d'entretien ou de conservation des parties communes

Article 25

L'assemblée décide de 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 à 21h28, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent contre : 53 copropriétaire(s) totalisant 159609 tantièmes/ 250000 tantièmes.

Résolution non adoptée

17) Mode de placement des provisions spéciales pour travaux

Article 25

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

18) Souscription du contrat proarchives

Article 25

« Après délibération, l'AG prend acte des recommandations et dispositions en matière de tenue et conservation des archives des copropriétés, et notamment l'arrêté du 19 mars 2010 modifiant l'arrêté du 2 décembre 1986 ainsi que la Recommandation N°20 de la Commission Relative à la Copropriété.

L'AG décide de faire déposer, conserver, gérer et aux termes des durées de validité détruire les archives dormantes du syndicat des copropriétaires par une entreprise spécialisée et adopte à cet effet le contrat et la solution complète proposée par PRO.ARCHIVES.

Le cout de cette prestation est de 3.05 euros HT par lot principal et par an.

Les syndics successifs à la copropriété seront les interlocuteurs de cette société garantissant ainsi le transfert automatique des archives.

Les frais correspondants cette prestation seront répartis dans les charges communes générales.

Cette résolution pour être adoptée devra obtenir la majorité dite relative de l'article 25 de la Loi du 10/07/65. »

Mise aux voix à 21h30, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 53 copropriétaire(s) totalisant 159609 tantièmes/ 250000 tantièmes.

Résolution adoptée

19) Obligation d'assurance

Sans Vote

Le syndic précise que la n° 2014-366 du 24 mars 2014 article 58 dite Loi ALUR a inséré un article 9-1 dans la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ainsi rédigé : « Chaque copropriétaire est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité soit de copropriétaire occupant, soit de copropriétaire non occupant ».

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

20) Autorisation à donner aux forces de l'ordre de pénétrer dans l'immeuble

Article 25

L'assemblée, conformément aux dispositions de l'article 25 k de la loi du 10 juillet 1965, autorise la police ou la gendarmerie à pénétrer dans les parties communes pour l'accomplissement de sa mission. Cette autorisation a un caractère permanent mais révocable par une assemblée ultérieure.

Mise aux voix à 21h31, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 53 copropriétaire(s) totalisant 159609 tantièmes/ 250000 tantièmes.

Résolution adoptée

21) Mise aux normes des accès de la Résidence et des Ascenseurs pour les personnes à mobilité réduite

Article 25

Historique :

Madame MACAUDIERE porte à notre connaissance la problématique que rencontre les cabinets médicaux. Une loi de 2005 concernant la mise en place de l'accessibilité dans les dix ans de tous les Etablissements recevant du public (ERP) a pour échéance le 1er janvier 2015, celle-ci est maintenue.

Pour accéder aux cabinets médicaux, les patients doivent traverser les parties communes. Nous devons envisager l'installation de rampe d'accès sur les escaliers desservant les halles, mais aussi un remaniment des ascenseurs pour l'accès aux personnes à mobilités réduites.

Après délibération, l'assemblée générale décide d'engager une étude de faisabilité, concernant cette mise aux normes des parties communes pour permettre l'accès aux personnes à mobilité réduite.

Mise aux voix à 21h35, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent contre : 53 copropriétaire(s) totalisant 159609 tantièmes/ 250000 tantièmes.

Résolution non adoptée

22) Autorisation à donner à SAGEAU HOLDING - SUPER U (lot 279) de mettre aux normes son extracteur de désenfumage

Article 25.1

Pièce jointe :

Plan et photo.

La SAGEAU HOLDING - SUPER U (lot 279) informe l'Assemblée Générale qu'elle doit entreprendre pour des raisons de sécurité incendie des travaux sur son extracteur de désenfumage.

La partie visible de la structure se trouvant sur un espace vert. Elle demande l'autorisation à l'Assemblée Générale de modifier celle-ci.

Après délibération, l'Assemblée Générale autorise la SAGEAU HOLDING - SUPER U (lot 279) à mettre aux normes son extracteur de désenfumage

Mise aux voix à 21h40, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 51 copropriétaire(s) totalisant 156508 tantièmes/ 159609 tantièmes.

Votent contre : 2 copropriétaire(s) totalisant 3101 tantièmes/ 159609 tantièmes.
GRELLEY Pierre (2275) - GRELLEY Pierre (826)

Résolution adoptée

23) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de réfection de la dalle et de son étanchéité sous la terrasse de Monsieur DECOCK (lot 121) dans le bâtiment D

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :
- de faire réaliser les travaux de REFECTION DE LA DALLE ET DE SON ETANCHEITE, SOUS LA TERRASSE DE MONSIEUR DECOCK (lot 121) DANS LE BATIMENT D par l'entreprise ITEC pour l'étanchéité selon le devis n°56439 joint à la convocation pour un budget maximum de 6.431,02 euros TTC et pour les travaux d'ouverture de la dalle, le choix de l'entreprise sera fait ultérieurement pour un montant maximum de 6.870,00 euros TTC.

IL EST RAPPELE QUE LA COPROPRIETE NE PRENDRA PAS A SA CHARGE LA REFECTION DU CARRELAGE PRIVATIF.

- 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 au moyen d'appels de provisions ainsi définis :

le 10/03/2015 50%

le 10/05/2015 50%

Planning d'exécution des travaux : en MAI 2015

Mise aux voix à 21h50, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 44 copropriétaire(s) totalisant 146593 tantièmes/ 147791 tantièmes.

Votent contre : 1 copropriétaire(s) totalisant 1198 tantièmes/ 147791 tantièmes.

BARDOU Laurent (1198)

S'abstiennent : 8 copropriétaire(s) totalisant 11818 tantièmes/ 159609 tantièmes.

BOUCHERON (946) - GRELLEY Pierre (2275) - GRELLEY Pierre (826) - RIBOT/LEGENDRE Stephan (2023) - RIZK Christine (2819) - SALMON DIMITRI (1117) - TEIXEIRA Manuel (966) - VATTAIRE Sophie (846)

Résolution adoptée

24) 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 à 21h50, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 49 copropriétaire(s) totalisant 154193 tantièmes/ 250000 tantièmes.

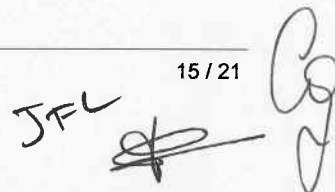
Votent contre : 1 copropriétaire(s) totalisant 1198 tantièmes/ 250000 tantièmes.

BARDOU Laurent (1198)

S'abstiennent : 3 copropriétaire(s) totalisant 4218 tantièmes/ 250000 tantièmes.

GRELLEY Pierre (2275) - GRELLEY Pierre (826) - SALMON DIMITRI (1117)

Résolution adoptée

JFL


25) Vote des honoraires du syndic sur les travaux

Article 24

L'assemblée générale fixe les honoraires du syndic sur les travaux à :

- Honoraires de gestion administrative, comptable et financière : 2.50 % ht du montant ht.

Mise aux voix à 21h51, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 49 copropriétaire(s) totalisant 154193 tantièmes/ 155391 tantièmes.

Votent contre : 1 copropriétaire(s) totalisant 1198 tantièmes/ 155391 tantièmes.
BARDOU Laurent (1198)

S'abstiennent : 3 copropriétaire(s) totalisant 4218 tantièmes/ 159609 tantièmes.
GRELLEY Pierre (2275) - GRELLEY Pierre (826) - SALMON DIMITRI (1117)

Résolution adoptée

26) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de réfection de la terrasse de Monsieur GAUTHIER (lot 2) reprise de chappe et remplacement des troènes dans le bâtiment A

Article 24

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

- de faire réaliser les travaux de REFECTION DE LA TERRASSE DE MONSIEUR GAUTHIER (lot 2) REPRISE DE CHAPPE ET REMPLACEMENT DES TROENES DANS LE BATIMENT A, le choix des entreprises sera fait ultérieurement pour un budget maximum de 6470,00 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 au moyen d'appels de provisions ainsi définis :

le 10/03/2015 50%

le 10/05/2015 50%

Planning d'exécution des travaux : MAI 2015

Mise aux voix à 21h59, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 48 copropriétaire(s) totalisant 152321 tantièmes/ 159609 tantièmes.

Votent contre : 5 copropriétaire(s) totalisant 7288 tantièmes/ 159609 tantièmes.

BARDOU Laurent (1198) - GRELLEY Pierre (2275) - GRELLEY Pierre (826) -
RIBOT/LEGENDRE Stephan (2023) - TEIXEIRA Manuel (966)

Résolution adoptée

27) 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 à 22h02, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 48 copropriétaire(s) totalisant 152321 tantièmes/ 250000 tantièmes.

Votent contre : 5 copropriétaire(s) totalisant 7288 tantièmes/ 250000 tantièmes.

BARDOU Laurent (1198) - GRELLEY Pierre (2275) - GRELLEY Pierre (826) -
RIBOT/LEGENDRE Stephan (2023) - TEIXEIRA Manuel (966)

Résolution adoptée

28) Vote des honoraires du syndic sur les travaux

Article 24

L'assemblée générale fixe les honoraires du syndic sur les travaux à :

- Honoraires de gestion administrative, comptable et financière : 2.50 % ht du montant ht

Mise aux voix à 22h03, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 48 copropriétaire(s) totalisant 152321 tantièmes/ 159609 tantièmes.

Votent contre : 5 copropriétaire(s) totalisant 7288 tantièmes/ 159609 tantièmes.

BARDOU Laurent (1198) - GRELLEY Pierre (2275) - GRELLEY Pierre (826) -
RIBOT/LEGENDRE Stephan (2023) - TEIXEIRA Manuel (966)

Résolution adoptée

29) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de réfection de l'étanchéité de 5 balcons

Article 24

Dans le cadre de la réfection de l'étanchéité des balcons, l'Assemblée Générale envisage d'en traiter 5 cette année, une enveloppe de 1.800,00 € TTC par balcon est à prévoir.

Après examen et discussion, l'assemblée décide :

- que le coût global de 9.000,00 € TTC sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition CHARGES GENERALES

- de financer le coût global des travaux avec le budget du compte courant.

Mise aux voix à 22h05, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 50 copropriétaire(s) totalisant 155310 tantièmes/ 156508 tantièmes.

Votent contre : 1 copropriétaire(s) totalisant 1198 tantièmes/ 156508 tantièmes.
BARDOU Laurent (1198)

S'abstiennent : 2 copropriétaire(s) totalisant 3101 tantièmes/ 159609 tantièmes.
GRELLEY Pierre (2275) - GRELLEY Pierre (826)

Résolution adoptée

30) 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 à 22h06, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 50 copropriétaire(s) totalisant 155310 tantièmes/ 250000 tantièmes.

Votent contre : 1 copropriétaire(s) totalisant 1198 tantièmes/ 250000 tantièmes.
BARDOU Laurent (1198)

S'abstiennent : 2 copropriétaire(s) totalisant 3101 tantièmes/ 250000 tantièmes.
GRELLEY Pierre (2275) - GRELLEY Pierre (826)

Résolution adoptée

31) Vote des honoraires du syndic sur les travaux

Article 24

L'assemblée générale fixe les honoraires du syndic sur les travaux à :

- Honoraires de gestion administrative, comptable et financière : 2.50% ht du montant ht.

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

5 FL
Cg

33) Mandat au conseil syndical pour le choix de l'architecte

Article 25

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

Mise aux voix à 22h13, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 52 copropriétaire(s) totalisant 158411 tantièmes/ 250000 tantièmes.

Votent contre : 1 copropriétaire(s) totalisant 1198 tantièmes/ 250000 tantièmes.

BARDOU Laurent (1198)

Résolution adoptée

32) Mandat à donner à un architecte pour l'étude de l'ensemble des toits terrasses

Article 25.1

L'Assemblée Générale dans le but d'anticiper les futurs travaux et l'entretien des toits terrasses, décide de mandater un architecte.

Sa mission d'audit :

- entretien des terrasses actuelles (dallages, joints, avaloirs, éléments rajoutés...)
- examen des gardes-corps et séparatifs.
- avis sur les travaux d'étanchéité réalisés...

Liste non exhaustive.

Pour un montant maximum de 5.000,00 € en clé de répartition CHARGES GENERALES,

Le montant sera financer le coût global des travaux avec le budget du compte courant.

Après délibération l'assemblée décide de mandater un architecte pour auditer l'ensemble des ses toits terrasses.

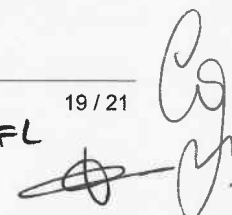
Mise aux voix à 22h13, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 52 copropriétaire(s) totalisant 158411 tantièmes/ 159609 tantièmes.

Votent contre : 1 copropriétaire(s) totalisant 1198 tantièmes/ 159609 tantièmes.

BARDOU Laurent (1198)

Résolution adoptée

JFL


34) 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 décisoire, toutes questions non inscrites à l'ordre du jour.

- Madame BREUVART demande un contrôle de l'ensemble des radiateurs de la résidence.

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 22:35 heures

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including a large stylized signature and the initials 'JFL'.

Le président,

-Monsieur DUVIVIER Jean François



Le(s) Scrutateur(s),

-Mr ~~ou Mme~~ LEROOY



Le Secrétaire,

Le syndic

Ch. GENSAZ



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 alinéa 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