

Syndicat : Résidence MAZELEYRE  
18, Bld de la République  
92420 VAUCRESSON

AGO 19-11-85

PROCES VERBAL DE DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU MARDI 19 NOVEMBRE 1985 à 18 H.30

L'an mil neuf cent quatre vingt cinq, le mardi 19 Novembre à 18 Heures 30, les membres du Syndicat des copropriétaires de la résidence MAZELEYRE sise au 18 Bld de la République 92420 VAUCRESSON, se sont réunis en assemblée générale, en la salle ST EXUPERY centre culturel de la Montgolfière, rue Salomon Legagneur - VAUCRESSON 92420, sur convocation du Syndic la Sté A.B.C.A.

Cette réunion a été provoquée par lettres recommandées individuelles avec accusés de réception, les 29 Octobre et le 4 Novembre 1985, ou contre émargement par l'entremise des gardiens.

Il a été établi une feuille de présence qui est émargée par chaque membre du Syndicat dès son entrée dans la salle de réunion.

La composition du bureau faite à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés, est la suivante :

Président : Monsieur BROWERS  
Scrutateurs : Monsieur BECHERUCCI  
Monsieur CHARREL  
Secrétaire : Monsieur TREFCON (Société A.B.C.A.)

La feuille de présence fait apparaître que (81) quatre vingt un copropriétaires totalisant 189.267/250.000ème sont présents ou représentés et que l'assemblée peut en conséquence valablement délibérer.

Etaient absents et non représentés : Mesdames ou Messieurs ARIES (1.701) - AUBIN (2.707) - BAILLET (1.318 + 110) - BAUDOUIN (110) - BERTIAUX (1.680) - BOCCARA (220) - BOUCHE (1.268) - BRUNET (734) - BRURIAUD (1.117) - BUNY (110 + 806) - Cie française de Raffinage (2.596) - CONNEN (130) - CTS BIN (906) - D'ESPOUY (2.224) - DARNETAL (614) - DAUXERRE (846) - DE LA RUE DU CAN (574) - DUPONT (1.378) - FENAUX (957) - FRIRY (110) - HENRIOT (1.712) - HERBOUX (1.349) - IM. RESID. (220) - JEAN (1.368) - JEANJEAN (1.128) - JOUANNET (1.670) - JUMEAU (1.680 + 110) - KALFON (1.580) - LABARRE (786) - LABROUCHE (806) - LE SOURD (584) - LECHARPENTIER (1.398) - LEGRAND Mme (110) - LEGRAND Albert (1.298) - LÉLOUP (1.198) - MARCHAND (1.318) - MARIE (1.640) - MEERSCHART (846) - MERRER (876) - NEBOUT (966) - NEMETH (1.318) - POLLET (584) - PROUT (856) - QUEMENER (775) - RANDALL (1.178) - R.S. FRANCAISE (110) - SCC LECA (685) - SCORDEL (534 + 534) - SIMON (1.117) - Sté DEVEL (110) - STEBEL (1.408) - TACQUENET (826) - TCHISTIAKOFF (2.808) - VERRIER (826) - VIGNAL (1.349) ) VOLDOIRE ( 856) - totalisant 60.733/250.000ème.

Monsieur le Président rappelle que l'assemblée a été convoquée à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) Etude et approbation des comptes arrêtés au 30 Juin 1985 tels que présentés par la Société A.B.C.A. et quitus au Syndic de sa gestion pour la période correspondante.
- 2) Etude et approbation du budget prévisionnel de gestion pour l'exercice 1985/1986 arrêté et arrondi à la somme de Frs. 2.090.000.
- 3) Renouvellement de la Sté A.B.C.A. en qualité de Syndic de la résidence - durée de son mandat - fixation de ses honoraires.
- 4) renouvellement du conseil syndical - durée de son mandat.
- 5) Exposé quant aux procédures en cours.
  - Maître BOBLET
  - Mal'çons

.../...

28.11.85  
6) Décision à prendre quant à la remise en peinture des plafonds des paliers y compris le rez-de-chaussée à chaque bâtiment selon proposition des Ets. IREP du 6/08/1985 à Frs. T.T.C. 74.861,30 (prix comportant tous les bâtiments - devis en possession du conseil syndical)

7) décision à prendre quant à la remise en peinture des portes d'ascenseurs selon proposition des Ets. IREP du 19/08/1985 à Frs. 14.522,93 T.T.C. (devis en possession du conseil syndical)

8) décision à prendre quant au décapage des sols en travertin selon proposition des Ets. IREP du 19/08/1985 à Frs. T.T.C. 50.853,23 (devis en possession du conseil syndical)

9) décision à prendre quant à l'amélioration de l'éclairage des escaliers extérieurs permettant l'accès au sous-sol selon proposition des Ets. MOUSSIER du 16/11/1984 à Frs. T.T.C. 8.293,10.

10) mandat à délivrer au conseil syndical et au syndic pour faire effectuer le remplacement de la porte du garage N° 1.

11) décision à prendre quant à la proposition des Ets. CHAVILLE JARDINS du 18/10/1983, à Frs. T.T.C. 29.709,30 se rapportant à l'élagage de 63 peupliers.

12) mandat à délivrer au conseil syndical et au syndic pour faire effectuer la décoration florale de certains bacs se trouvant aux entrées des immeubles et pour faire effectuer le remplacement de certains végétaux.

13) décision à prendre quant aux travaux de plomberie à réaliser sur 8 terrasses privatives (écoulement) selon proposition des Ets. DELBOST du 3/10/1985 à Frs. T.T.C. 58.291,90.

14) Décision à prendre quant à la réalisation de la désinsectisation de la résidence:

15) mandat éventuel à délivrer au Syndic pour intenter une action en justice à l'encontre de M. LECHARPENTIER pour troubles de jouissance.

16) Entretien général de la résidence (respect du règlement de copropriété)

Monsieur le Président déclarant la séance ouverte à 19 Heures 10, met successivement aux voix, les résolutions suivantes :

Premier point de l'ordre du jour

Monsieur TREFCON remercie Messieurs BROUWERS et CHARREL qui ont procédé à la vérification des comptes.

Monsieur BROUWERS signale que quelques erreurs d'imputation ont été rectifiées Il demande au syndic de fournir plus souvent la liste des impayés au Conseil Syndical, et de demander aux fournisseurs plus de précisions sur leurs factures. Il n'a constaté aucune irrégularité dans la tenue de la comptabilité et invite les copropriétaires à l'approuver.

PREMIERE RESOLUTION

"L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve les comptes clôturés au 30 Juin 1985 tels que présentés par la Société A.B.C.A. à qui elle délivre quitus de sa gestion pour la période correspondante"

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés, soit par 184.044/250.000ème.

A voté contre : Madame VINEIS totalisant 2.536/250.000.

S'est abstenu : Monsieur FREYRIA totalisant 2.687/250.000.

Monsieur TREFCON présente ses excuses quant à la présentation des comptes individuels qui est un peu confuse, mais juste. Il précise que le nécessaire sera fait auprès de ses services comptables pour l'améliorer et la rendre plus claire.

Deuxième point de l'ordre du jour

DEUXIEME RESOLUTION

"L'Assemblée Générale après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel de gestion pour l'exercice 1985/1986 tel que présenté par la Société A.B.C.A. arrêté et arrondi à la somme de Frs. 2.090.000,00"

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés soit par 182.626/250.000.

Ont voté contre : Messieurs PELLERIN (1.288) - PELLERIN (916) - BARBIER (1.800) totalisant 4.004/250.000.

S'est abstenu : Monsieur GARABIOL 2.637/250.000ème.

Troisième point de l'ordre du jour

TROISIEME RESOLUTION

"L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, renouvelle en qualité de syndic de l'ensemble immobilier, la Société A.B.C.A. pour une durée de un an, c'est à dire jusqu'à l'assemblée générale devant statuer sur les comptes clôturés au 30/6/1986. Ses honoraires subiront l'augmentation prévue par les textes en vigueur, frais et vacations en sus".

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés, soit par 187.467/250.000ème.

A voté contre : Monsieur BARBIER 1.800/250.000ème

Quatrième point de l'ordre du jour

Monsieur TREFCON tient à remercier les membres du conseil syndical pour le temps qu'ils ont consacré à la copropriété surtout lors de cet exercice qui a vu la réalisation de travaux très importants .

QUATRIEME RESOLUTION

"L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, renouvelle en qualité de membres du conseil syndical :

- Bat. A Monsieur ISAMBERT
- Bat. B 1 - Madame GONZALEZ - Mademoiselle RAUX
- Bat. B 2 - Monsieur BECHERUCCI
- Bat. C Monsieur AUBIN - Monsieur BARBIER
- Bat. D Madame VINEIS - Monsieur PANNIER
- Bat. E Monsieur CHARREL
- Bat. F Madame COURDACHER
- Bat. H Monsieur BROUWERS.

qui acceptent la mission qui leur est conférée pour une durée de un an, c'est à dire jusqu'à l'assemblée devant statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 30/06/1986."

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés, soit par 186.630/250.000.

S'est Abstenu : Monsieur GARABIOL totalisant 2.637/250.000.

Cinquième point de l'ordre du jour

Monsieur TREFCON retrace la genèse des deux dossiers de procédure actuellement en cours :

- a) Maître BOBLET a engagé un recours en cassation. Nous demeurons donc dans l'attente du jugement.
- b) la S.C.I. (procédure malhaçons) a interjeté appel de jugement rendu en sa défaveur. Il convient donc également d'attendre l'issue de ce jugement.

Sixième point de l'ordre du jour

CINQUIEME RESOLUTION

"L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide d'ajourner sa position quant à la remise en peinture des plafonds de paliers y compris rez de chaussée étant entendu que cette question sera réexaminée dans le cadre du programme de travaux qui sera élaboré et soumis lors d'une prochaine réunion"

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés, soit par 189.267/250.000.

Septième point de l'ordre du jour

SIXIEME RESOLUTION

"L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide d'ajourner sa prise de position quant à la remise en peinture des portes d'ascenseurs étant entendu que cette question sera réexaminée dans le cadre du programme de travaux qui sera élaboré et soumis lors d'une prochaine réunion"

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés, soit par 189.267/250.000ème.

NOTA : Il sera demandé au gardien de procéder au lessivage des portes d'ascenseurs.

Huitième point de l'ordre du jour

SEPTIEME RESOLUTION

"L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide d'ajourner sa prise de position quant au décapage des sols en travertin étant entendu que ce problème sera réexaminé si une entreprise de nettoyage est retenue en remplacement de l'actuelle femme de ménage"

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés, soit par 189.267/250.000ème.

Neuvième point de l'ordre du jour

HUITIEME RESOLUTION

"L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, délivre son accord quant à la proposition des Ets. MOUSSIER du 16/11/1984 à Frs. T.T.C. 8.293,10 se rapportant à l'amélioration de l'éclairage des escaliers extérieurs".

Cette résolution, mise aux voix, est refusée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

Ont voté contre : Mesdames ou Messieurs VINEIS (815 + 1.721) - GIRMA (685) - DEROUIN (1.007) - JACQUELIN (1.803 + 220) - RENOUL (1.238 + 220) - GROULT (1.591 + 110) - BRESSON (1.853 + 330) - VALES (2.719) - PECHIN (856) - FIAUT (846) - PRIMESTERES (67.250 + 13.450) - totalisant 96.714/250.000ème.

Dixième point de l'ordre du jour

NEUVIEME RESOLUTION

"L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, délivre mandat au conseil syndical et au syndic, pour faire effectuer en cas de besoin, le remplacement de la porte du garage N° 1".

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés soit par 108.567/250.000ème.

S'est abstenue : Sté PRIMISTERES (67.250 + 13.450) totalisant 80.700/250.000ème.

Onzième point de l'ordre du jour

DIXIEME RESOLUTION

"L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, délivre mandat au conseil syndica et au syndic pour faire effectuer les travaux d'élagage et d'étêtage des peupliers au droit de la sente MAZELEYRE.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés, soit par 186.630/250.000ème.

S'est abstenu : Monsieur GARABIOL (2.637/250.000ème).

Douzième point de l'ordre du jour

ONZIEME RESOLUTION

"L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré délivre mandat au Conseil Syndical, et au Syndic pour faire effectuer la décoration florale de certains bacs situés aux entrées des immeubles et le remplacement de certains végétaux".

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés, soit par 165.607/250.000ème.

Ont voté contre : Mesdames ou Messieurs BARBIER (1.800) - HERMANGE (1.288 + 220) FREYRIAT (2.687) - VALES (2.719) - PECHIN (856) - BRESSON (1.853 + 330) - GOUY (1.982) - HEBERT (826) - BOULANGER (1.398 + 1.721) - TOURNOIS (685) - HOHMAN (806) - CARREY (1.006) - RIBOULLEAU (846) - GARABIOL (2.637) - totalisant 23.660/250.000ème.

Treizième point de l'ordre du jour

DOUZIEME RESOLUTION

"L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, délivre son accord sur la proposition des Ets. DELBOST du 3/10/1985 à Frs. T.T.C. 58.291,90 se rapportant à la confection d'écoulement sur huit terrasses privatives (suite des travaux déjà effectués)."

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés, soit par 105.525/250.000ème.

Ont voté contre : Sté PRIMISTERÈS (67.250 + 13.450) BONFILS (1.238) totalisant 81.938/250.000ème.

S'est abstenu : Monsieur BARBIER totalisant 1.800/250.000ème.

Quatorzième point de l'ordre du jour

TREIZIEME RESOLUTION

"L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, délivre son accord quant à la réalisation de la désinsectisation de l'ensemble immobilier".

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés, soit par 188.421/250.000ème.

A voté contre : Monsieur RIBOULLEAU soit 846/250.000ème.

Quinzième point de l'ordre du jour

QUATORZIEME RESOLUTION

"L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, délivre mandat au Syndic aux fins d'assignation à l'encontre de Monsieur LE CHARPENTIER copropriétaire pour troubles de jouissance"

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés, soit par 189.267/250.000ème.

Seizième point de l'ordre du jour

ENTRETIEN GENERAL

a) le problème du stationnement prend des proportions inacceptables. L'Assemblée générale confie le soin au conseil syndical et au syndic de mettre en place des jardinières ou des rochers pour empêcher le stationnement sauvage.

b) le syndic mettra en place chez le gardien une petition destinée à la Mairie, quant à la pose de plots pour empêcher le stationnement sur le trottoir, sente MAZELEYRE et la pose de panneaux d'interdiction de stationnement.

c) une épave subsiste sur le parking extérieur appartenant à FELIX POTIN. Une démarche sera effectuée par le Syndic aux fins d'enlèvement.

d) le mur de descente au parking souillé par des graffiti sera traité par un système GRAFFISTOP, selon proposition des Ets. IREP.

.../...

e) La Société EURO THERM sera relancée pour procéder à une intervention chez Madame GONZALEZ sur ses radiateurs.

f) un problème d'eau insupportablement chaude se pose encore aux bâtiments A et F.

g) acquisition sera faite au bénéfice du gardien, d'une échelle et d'un escabeau.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et personne ne demandant plus la parole la séance est levée à 22 H. 30.

LE PRESIDENT

LES SCRUTATEURS

LE SECRETAIRE

P.S. Nous vous rappelons que conformément à l'article 42 de la loi du 10/7/65, les actions qui ont pour objet de contester les décisions prises en assemblées générales, doivent à peine de déchéance être introduites par les copropriétaires opposants ou dékailants dans les deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic.

ENTRETIEN GENERAL

- a) le problème du stationnement prend des proportions insupportables. L'Assemblée générale confie le soin au conseil syndical et au syndic de mettre en place des jardinières ou des rochers pour empêcher le stationnement sauvage.
- b) le syndic mettra en place chez le gardien une pellicule destinée à la maintenance et à la pose de plots pour empêcher le stationnement sur le trottoir, sous MARELIERE et la pose de panneaux d'interdiction de stationnement.
- c) une épreuve subséquent aux travaux extérieurs appartenant à FELIX POTIN, une démarche sera effectuée par le Syndic aux fins d'obtention.
- d) le mur de descente au parking souterrain par des pratices sera traité par un système GRAFFISTOP, selon proposition des Ets. IREP.