

Syndicat des Copropriétaires

Siège Social :

en son Immeuble à :
VAUCRESSON

PROCÈS VERBAL D'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Domiciliation :

12, Av. de Messine - PARIS-8^e

Le 15 DECEMBRE 1976 à 17 h. 30

Messieurs les Membres du

« SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES » DU

18, BOUL. DE LA RÉPUBLIQUE
RÉSIDENTE MAZELEYRE

se sont réunis en Assemblée Générale

LIEU

DANS LA SALLE DU CINÉMA "LE NORMANDY", 29, BOUL. DE LA RÉPUBLIQUE -
VAUCRESSON,

SUIVANT CONVOCATION

ADRESSÉE PAR LETTRE RECOMMANDÉE AVEC ACCUSÉ RÉCEPTION

COMPOSITION DE L'ASSEMBLÉE

77 Copropriétaires présents ou représentés : 176.082/250.000

64 Copropriétaires absents ou excusés : 73.918/250.000 (SUIVANT LISTE
JOINTE).

ÉLECTION DU BUREAU

Président	Scrutateurs	Secrétaire
M. CHARREL	M. DURVILLE - M. PELLERIN	M. ISNARD

Le Président vérifie les Pouvoirs de ceux qui se sont fait représenter et dépose sur le Bureau :

- 1° les Convocations,
- 2° l'Ordre du Jour,
- 3° la Feuille de présence dûment émarginée,

OUVERTURE DE LA SÉANCE

Constatant — après pointage que $\frac{176.082}{250.000}$ millièmes de la Copropriété sont présents ou représentés

ET QU'EN CONSÉQUENCE L'ASSEMBLÉE PEUT VALABLEMENT DÉLIBÉRER, LE PRÉSIDENT DÉCLARE LA SÉANCE OUVERTE.

IL DONNE ENSUITE LECTURE DE L'ORDRE DU JOUR, QUI EST LE SUIVANT :

- 1.- APPROBATION DES COMPTES THIBOUT-VINEY ARRÊTÉS AU 30 JUIN 1975,
- 2.- VENTILATION CHARGES CHAUFFAGE EXERCICE 1974,
- 3.- APPROBATION DES COMPTES ETOILE-FOCH POUR EXERCICE DU 1/7/1975 AU 30/6/1976 - QUITUS,
- 4.- BUDGET PRÉVISIONNEL 1976-1977 ET APPELS DE FONDS,
- 5.- NOMINATION CONSEIL SYNDICAL ET SYNDIC,
- 6.- POINT DE LA PROCÉDURE CONCERNANT LES MALFAÇONS. AUTORISATION À DONNER AU SYNDIC POUR ASSIGNER ÉVENTUELLEMENT AU FOND,
- 7.- PEINTURE DES PARTIES MÉTALLIQUES DES OUVRANTS DES IMMEUBLES,
- 8.- DÉSINGECTION DES COLONNES DE VIDE-ORDURES,
- 9.- ENTRETIEN DES ESPACES VERTS.

LE PRÉSIDENT DEMANDE ALORS À L'ASSEMBLÉE DE DONNER ACTE AU SYNDIC DE SA CONVOCATION RÉGULIÈRE, CE QUI EST FAIT À L'UNANIMITÉ.

EN OUVERTURE DE SÉANCE, LE SYNDIC DONNE LECTURE DE LA LETTRE DE M. PANNIER, DEMANDANT L'INSCRIPTION À L'ORDRE DU JOUR DES POINTS SUIVANTS :

- LIQUIDATION DE LA S.C.I. ET PASSAGE EN COPROPRIÉTÉ,
- RÉPARTITION DES FRAIS D'ASSURANCE.

REPRENANT LA PAROLE ET PASSANT À L'ORDRE DU JOUR, LE PRÉSIDENT PRÉSENTE LES COMPTES DE GESTION DU CABINET THIBOUT-VINEY POUR L'EXERCICE 1974 ET PROPOSE LA RÉOLUTION SUIVANTE :

1 - Résolution

L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE, PRENANT ACTE DE L'EXPOSÉ DE M. CHARREL, APPROUVE LES COMPTES DE GESTION DU CABINET THIBOUT-VINEY POUR L'EXERCICE 1974.

CETTE RÉOLUTION, MISE AUX VOIX, EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS OU REPRÉSENTÉS.

2 - Résolution

L'ASSEMBLEE GENERALE, PRENANT ACTE DE L'EXPOSÉ DU SYNDIC SUR LA VENTILATION DES CHARGES DE CHAUFFAGE ENTRE LE SUPERMARCHÉ ET LES HABITATIONS, APPROUVE LA RÉPARTITION À 20% POUR LE SUPERMARCHÉ, 80% POUR LES HABITATIONS, À TITRE PROVISOIRE ET EN ATTENDANT LE RÉSULTAT DES NÉGOCIATIONS EN COURS.

CETTE RÉOLUTION, MISE AUX VOIX, EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS OU REPRÉSENTÉS, À L'EXCEPTION DE MME RENAUDIN QUI S'ABSTIENT.

3 - Résolution

L'ASSEMBLEE GENERALE APPROUVE LES COMPTES DE GESTION DU CABINET THIBOUT-VINEY POUR LE 1ER SEMESTRE 1975, SOUS RÉSERVE QUE SOIT JUSTIFIÉE LA SOMME DE 20.000 FR\$ PAYÉE AUX ASSURANCES.

CETTE RÉOLUTION, MISE AUX VOIX, EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS OU REPRÉSENTÉS, À L'EXCEPTION DE MME RENAUDIN QUI S'ABSTIENT.

4 - Résolution

L'ASSEMBLEE GENERALE, APRÈS LES EXPLICATIONS DU SYNDIC SUR LA PRÉSENTATION DES COMPTES PAR LE BILIMEX, APPROUVE LES COMPTES DE L'EXERCICE ARRÊTÉ AU 30.06.76, SOUS RÉSERVE QUE SOIENT RECTIFIÉES LA VENTILATION DES CHARGES "CHAUFFAGE" DANS LES CONDITIONS INDICUÉES À LA RÉOLUTION N°2 ET LA VENTILATION DES CHARGES "ASSURANCES".

CETTE RÉOLUTION, MISE AUX VOIX, EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS OU REPRÉSENTÉS.

5 - Résolution

L'ASSEMBLEE GENERALE, EN CONSÉQUENCE DE LA RÉOLUTION QUI PRÉCÈDE, DONNE QUITUS AU SYNDIC DE SA GESTION PENDANT L'EXERCICE CONSIDÉRÉ.

CETTE RÉOLUTION, MISE AUX VOIX, EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS OU REPRÉSENTÉS.

6 - Résolution

L'ASSEMBLEE GENERALE, APRES EN AVOIR DELIBERE, ELIT OU REELIT MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL :

- BATIMENT A : M. BAILLET,
M. PELLERIN,
- BATIMENT B I : M. ESCALIE,
MELLE PICARD,
- BATIMENT B II : MELLE LE DUIGOU,
- BATIMENT C : M. LALOUX,
- BATIMENT D : MME VINEIS,
- BATIMENT E : MME AUBERT,
- BATIMENT F : M. DURVILLE,
- BATIMENT G : M. CHARREL,
M. DONNET,
- BATIMENT H : M. PAQUIER,
M. BROUWERS

ET NOMME LA SOCIÉTÉ DE GESTION IMMOBILIÈRE ETOILE-FOCH SYNDIC DE LA COPROPRIÉTÉ.

CETTE RÉOLUTION, MISE AUX VOIX, EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS OU REPRÉSENTÉS.

7 - Résolution

L'ASSEMBLEE GENERALE, APRES AVOIR DEBATTU DU POINT N° 6 DE L'ORDRE DU JOUR (PROCÉDURE CONCERNANT LES MALFAÇONS) :

- APPROUVE L'ASSIGNATION EN RÉFÉRÉ LANCÉE PAR LE SYNDIC AYANT ABOUTI À LA DÉSIGNATION D'UN EXPERT, M. GUILLERMAIN,
- DONNE MANDAT AU SYNDIC POUR ASSIGNER ÉVENTUELLEMENT LE PROMOTEUR AU FOND, SELON LES RÉSULTATS DE L'EXPERTISE ET APRES AVIS DU CONSEIL SYNDICAL,
- DEMANDE QUE LA QUESTION DES ÉCOULEMENTS DE TERRASSE SOIT JOINTE À L'EXPERTISE.

CETTE RÉOLUTION, MISE AUX VOIX, EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS OU REPRÉSENTÉS.

8 - Résolution

L'ASSEMBLEE GENERALE, APRES UN DEBAT SUR LA PEINTURE DES PARTIES MÉTALLI-

QUES (GARDE CORPS DES BALCONS, APPUIS DE FENÊTRES ET OUVRANTS) ET NOTANT QU'UN DEVIS PRÉSENTÉ PAR L'ENTREPRISE BEJEAN ATTEINT LA SOMME DE FR.S. : 439.000, RAPPELLE QUE CE NÉCESSAIRE TRAVAIL D'ENTRETIEN EST UNE CHARGE PRIVATIVE ET QUE LA COULEUR D'ORIGINE DOIT ÊTRE CONSERVÉE.

CETTE RÉOLUTION, MISE AUX VOIX, EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS OU REPRÉSENTÉS.

9 - Résolution

L'ASSEMBLEE GENERALE DÉCIDE QUE LA DÉSINFECTION DES COLONNES DE VIDE-ORDURES SERA FAITE DORÉNAVANT DEUX FOIS PAR AN, EN MARS ET SEPTEMBRE.

CETTE RÉOLUTION, MISE AUX VOIX, EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS OU REPRÉSENTÉS, À L'EXCEPTION DE M. VALLEE QUI VOTE CONTRE.

10 - Résolution

L'ASSEMBLEE GENERALE, APRÈS DÉBAT SUR L'ENTRETIEN DU JARDIN, DONNE MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL ET AU SYNDIC DE RECHERCHER UNE ENTREPRISE SUSCEPTIBLE DE PROPOSER LA RÉNOVATION DES ESPACES VERTS POUR UN MONTANT MAXIMUM DE FR.S. : 20.000, AINSI QU'UN CONTRAT D'ENTRETIEN SELON UN CAHIER DES CHARGES À DÉFINIR.

CETTE RÉOLUTION, MISE AUX VOIX, EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS OU REPRÉSENTÉS À L'EXCEPTION DE M. FABRE ET M. VALLEE QUI VOTENT CONTRE.

11 - Résolution

L'ASSEMBLEE GENERALE, À LA SUITE DE L'EXPOSÉ DE M. FREYRIA SUR LES NUISANCES CAUSÉES PAR LE SUPERMARCHÉ, NOTAMMENT :

- LES REJETS D'AIR VICIÉ PAR LE DISPOSITIF DE VENTILATION,
- LES BRUITS DE LIVRAISON DÈS 5 HEURES DU MATIN,
- LA POSE DE PANNEAUX PUBLICITAIRES EN DEHORS DE SON EMPRISE,
- LE NON ENTRETIEN DES ESPACES VERTS LE LONG DU BOULEVARD DE LA RÉPUBLIQUE,

DONNE MANDAT AU SYNDIC POUR OBTENIR PAR TOUS MOYENS DE MISE EN DEMEURE,

ÉVENTUELLEMENT PAR VOIE DE JUSTICE, LA SUPPRESSION DE CES NUISANCES ET LE RESPECT DU RÉGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ.

CETTE RÉOLUTION, MISE AUX VOIX, EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS OU REPRÉSENTÉS.

12 - Résolution

L'ASSEMBLEE GENERALE, APRÈS DÉBAT SUR LA QUESTION DE L'ÉTAT DE L'ADOUCISSEUR POSÉE PAR MME AUBERT, DÉCIDE QUE L'AVIS DE L'APPAVE SERA DEMANDÉ SUR L'OPPORTUNITÉ DES TRAVAUX PROPOSÉS PAR LA SOCIÉTÉ CHALVENT POUR UN MONTANT DE 11.000 FR.

CETTE RÉOLUTION, MISE AUX VOIX, EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS OU REPRÉSENTÉS.

0
0 0

EN RÉPONSE À LA QUESTION POSÉE PAR M. PANNIER SUR LA LIQUIDATION DE LA S.C.I., LE SYNDIC PRÉCISE QU'IL Y A INTÉRÊT À EFFECTUER DES RETRAITS INDIVIDUELS EN S'ADRESSANT À LA CIMEST, GÉRANT DE LA S.C.I. ET QUE LES FRAIS SONT D'ENVIRON 1,5% DE LA VALEUR VÉNALE.

13 - Résolution

L'ASSEMBLEE GENERALE, COMPTE TENU DE CE QUI PRÉCÈDE ET SE RANGEANT À LA PROPOSITION QUI LUI EST FAITE, DÉCIDE QUE LES APPELS DE FONDS À EFFECTUER AU COURS DE L'EXERCICE 1976/77 SERONT CEUX FIGURANT AU RAPPORT DE GÉRANCE 1975/76, ÉTABLI POUR L'IMMEUBLE PAR LE SYNDIC, MODIFIÉS, LE CAS ÉCHÉANT, EN FONCTION DES RÉOLUTIONS QUI PRÉCÈDENT.

CETTE RÉOLUTION, MISE AUX VOIX, EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS OU REPRÉSENTÉS.

14 - Résolution

L'ASSEMBLEE GENERALE DONNE TOUS POUVOIRS AU SYNDIC DE L'IMMEUBLE, LA SOCIETE DE GESTION IMMOBILIERE ETOILE-FOCH, POUR L'EXECUTION DES PRESENTES.

CETTE RESOLUTION, MISE AUX VOIX, EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS OU REPRÉSENTÉS.

PLUS RIEN N'ETANT A L'ORDRE DU JOUR, LE PRESIDENT REMERCIE LES COPROPRIÉTAIRES DE LEUR ATTENTION ET DECLARE LA SEANCE LEVEE.

IL EST 20 HEURES 10.

LES ACTIONS QUI ONT POUR OBJET DE CONTESTER LES DECISIONS DES ASSEMBLEES GENERALES DOIVENT, A PEINE DE DECHEANCE, ETRE INTRODUITES PAR LES COPROPRIETAIRES OPPOSANTS OU DEFAILLANTS, DANS UN DELAI DE DEUX MOIS A COMPTER DE LA NOTIFICATION DESDITES DECISIONS QUI LEUR EST FAITE A LA DILIGENCE DU SYNDIC.

LISTE DES COPROPRIETAIRES ABSENTS

- M. ET MME	ADAM	1.178
- MELLE	ALDAQ	550
- MME	BAUDOIN	1.238
- M.	BERNOU DE ROCHETAILLEE	1.208
- INDIVISION	BIN	906
- M. ET MME	BOUCHE	1.268
- M.	BOUDOU	1.349
- M.	BENSASSON	220
- M. ET MME	BOURGOIS	1.771
- MME	CUVILLIER	534
- MME	CECCALDI	1.611
-	C° FRANC. RAFFINAGE	2.596
- MME	DARNETAL	614
- M.	DAUCHY	876
- M. ET MME	DAUGABEL	836
- MELLE	DURANT	956
- M° ET MME	FRIRY	110
- MELLE	GASNIER HAAS	1.288
- MME	GRIVAUT	1.399
- MME	GROSJEAN	1.268
- M. ET MME	GROULT	1.591
- M. ET MME	HENRIOT	1.712
- M. ET MME	HERBOUX	1.349
- MME	JEAN	1.368
- M. ET MME	JEANJEAN	1.128
- M. ET MME	JOUANNET	1.670
- MELLE	KLEIN	1.923
- M. ET MME	LABARRE	1.964
- MME	DE LA RUE DU CAN	574
- MME	LAVIE D'EYSMOND	1.318
- M. ET MME	LEBOBE	1.168
- M.	LECA	685
- M. ET MME	LECHARPENTIER	1.288
- M.	LEGRAND	936
- M. ET MME	MAZEROLLES	1.469
- M. ET MME	MEERSCHART	846
- M. ET MME	MICHEL	1.298
- M.	MIGNOT	110
- MME	MOREAU	1.570
- M. ET MME	MUSCAT	1.268
- M.	NEVETH	1.318
- M.	PANNIER	876
- MME	PAPIN	1.167
- MELLE	PETIT DE BANTEL	806
- MELLE	POLLET	584

	- MME	PROULT	856
	- M. ET MME	QUENESSON	1.741
	- M. ET MME	RABJEAU	1.368
	- M.	RIBOLLEAU	846
	- MME	SCORDER	1.068
1.178	- M.	STEBEL	1.298
550	- STÉ	DEYEL	110
1.258	- STÉ	TUTIN ET AMBELLA	1.128
1.208	- M. ET MME	TAILLERPIED	1.853
902	- M. ET MME	TCHISTIAKOFF	2.808
1.268	- MME	THIERRY MIEG	544
1.348	- M. ET MME	TRIBBIA	1.378
250	- M. ET MME	VERRIER	826
1.771	- M. ET MME	VOLDOIRE	856
554	- M. ET MME	VOYAN	1.670
1.611	- M. ET MME	WILLAUME	1.228
2.298	- MME	YEHEZKIELY	1.258
614	- INDV.	BOCCARA	440
876	- STÉ	SEFIPAR	880
896			
926			
110			
1.288			
1.398			
1.268			
1.291			
1.715			
1.348			
1.268			
1.128			
1.670			
1.292			
1.264			
274			
1.318			
1.168			
682			
1.288			
226			
1.468			
846			
1.298			
110			
1.270			
1.268			
1.218			
876			
1.167			
806			
284			