

Syndicat : Résidence MAZELEYRE
18 Boulevard de la République
92420 VAUCRESSON

PROCÈS VERBAL DE DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU MARDI 10 JANVIER 1989 à 18 H. 30

L'an mil neuf cent quatre vingt neuf, le mardi 10 Janvier à 18 H. 30, les membres du syndicat des copropriétaires de la résidence MAZELEYRE sise au 18 Boulevard de la République, 92420 VAUCRESSON, se sont réunis en assemblée générale conformément aux dispositions arrêtées par l'article 25 de la loi numéro 65.557 du 10 Juillet 1965 c'est à dire pour seconde lecture de l'ordre du jour proposé lors de l'assemblée générale du 9 Novembre 1988 à l'exception de la demande formulée par Monsieur et Madame LIEDER et ce en la salle Saint Exupéry mise à disposition par le centre culturel La Montgolfière, rue Salmon Legagneur, 92420 VAUCRESSON sur convocation du syndic la Sté A.B.C.A. 11/13, rue de Montreuil 78000 VERSAILLES.

Cette réunion a été provoquée par lettre recommandée individuelle avec accusé de réception le 20 Décembre 1988 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 la majorité des copropriétaires présents ou représentés, (Monsieur GARABOL s'étant abstenu) est la suivante :

Président : Monsieur PAQUIER
Scrutateurs : Mademoiselle RAUX
Monsieur BECHERUCCI
Secrétaire : Monsieur TREFCON (Sté A.B.C.A.)

La feuille de présence fait apparaitre que (76) soixante seize copropriétaires totalisant 190.578/250.000 sont présents ou représentés et que l'assemblée peut en conséquence valablement délibérer.

Etaient absents et non représentés : Mesdames ou Messieurs AGRIMO (916) - AUBIN (2.707) - BAILLET (1.428) - BARATTE (785) - BARBIER (1.800) - BAUDOUIN (110) - BERTIAUX (1.680) - BIN (906) - BOUCHE (1.268) - BRUNET (734) - BRURIAUD (1.117) - CARREY (1.006) - DAUXERRE (846) - DE LA RUE DU CAN (574) - DELATTRE (1.128) - DEVEL (110) - DUPONT (1.378) - DURILLON (654) - ESCALIE (685) + (866) - FENAUX (957) - Cie TOTAL FRANCE (2.596) - FRIRY (110) - GIRAUD (916) - GIRMA (684) - GODEFFROY (1.128) - GOUY (1.982) - HEBERT (826) - HENRIOT (1.712) - HERBOUX (1.349) - HOHMANN (806) - JEANJEAN (1.128) JEAN (1.368) - S.C.I. LA VERNONNAISE (1.368) - LECHARPENTIER (1.398) - LEGRAND (1.408) - MARCHESSEAU (1.349) - MEERSCHART (846) - MERRER (876) - MONTI (1.198) - NEGRIER (734) - NEBOUT (966) - NEMETH (1.318) - PAPIN (1.167) - POGGIOLI (826) - POLLET (584) - PROUT (856) - QUEMENER (775) - S.C.C. LECA (685) - SCHJOTH (614) - SCORDEL (534) + (534) - TACQUENET (826) - VERRIER (826) - VIGNAL (1.349) - LABROUCHE (806) - LAURENT (1.318) totalisant 59.422/250.000.

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 tels que présentés par la Sté A.B.C.A. au 30/06/1988 et quitus au syndic de sa gestion pour la période correspondante.
- 2°) Etude et approbation du budget prévisionnel de gestion pour la période du 30/06/1988 au 30/06/1989 tel que présenté par la Sté A.B.C.A. arrêté et arrondi à la somme de Frs. 1.800.000,00.

.../...

- 3°) Renouvellement du mandat 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°) Décision à prendre quant aux termes de la proposition des Ets. E.A.V. à Frs. TTC. 100.217,00 (valeur septembre 1987) se rapportant à un curage nécessaire des réseaux de l'ensemble immobilier (eaux usées, collecteurs en sous sol...).
- 6°) Décision à prendre quant à l'apurement du solde de la comptabilité du Cabinet ETOILE FOCH pour la somme de Frs. 171.295,66.
- 7°) Autorisation à délivrer au centre commercial ESCALE aux fins de réalisation de travaux qui affectent les parties communes de l'ensemble immobilier.
- 8°) Entretien général.

Puis sur l'additif suivant pour répondre à la demande formulée par Monsieur PAQUIER.

1°) pour faire suite à la deuxième résolution de l'assemblée générale de 1987, nous proposons au Supermarché ESCALE de négocier sur la base de :

- élimination des bruits des moteurs des chambres froides.
- déplacements des ventilateurs situés face aux bâtiments G et H de 4 à 5 m pour permettre la plantation d'arbres.

contre l'acceptation des trous effectués dans le mur.

2°) toute modification à l'ensemble de la copropriété ne se fera qu'après présentation par quelque propriétaire que ce soit, de documents complets et précis. Pouvoir est donné au syndic d'examiner ces modifications qui ne pourront être approuvées que par le conseil syndical.

Enfin sur la demande formulée par Monsieur et Madame LIEDER se rapportant à l'aménagement d'une véranda au niveau de la terrasse dont ils ont la jouissance privative, conformément au descriptif remis au syndic, lequel a été répercuté aux copropriétaires, membres du conseil syndical.

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

En préambule la parole est donnée à Monsieur PAQUIER qui en sa qualité de Président du Conseil Syndical dresse un rapport d'activités durant l'exercice écoulé.

- les travaux décidés par l'assemblée ainsi que d'autres au titre de l'entretien ont été réalisés dans de bonnes conditions à la satisfaction générale,
- les membres du conseil syndical, se sont réunis pour autant que de besoin et les rapports ont été des meilleurs, tant avec le syndic qu'avec le gardien.
- des relations soutenues ont été échangées entre le syndicat et les représentants de la municipalité et du Centre commercial.
- un projet ayant pour objet de réduire les nuisances perpétrées par les activités du commerce tout en préservant son exercice est en cours d'élaboration qui lorsqu'il aura reçu l'avis favorable du conseil sera proposé aux copropriétaires à l'occasion d'une assemblée générale convoquée extraordinairement,
- concernant la cession de la parcelle de terrain destinée à l'accroissement du cimetière, un négoce est en cours qui également sera soumis à approbation du syndicat.

Premier point de l'ordre du jour

La parole est à Monsieur GRELLEY qui vivement remercié fait état avec satisfaction de l'examen de la comptabilité auquel il s'est livré.

Sur ce chapitre, il est précisé que la prime d'assurance "maître de l'ouvrage" (garantie décennale sur travaux de ravalement) a été provisionnée mais qu'elle n'a pas encore été réglée la police n'ayant toujours pas été présentée aux fins de régularisation.

PREMIERE RESOLUTION

"L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve les comptes tels que présentés au 30/06/88 par la Sté 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 186.743/250.000.

A voté contre : Monsieur GARABIOL (2.637/250.000)

S'est abstenu : Monsieur DI PIZIO (1.198/250.000).

Deuxième point de l'ordre du jour

DEUXIEME RESOLUTION

"L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel de gestion, tel que présenté par la Sté A.B.C.A. pour la période du 30/06/1988 au 30/06/1989, arrêté et arrondi à la somme de Frs. 1.800.000,00".

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés, soit par 185.937/250.000.

Se sont abstenus : Messieurs GARABIOL (2.637) - PI PIZIO (1.198) - BONNEAU Eric/ FREYRIA (806) - totalisant 4.641/250.000.

Troisième point de l'ordre du jour

TROISIEME RESOLUTION

"L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, renouvelle la Sté A.B.C.A. en qualité de syndic de la copropriété pour une durée de un an, c'est à dire jusqu'à , l'assemblée devant statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 30/06/1989. Ses honoraires s'élèveront à la somme de Frs. TTC. 92.000,00 frais et vacations en sus".

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés, soit par 186.000/250.000.

Ont voté contre : Messieurs BROUWERS (1.941) et GARABIOL (2.637) totalisant 4.578/250.000.

Quatrième point de l'ordre du jour

QUATRIEME RESOLUTION

"L'Assemblée générale, après en avoir délibéré nomme en qualité de membre du conseil syndical au titre du bâtiment A Monsieur CONTELLEC qui accepte la mission qui lui est conférée pour une durée un un an, c'est à dire jusqu'à l'assemblée devant statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 30/06/1989".

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés soit par 188.637/250.000.

S'est abstenu : Monsieur BROUWERS 1.941/250.000.

CINQUIEME RESOLUTION

"L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme en qualité de membre du conseil syndical au titre du bâtiment B 1 Mademoiselle RAUX qui accepte la mission qui lui 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 30/06/1989".

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés, soit par 186.000/250.000.

Se sont abstenus : Messieurs BROUWERS (1.941) et GARABIOL (2.637) totalisant 4.578/250.000.

SIXIEME RESOLUTION

"L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, nomme en qualité de membre du conseil syndical au titre du bâtiment B 2 Monsieur PAQUIER qui accepte la mission qui lui 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 30/06/1989".

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés, soit par 188.637/250.000.

S'est abstenu : Monsieur BROUWERS (1.941/250.000.)

SEPTIEME RESOLUTION

"L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, nomme en qualité de membre du conseil syndical au titre du bâtiment C Monsieur LEFEVRE qui accepte la mission qui lui 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 30/06/1989".

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés, soit par 188.637/250.000.

S'est abstenu : Monsieur BROUWERS (1.941/250.000.)

HUITIEME RESOLUTION

"L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, nomme en qualité de membre du conseil syndical au titre du bâtiment D Monsieur QUANTIN qui accepte la mission qui lui 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 30/06/1989".

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés, soit par 188.637/250.000.

S'est abstenu : Monsieur BROUWERS (1.941/250.000.)

NEUVIEME RESOLUTION

"L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, nomme en qualité de membre du conseil syndical au titre du bâtiment E, Madame PAQUIER qui accepte la mission qui lui 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 30/06/1989".

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés, soit par 188.637/250.000.

S'est abstenu : Monsieur BROUWERS (1.941/250.000.)

DIXIEME RESOLUTION

"L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, nomme en qualité de membre du conseil syndical, au titre du bâtiment F, Monsieur DI PIZIO qui accepte la mission qui lui 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 30/06/1989".

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés, soit par 188.637/250.000.

S'est abstenu : Monsieur BROUWERS (1.941/250.000).

ONZIEME RESOLUTION

"L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, nomme en qualité de membre du conseil syndical, au titre du bâtiment G Monsieur GARABIOL qui accepte la mission qui lui 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 30/06/1989".

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

Ont voté contre : Mesdames ou Messieurs BECHERUCCI (1.006) + (1.800))
MAHE (130) + (796) - MALLET (1.167) - VOVAN (1.670) - VINEIS (1.721) + (815) - BOULANGER (1.398) - DE JONQUIERES (1.117) - JUMEAU (1.790) - RAUX (946) - GAYRAL (544) - ISAMBERT (1.117) - LEOBE (1.168) - HERMANGE (1.508) - BOURGOIN (1.368) - Sté U.I.S. (80.700) - CONRAIRIE (1.419) - PANNIER (896) - BONFILS (1.238) - CONNEN (130) - QUENNESSON (1.741) - BREUVART (1.268) - CONTELLEC (1.318) - QUANTIN (1.881) - ENGALYTCHOFF (1.721) - PAQUIER (966) + (1.600) + (895) - GONZALEZ (895) - MAZEROLLES (1.469) - TOURNOIS (685) - totalisant 118.883/250.000.

DOUZIEME RESOLUTION

"L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, nomme en qualité de membre du conseil syndical, au titre du bâtiment H Monsieur BONNEAU Michel qui accepte la mission qui lui 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 30/06/1989".

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés soit par 187.831/250.000.

S'est abstenu : Monsieur BROUWERS (1.941/250.000).

A voté contre : Monsieur BONNEAU Eric (806/250.000).

NOTA : sur ce chapitre, il faut également remercier Monsieur BECHERUCCI qui accepte d'être consulté techniquement pour autant que de besoin et Monsieur OLIVE qui se propose de participer aux réunions du conseil syndical lorsque des problèmes intéressant le Centre Commercial seront à l'ordre du jour.

Cinquième point de l'ordre du jour

TREIZIEME RESOLUTION

"L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, décide du curage nécessaire des réseaux d'assainissement de l'ensemble immobilier et confie le soin à son syndic de lancer une consultation pour traiter de ce dossier dans les meilleures conditions techniques et financières pour le compte de la copropriété. Elle vote pour ce faire un budget maximum de Frs. TTC. 100.217,00 actualisation en sus selon proposition des Ets. E.A.V. du 30/09/1987".

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés, soit par 185.434/250.000.

A voté contre : Monsieur GARABIOL (2.637/250.000).

Se sont abstenus : Messieurs BONNEAU Eric (806) et GRELLEY (1.701) totalisant 2.507/250.000.

Sixième point de l'ordre du jour

La parole est à Monsieur TREFCON qui retrace la genèse de cette affaire et rappelle son évolution sur le plan juridique tant vis à vis de la F.N.A.I.M. que vis à vis

de Maître BOBLET. A ce jour et après avoir épuisé tous moyens de droit il reste à recouvrer la somme de Frs. 171.295,66.

QUATORZIEME RESOLUTION

"L'Assemblée générale, après en avoir délibéré et pour mettre un terme à ce dossier, confie le soin à son syndic de recouvrer la somme de Frs. 171.295,66 par le biais de quatre appels de fonds sur deux ans de la manière suivante :

- sur l'exercice 88/89 deux appels pour 50% du montant global
- sur l'exercice 89/90 deux appels pour 50% du montant global "

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés, soit par 185.565/250.000.

A voté contre : Monsieur GARABIOL (2.637/250.000).

Se sont abstenus : Messieurs LEROOY (1.178) et DI PIZIO (1.198) totalisant 2.376/250.000.

Septième point de l'ordre du jour

Sur ce chapitre et après de nombreux rendez-vous de travail organisés, mettant en présence des représentants du conseil syndical, du centre commercial, de la Mairie et le syndic, un projet est actuellement en cours de réalisation lequel sera soumis à approbation d'une assemblée générale convoquée extraordinairement après qu'il ait reçu un avis favorable de la part du conseil syndical.

Sur l'additif à l'ordre du jour à la demande de Monsieur PAQUIER

Ces deux points d'un commun accord ne sont pas évoqués car en bonne voie de règlement.

Sur l'additif à l'ordre du jour à la demande de M. et Mme LIEDER

A noter le départ de Monsieur GARABIOL à 21 Heures 35, ce qui ramène à (75) soixante quinze le nombre des copropriétaires présents ou représentés qui totalisent alors 187.941/250.000.

QUINZIEME RESOLUTION

"L'Assemblée générale, après en avoir délibéré et connaissance prise dans le détail de la demande formulée par M. et Mme LIEDER, autorise l'aménagement d'une véranda sur la terrasse dont la jouissance est privative sous réserves :

- que les travaux soient réalisés dans les règles de l'art par une entreprise qualifiée et assurée au titre de sa responsabilité civile professionnelle,
- que l'ouvrage ne puisse en rien porter atteinte à l'étanchéité et qu'il soit démontable,
- que cet aménagement n'engage éventuellement que la seule responsabilité des demandeurs".

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés, soit par 167.828/250.000.

Ont voté contre : Mesdames ou Messieurs BERGER (1.721) - RIBOULLEAU (846) - WILLAUME (1.338) - VINEIS (815) + (1.721) - BOULANGER (1.398) - DE JONQUIERES (1.117) - JUMEAU (1.790) - DICI (1.741) + (220) - totalisant 12.707/250.000.

Se sont abstenus : Mesdames ou Messieurs QUANTIN (1.881) - ENGALYTCHOFF (1.721) - CONTELLEC (1.318) - MILLET (1.288) - DI PIZIO (1.198) totalisant 7.406/250.000.

ENTRETIEN GENERAL

a) les prestations de la femme de ménage n'apportent pas satisfaction et ses horaires de travail ne sont pas respectés. Le syndic en conséquence est invité à exercer un contrôle et à prendre les mesures qui s'imposent.

b) des fissures apparaissent en façades de certains bâtiments (notamment côté rue de Cazes pour les bâtiments E et F.) Messieurs BECHERUCCI et TREFCON examineront ces désordres pour mise en cause éventuelle sous couvert de la garantie décennale des Ets. BICE qui furent chargés des travaux de ravalement.

c) des ordures ont été entreposées en parties communes qui doivent être évacuées.

d) des salissures constatées sur les murs au rez de chaussée du bâtiment H devront être nettoyées.

e) le coffret de protection de la vanne de coupure de gaz doit être remplacé parce que détérioré.

f) une note sera affichée en parties communes pour rappeler aux parents la nécessité de surveiller leurs enfants et aux propriétaires de chiens de tenir leur animal en laisse en parties communes de l'ensemble immobilier.

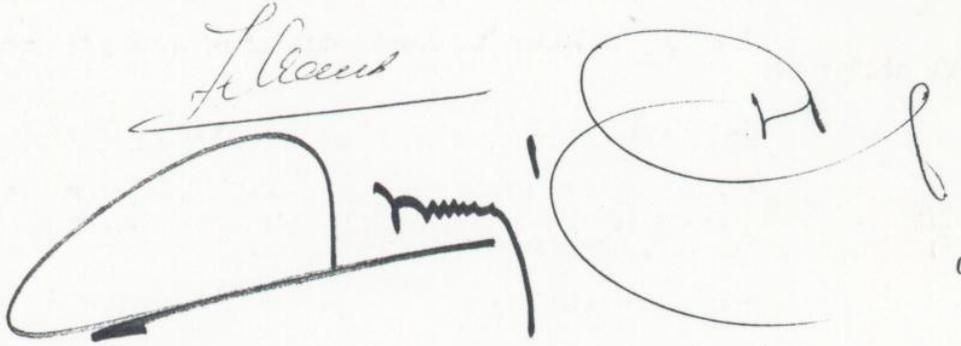
Plus rien n'étant à l'ordre du jour et personne ne demandant plus la parole la séance est levée à 22 Heures 30.

LE PRESIDENT

LES SCRUTATEURS

LE SECRETAIRE

Popes

Leccus


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 défaillants dans les deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic.