

S.C.I. RESIDENCE MAZELEYRE
VAUCRESSON

PA/AGO 15.6.73

Siège Social : 30 Place de la Madeleine
75008 PARIS

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 15 JUIN 1973

L'an mil neuf cent soixante treize, le 15 juin, à 17 heures 30, les associés de la S.C.I. RESIDENCE MAZELEYRE à VAUCRESSON se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, dans la Salle de Cinéma " LE NORMANDY "Boulevard de la République à VAUCRESSON, suivant convocation par lettre recommandée avec avis de réception qui leur en avait été faite individuellement par la Gérance conformément aux Statuts.

La feuille de présence émargée par les associés à leur entrée en séance, fait ressortir que sur les 250.000 parts représentant la totalité du capital social 176.874 parts sont présentes ou représentées.

La Gérance dépose sur le bureau de l'Assemblée un exemplaire des Statuts, les doubles des lettres de convocation, la feuille de présence et les pouvoirs qui viennent d'être émargés.

L'Assemblée désigne comme scrutateurs Madame GIRAUD, Monsieur CONTRAIRE, comme secrétaire Madame DOUMERC.

La Gérance déclare que le quorum étant atteint, l'Assemblée peut valablement délibérer.

La Gérance rappelle à l'Assemblée que l'ordre du jour, sur lequel elle est appelée à délibérer, est le suivant :

ORDRE DU JOUR

- rapport du Gérant
- vote sur le principe de la dissolution
- modification du règlement de copropriété
- rapport du Conseil Syndical
- approbation des comptes de l'exercice 1972 - quitus au Syndic
- présentation et approbation du budget prévisionnel 1973
Appels de fonds
- questions diverses.

PREMIERE RESOLUTION

"L'Assemblée Générale reconnaît avoir été régulièrement convoquée"

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

./...

La Gérance expose aux associés, qu'à la suite de son absence lors de l'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 27 FEVRIER 1973 et devant la confusion du rapport qui lui a été fait des votes effectués à la dite Assemblée, aucun procès-verbal n'a pu être rédigé et aucune décision en conséquence votée.

Elle rappelle aux associés les tenants et les aboutissants du principe de dissolution de la société et demande à ceux-ci de bien vouloir se prononcer sur tous les points qui lui semblent nécessaires pour accomplir cette opération.

Après discussion il est passé au vote des résolutions suivantes :

DEUXIEME RESOLUTION

"L'Assemblée Générale réitère en tant que de besoin l'approbation des comptes définitifs de construction arrêtés à la date du 31 Mai 1972, qui font ressortir un prix de revient total de la construction de 21.419.319,91 F."

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

"L'Assemblée Générale prend acte du certificat de conformité délivré à la Société le 31 août 1971 et reconnaît que les travaux de construction de l'immeuble social sont achevés".

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

"L'Assemblée Générale reconnaît que les travaux exécutés sont conformes aux plans et documents ayant servi de base à la rédaction du règlement de copropriété et à l'état descriptif de division".

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

CINQUIEME RESOLUTION

"L'Assemblée Générale après avoir entendu les explications de la Gérance adopte le principe de la dissolution anticipée de la société".

Cette résolution est adoptée par 175.153 Voix
Mr FABRE représentant 1721 Voix ayant voté contre.

SIXIEME RESOLUTION

"L'Assemblée Générale, afin de permettre à une prochaine Assemblée Générale Extraordinaire de voter la dissolution anticipée de la Société, mandate la Gérance pour réunir les documents nécessaires à l'établissement de l'acte de partage, et à mettre en oeuvre le Notaire de la Société pour établir ledit acte. En rémunération de sa mission elle percevra un honoraire s'élevant à 0,20 % HT du prix de revient toutes taxes confondues de l'opération de construction.

Cette résolution est adoptée par 175.153 voix
Monsieur FABRE représentant 1721 voix ayant
voté contre.

La Gérance indique ensuite aux associés les raisons pour lesquelles il a été porté à l'ordre du jour la modification du règlement de copropriété, elle rappelle en outre à l'Assemblée que :

- La Société est propriétaire d'un terrain situé à VAUCRESSON (Hauts de Seine) Sente Mazeleyre et Sente de la Seigneurerie, entre ces deux voies, cadastré section AL N° 177 pour 3.404 mètres carrés.

- Ce terrain devant être cédé gratuitement à la Ville de Vaucresson a été exclu du règlement de copropriété régissant l'immeuble situé à VAUCRESSON, 28 Boulevard de la République, rue du Cimetière et Sente Mazeleyre, et ne fait l'objet d'aucun droit de jouissance ni d'attribution en toute propriété au profit d'un associé déterminé.

- Il a été stipulé dans les statuts de la société, que ce terrain serait soumis, jusqu'au jour de sa cession, à la jouissance collective de tous les associés ;

- les travaux de construction de l'immeuble social sont terminés mais la cession à la Ville de VAUCRESSON n'a pas été régularisée à ce jour, et la régularisation de cette cession n'est pas envisagée dans un avenir prévisible.

Certains associés ont demandé à se retirer de la société.

La signature des actes de retrait donnera naissance à une indivision ordinaire entre la société et les attributaires.

Il apparaît opportun à votre gérance d'éviter la création de cette indivision et les complications qu'elle entraînerait en ce qui concerne les actes de gestion et de disposition en incluant cette parcelle de terrain dans les "parties communes" de l'immeuble et en la soumettant ainsi aux dispositions du règlement de copropriété.

Il est donc passé au vote des résolutions suivantes :

SEPTIEME RESOLUTION

"L'Assemblée Générale décide d'étendre l'objet du règlement de copropriété à la parcelle de terrain située à VAUCRESSON Sente Mazeleyre et Sente de la Seigneurerie, et de classer cette parcelle parmi les "Parties communes" comme étant affectée à usage d'espace commun".

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

HUITIEME RESOLUTION

MODIFICATION DES STATUTS

"En conséquence de la résolution qui précède, l'Assemblée Générale décide d'annuler les 4 et 5èmes alinéas de l'article 7 des statuts"

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

NEUVIEME RESOLUTION

MODIFICATIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

"L'Assemblée Générale décide de modifier ainsi qu'il suit le règlement de copropriété régissant l'immeuble social.

Article 1 -

L'article 1 est supprimé et remplacé par le suivant :

"Le présent règlement de copropriété s'applique à un ensemble immobilier situé à VAUCRESSON (Hauts de Seine) Boulevard de la République n° 18, rue du Cimetière, Sente Mazeleyre et Sente de la Seigneurerie sans n°, cadastré section AL, savoir :

"N° 147, "Sente Mazeleyre, rue du Cimetière pour.....	31,55 M2
"N° 148, 18 Bd de la République, pour.....	81,15 M2
"N° 149, 18 Bâde la République, pour.....	68,65 M2
"N° 177, Sente Mazeleyre, pour.....	<u>34,04 M2</u>
"TOTAL EGAL.....	<u><u><u>215,39 M2</u></u></u>

"Tenant :

"pardevant au Boulevard de la République :

" et des autres parts, à l'Assistance Publique, à la Ville de Vaucresson, à la rue du Cimetière, à la Sente Mazeleyre, et à la Sente de la Seigneurerie".

Article 2

Il est ajouté après le 10ème alinéa, l'alinéa suivant :

"Le surplus de l'ensemble immobilier est aménagé en cour".

Article 12

Il est ajouté à la fin du 4ème alinéa (b) Service commun de l'ensemble immobilier, les mots "y compris la parcelle AL 177"

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DIXIEME RESOLUTION

"L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au gérant de la société pour réitérer par acte notarié les modifications à apporter au règlement de copropriété conformément à la neuvième résolution .

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

La parole est ensuite donnée à Monsieur LALOUX, l'un des membres du conseil syndical, pour le rapport de celui-ci.

Il est indiqué par Monsieur LALOUX aux associés que les vérifications et investigations qui ont été faites par les membres du conseil syndical au siège de la Société THIBOUT VINEY & Cie sur les comptes au 31 décembre 1972, n'appellent aucune observation particulière, simplement qu'il est à mentionner que le montant des travaux correspondant à la mise en service de la troisième chaîne de télévision, travaux n'ayant pas été effectués puisque non nécessaires, sera récupéré sur le budget 1973. Après diverses explications données par le représentant de la SOCIETE THIBOUT VINEY & Cie sur lesdits comptes, il est passé au vote de la résolution suivante :

ONZIEME RESOLUTION

"L'Assemblée Générale approuve purement et simplement les comptes de gestion établis à la date du 31 décembre 1972 dans la forme où ils lui ont été présentés et donne quitus au Syndic pour sa gestion à la même date".

Cette résolution est adoptée par 175.978 voix

Monsieur PANNIER représentant 896 parts ayant
contre.

Le représentant de la SOCIETE THIBOUT VINEY & Cie présente aux associés le budget prévisionnel pour l'année 1973. Il est, en particulier demandé par l'Assemblée au Syndic de revoir le montant de l'assurance prise pour la 2 CV utilisée par le gardien pour les services communs, en conséquence il est passé au vote de la résolution suivante :

DOUZIEME RESOLUTION

"L'Assemblée Générale adopte le budget prévisionnel 1973 arrêté à la somme de 411.800 F. qui sera appelé en 4 appels de fonds égaux".

Cette résolution est adoptée par 175.978 Voix
Monsieur PANNIER représentant 896 Voix ayant
voté contre.

Le Syndic fait part aux associés du résultat de l'enquête effectuée dans les garages en sous-sol consécutive au dégagement de produit toxique pouvant se produire.

A la lecture de ce document (dont copie ci-jointe) il ressort que l'Administration se dégage de toute responsabilité et la Gérance attire l'attention de la collectivité des associés sur le fait que depuis la date de ladite enquête, ils sont responsables de tout accident qui pourrait se produire. Il est donc, en conséquence, décidé de demander au service technique des super-marchés de bien vouloir prendre les mesures nécessaires pour apporter remède à ces intoxications.

Le syndic demande aux associés de bien vouloir prendre acte de la démission du Conseil Syndical de Mademoiselle HERBER et de Monsieur LOISEAU.

Il est nommé en remplacement Mademoiselle LEDUIGOU. Sa nomination effective devant intervenir lors de la prochaine assemblée ainsi que celle de Monsieur LALOUX à la présidence du Conseil Syndical.

Dans la mesure où un candidat se manifesterait d'ici la prochaine assemblée, il prendrait immédiatement les fonctions en attendant sa nomination effective.

Le représentant de la SOCIETE THIBOUT VINEY ET Cie fait part ensuite aux associés du remplacement de l'entreprise JOLIVET (entrepreneur de jardinage) par un artisan résidant sur place nommé Monsieur MARCHAND. Celui-ci effectuera les travaux qu'on lui a demandé pour un salaire moindre, les prestations devant être améliorées.

Il est ensuite demandé au Syndic de bien vouloir procéder pour l'ensemble des co-associés à un rappel du respect du règlement de copropriété afin que les nuisances provoquées par les jeux des enfants et par certains locataires soient supprimées ou tout au moins atténuées.

Il est demandé ensuite au Syndic par les habitants du bâtiment B de bien vouloir faire procéder à un réglage de la colonne de chauffage par l'entreprise CHALVENT ainsi qu'au réglage de l'adoucisseur d'eau pour que la régénération s'effectue dans l'après-midi et non pas dans la nuit.

Plus aucune question n'étant à l'ordre du jour et avant la fin de la séance la Sté THIBOUT VINEY & Cie a rappelé aux associés la nouvelle organisation de ladite société et en particulier la mise en service d'un cahier de "doléances" qui sera à la disposition de chacun dans la loge du gardien.

La séance est levée à 20 heures 30.