

PV/AGO 21.5.74

S.C.I. RESIDENCE MAZELEYRE
VAUCRESSON.

Siège Social : 30 Place de la Madeleine
PARIS 8ème

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 21 MAI 1974

L'an mil neuf cent soixante quatorze, le 21 mai, à 17 heures trente, les associés de la SCI RESIDENCE MAZELEYRE A VAUCRESSON se sont réunis en ASSEMBLEE GENERALE 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 émarginée par les associés à leur entrée en séance, fait ressortir que sur les 248.993 parts représentant la totalité du capital social, 166.456 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 émarginés.

L'Assemblée désigne comme scrutateurs Messieurs LALOUX et RIGLFO, 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 est doit délibérer est le suivant :

- . rapport du gérant
- . rapport du conseil syndical
- . présentation et approbation des comptes de l'exercice 1973 - quitus au syndic
- . présentation et approbation du budget prévisionnel 1974
- . renouvellement du conseil syndical
- . réévaluation du fonds de roulement
- . travaux : ravalement
réfection des allées
- . questions diverses.

PREMIERE RESOLUTION

"L'Assemblée Générale reconnaît avoir été régulièrement convoquée".

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE PAR 164.905 VOIX
Monsieur ESCALIE représentant 1551 VOIX
ayant voté contre.

./...

La Gérance fait aux associés son rapport sur les opérations de dissolution actuellement en cours, les informe que quelques personnes, une dizaine environ, n'ont pas encore répondu aux diverses demandes formulées par la gestion du dossier et espère que ce dossier totalement complété pourra être adressé à l'Etude THIBIERGE et DAUBLON dans le courant du mois de juillet.

La parole est ensuite passée à Monsieur LALOUX président du conseil syndical pour son rapport annuel.

La présentation des comptes de gestion arrêtés au 31 décembre 1973 provoque de la part des associés les remarques suivantes :

1° Assurance

La Mutuelle Générale Française Accidents assurait l'ensemble de la Résidence, dans le cadre d'une police multirisques, faisant abstraction de la couverture des risques industriels que pouvait causer l'exploitation du super marché ; cette compagnie a été amenée à résilier sa police.

Devant cet état de chose le syndic a été amené à consulter d'autres compagnies parmi lesquelles il a retenu l'U.A.P. Cette compagnie assure désormais l'ensemble de la résidence dans les conditions suivantes :

a) police multirisques pour les appartements
b) police risques industriels pour le super marché ; celui-ci réglant intégralement la prime concernant ladite police.

Il est décidé à ce propos qu'un exemplaire de ces polices seraient en permanence à la loge de la gardienne et un autre chez Monsieur LALOUX, pour permettre aux associés de les consulter.

2° Dégâts des eaux

En ce qui concerne les dégâts des eaux et, en particulier du bâtiment B, il s'avère que ces dégâts sont dûs aux joints des baignoires qui sont à présent défectueux. Il sera fait une visite générale pour le changement de ces joints, la visite du plombier étant payée directement par les associés.

Il est décidé par les associés, vu les frais énormes du poste chauffage de bien vouloir consulter l'entreprise JOBERT,

Sous réserve du chapitre assurance, la résolution suivante est mise aux voix :

DEUXIEME RESOLUTION

"L'Assemblée Générale approuve purement et simplement les comptes de gestion au 31.12.73 dans la forme où ils lui ont été présentés et donne quitus au syndic de sa gestion pour l'exercice considéré"

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

En ce qui concerne le point de l'ordre du jour relatif à la présentation et à l'approbation du budget prévisionnel 1974, il est décidé de surseoir celui-ci étant donné que la plupart des associés n'ont été en possession de ce budget que ce jour même et que d'autres ne l'ont pas encore reçu.

Ce budget sera vu et étudié par le Conseil Syndical avec le Syndic.

Le Syndic informe les associés que la majoration des appels de fonds est due uniquement à l'augmentation du fuel ; il confirme d'autre part l'amélioration apportée dans la présentation et la reddition des comptes de l'exercice en cours.

Il est alors demandé par la collectivité des associés de bien vouloir procéder à une vérification du programme de l'ordinateur, certaines des fiches reçues par les associés étant en partie érronées quant aux nom, adresse, ... ce qui est pris en note par le représentant de la Société THIBOUT VINEY & Cie.

En ce qui concerne la présentation des comptes trimestriels, les associés se sont déclarés en partie contre et ont demandé simplement à ce qu'il leur soit présenté trimestriellement un état des dépenses avec appel de fonds forfaitaire étant bien entendu que la présentation des comptes annuels aura une diffusion avant le 10 FEVRIER de chaque année.

Pour ce qui est du renouvellement du conseil syndical, la résolution suivante est mise aux voix:

TROISIEME RESOLUTION

"L'Assemblée Générale décide de reconduire dans leurs fonctions les membres du conseil syndical pour un an à compter de ce jour à l'exception de Messieurs GIRAUD et PICQUET-DAMESNE qui ont donné leur démission. Monsieur GIRAUD sera remplacé par Monsieur MARCHESSEAU, une adjonction sera faite en la personne de Monsieur DONNET."

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

En ce qui concerne la revalorisation du fonds de roulement après vive discussion les associés décident de mettre aux voix la QUATRIEME RESOLUTION :

"L'Assemblée Générale autorise le syndic à réévaluer le fonds de roulement de la façon suivante :
La revalorisation devra porter sur les pourcentages constatés de revalorisation entre les budgets 1971 et 1974".

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

TRAVAUX

Ravalement : en ce qui concerne le ravalement des immeubles, les devis recueillis par le représentant du syndic s'élèvent aux sommes respectives de 357.013 et 404.000 F.

Les associés trouvent inopportune une telle dépense à l'heure actuelle.

Seule la protection des parties métalliques est envisagée. Un devis sera présenté par le Syndic au Conseil Syndical.

Ce sont déclarés contre Mademoiselle POGGIOLI et Monsieur VOLDOIRE.

QUESTIONS DIVERSES

- voir le problème des terrasses, infiltrations ; demander au service technique de la CIMEST une visite ;
- voir le problème de chauffage dans l'appartement de Monsieur COURDACHER.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et personne ne demandant plus la parole la séance est levée à 20 H 45.