

Résidence :  
 PUTEAUX  
 18, Boulevard de la République - 92420 VAUCRESSON

HABITAT CONTACT  
 154 Rue Jean Jaurès  
 92800

## PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU MARDI 27 NOVEMBRE 2001

Le Mardi 27 Novembre 2001 à 18 heures 30, au Centre Culturel la Montgolfière, situé Rue Salmon Legagneur à Vaucresson,  
 S'est tenue l'Assemblée Générale Ordinaire des copropriétaires de l'immeuble sis 18, Boulevard de la République à Vaucresson.  
 Réunie sur convocation régulière adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, ou par remise à l'émargement, tel qu'il résulte des accusés de réception délivrés par l'Administration des Postes et Télécommunications, et du bordereau d'émargement.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui s'étaient fait représenter.

L'Assemblée procède ensuite à l'élection des membres du bureau (cette élection a lieu avec un vote individuel par copropriétaire qui se propose)

- Président de séance : M. DUVIVIER

soient les résultats récapitulatifs suivants :

	Tantièmes	Copros
POUR :	181 908	78
CONTRE :	0	0
ABSTENTIONS :	0	0
ABSENTS ET NON REP:	68 092	57

*En vertu de quoi, la résolution est adoptée à l'unanimité*

- SCRUTATEUR : M. DICI

soient les résultats récapitulatifs suivants :

	Tantièmes	Copros
POUR :	181 908	78
CONTRE :	0	0
ABSTENTIONS :	0	0
ABSENTS ET NON REP:	68 092	57

*En vertu de quoi, la résolution est adoptée à l'unanimité*

**- SCRUTATEUR : Mme LADAME**

soient les résultats récapitulatifs suivants :

	Tantièmes	Copros
POUR :	181 908	78
CONTRE :	0	0
ABSTENTIONS :	0	0
ABSENTS ET NON REP:	68 092	57

*En vertu de quoi, la résolution est adoptée à l'unanimité***- SECRETAIRE DE SEANCE : HABITAT CONTACT REPRESENTE PAR Mme V.GOETZ**

soient les résultats récapitulatifs suivants :

	Tantièmes	Copros
POUR :	181 908	78
CONTRE :	0	0
ABSTENTIONS :	0	0
ABSENTS ET NON REP:	68 092	57

*En vertu de quoi, la résolution est adoptée à l'unanimité*

Les membres du bureau ont vérifié la régularité des convocations par l'examen des documents-ci avant énoncés, puis ils ont collationné la feuille de présence.

Le président de séance constate d'après la feuille de présence tenue à l'entrée de la salle de réunion, certifiée exacte, que :

**Sont présents et représentés : 78 copropriétaires représentant 181 908 / 250 000èmes**

Sont présents :

Mme. ou M. BARBIER	Représentant	1 800 tantièmes
Mme. ou M. BECHERUCCI	Représentant	1 800 tantièmes
Mme. ou M. BERGER	Représentant	1 721 tantièmes
Mme. BORDES	Représentant	2 546 tantièmes
Mme. ou M. BOSSER-RUCART	Représentant	745 tantièmes
Melle. BOUCHERON	Représentant	946 tantièmes
M. BREUVART	Représentant	1 378 tantièmes
Mme. ou M. CHAGNON	Représentant	1 268 tantièmes
Mme. ou M. CHARRAUD	Représentant	836 tantièmes
Mme. ou M. CHARREL	Représentant	2 686 tantièmes
Mme ou M. DA MOTA TEIXEIRA	Représentant	1 128 tantièmes
Mme ou M. DARDELIN	Représentant	1 630 tantièmes
M. DAUGABEL	Représentant	836 tantièmes
Melle. DELATTRE	Représentant	1 128 tantièmes
Mme. ou M. DICI	Représentant	1 591 tantièmes
Mme. ou M. DICI	Représentant	220 tantièmes
Mme ou M. DUCHENE	Représentant	846 tantièmes
M. DUPONT	Représentant	665 tantièmes
M. DUVIVIER	Représentant	916 tantièmes
Mme. ou M. FREYRIA	Représentant	2 837 tantièmes

Mme. GADAUT	Représentant	110 tantièmes
M. GARABIOL	Représentant	2 637 tantièmes
Mme. GOUY	Représentant	1 872 tantièmes
Mme. ou M. GRELLEY	Représentant	2 275 tantièmes
Mme JEAN	Représentant	1368 tantièmes
Melle. ou Mme. ou M. JUMEAU	Représentant	1 790 tantièmes
Mme. LADAME	Représentant	1 167 tantièmes
Mme. ou M. LAIDET	Représentant	1 378 tantièmes
Melle LAVERGNE	Représentant	866 tantièmes
Mme. ou M. LEROOY	Représentant	2 596 tantièmes
Mme. ou M. MATHOU	Représentant	1 349 tantièmes
Mme. ou M. MERLOT	Représentant	866 tantièmes
M. POIRIER	Représentant	544 tantièmes
M. POIRIER	Représentant	1 750 tantièmes
Melle. ou M. DA SILVA / TEIREIRA	Représentant	1 238 tantièmes
Mme. ou M. RENAUDIN-BECHERUCCI	Représentant	1 006 tantièmes
M. RENOUL	Représentant	1 458 tantièmes
M. RIBOULLEAU	Représentant	846 tantièmes
Melle. ou M. TACQUENET	Représentant	826 tantièmes
UIS Société	Représentant	80 700 tantièmes

Sont représentés :

Mme. ACCART	Représentant	866 tantièmes et représentée par	M. FREYRIA
Mme. ou M. AUBIN	Représentant	2 707 tantièmes et représentés par	Mme. DARFEUILLE
Mme. ou M. BAILLET	Représentant	1 428 tantièmes et représentés par	Mme. LADAME
Mme. ou M. BARBE	Représentant	1 580 tantièmes et représentés par	M. LEROY
Mme. BAUDOIN	Représentant	110 tantièmes et représentée par	M. DICI
Mme. ou M. BOUCHE	Représentant	1 268 tantièmes et représentés par	Mme. LADAME
Mme. ou M. CANONICA	Représentant	1 730 tantièmes et représentés par	M. GRELLEY
Mme. CANOVAGGIO	Représentant	534 tantièmes et représentés par	M. GRELLEY
M. CHAGNON F.	Représentant	846 tantièmes et représenté par	M. BREUVART
Mme. ou M. CHAIGNEAU	Représentant	1 428 tantièmes et représentés par	M. BECHERUCCI
Mme. ou M. CHAPUT	Représentant	1 288 tantièmes et représentés par	M. GRELLEY
Consorts DAUXERRE	Représentant	846 tantièmes et représentés par	M. POIRIER
Mme. ou M. DEMANGE	Représentant	1 600 tantièmes et représentés par	M. GRELLEY
M. ERNYEI	Représentant	895 tantièmes et représenté par	M. BECHERUCCI
M. ESCALIE	Représentant	685 tantièmes et représenté par	M. POIRIER
Mme. ou M. FAUQUENOT	Représentant	2 224 tantièmes et représentés par	M. POIRIER
Melle. FOULON	Représentant	1 168 tantièmes et représentée par	M. DARDELIN
Mme. ou M. GAUBERT	Représentant	584 tantièmes et représentés par	M. CHAGNON
Mme. GRIMAUULT	Représentant	1 509 tantièmes et représentée par	M. BREUVART
Mme. ou M. GROULT	Représentant	1 701 tantièmes et représentés par	M. DUVIVIER
Mme. HEBERT	Représentant	826 tantièmes et représentée par	Mme. GOUY
Mme. HERMANGE	Représentant	1 508 tantièmes et représentée par	Mme. LADAME
Melle. KLEIN	Représentant	1 923 tantièmes et représentée par	M. BECHERUCCI
LA VERNONAISE S.C.I.	Représentant	1 368 tantièmes et représentée par	Mme. JEAN
Mme. ou M. LECHARPENTIER	Représentant	1 288 tantièmes et représentés par	Mme. LADAME
Mme. MAHE	Représentant	926 tantièmes et représentée par	M. DAUGABEL
Succ. MARCHESSEAU	Représentant	1 349 tantièmes et représentée par	M. RIBOULLEAU
Melle. MARESCOT	Représentant	866 tantièmes et représentée par	Mme. DELATTRE
M. MASSAUX	Représentant	896 tantièmes et représenté par	M. BECHERUCCI
Mme. ou M. QUANTIN	Représentant	1 881 tantièmes et représentés par	M. BECHERUCCI
Mme. SIMON	Représentant	1 117 tantièmes et représentée par	Mme. JEAN
Mme. ou M. SCORDEL	Représentant	1 068 tantièmes et représentés par	M. DICI
Mme. ou M. SILLIOC	Représentant	1 238 tantièmes et représentés par	M. RENOUL
SCI VAUCRESSON	Représentant	1 128 tantièmes et représentés par	M. DAUGABEL

Mme. VIGNAL	Représentant 1 349 tantièmes et représentée par	M. DAUGABEL
Melle. VINATIER	Représentant 956 tantièmes et représentée par	M. DAUGABEL
Mme. VINEIS	Représentant 1 721 tantièmes et représentée par	M. RIBOULLEAU
Mme. ou M. WILLAUME	Représentant 1 338 tantièmes et représentés par	M. CHAGNON

**Sont absents et non-représentés : 57 copropriétaires représentant 68 092 / 250 000èmes**

AUDRAN	584	BARATTE	785	BERTIAUX	1
680BLANDIOT	1670	BOESSE	876	BONS	806
BOULANGER	1 398	BOURGOIN	1 368	BRURIAUD	1 117
BUNGAROO	895	CALINAUD	1 268	CHAUDRON	734
CHEREL	866	COELHO	1 117	CONTELLEC	1 318
DE JONQUIERES	1 117	DECOCK	1 941	DENIMAL	1 419
DIOT	1 408	ELSON	2 133	ESCUDIER	685
FAUVEL	906	FENAUX	1 087	FRIOUX	654
GIRAUD	916	GIRMA	685	HATTON	745
HOHMANN	806	HUTTIN	856	JOUAN	1 298
KADJARD	815	KHERDINE	916	KOUDLANSKI	685
MALLET	1 167	MARNES VAUCRESSON	1 198	MAS	1 288
MAZEROLLES	1 469	MEERSCHART	846	MERSCH	1 117
MESK S.C.I.	614	MONTI	1 198	MURATORE	1 941
NEBOUT	966	NEGRIER	624	NEMETH	1 318
PANNIER	896	PIATEC	966	PROUT	856
QUEMENER	775	QUENNESSON	1 741	ROBERT/FERRAUD	1 318
VARIN	1 178	VERRIER	826	BRESSON	3 039
BRESSON	1 670	VALES	2 719	BONNEAU	2 808

L'ensemble de la Copropriété se compose actuellement de 135 copropriétaires représentant ensemble 250000 / 250 000èmes, chaque copropriétaire disposant d'un nombre de voix égale au nombre de tantièmes qu'il possède. L'Assemblée peut donc valablement délibérer conformément à la loi du 10 juillet 1965 et du décret d'application sur toutes les questions figurant à l'ordre du jour.

Le Président donne la parole au secrétaire qui rappelle l'ordre du jour de la présente Assemblée tel qu'il est indiqué dans les convocations à savoir :

#### ELECTION DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE GENERALE

- 1) PRESENTATION ET APPROBATION DES COMPTES DU CABINET HABITAT CONTACT DU 1/7/2000 AU 30/06/2001
- 2) DEFINITION ET APPROBATION DES MODALITES DE CONSULTATION DES PIECES JUSTIFICATIVES DE CHARGES
- 3) QUITUS AU CABINET HABITAT CONTACT POUR SA GESTION DU 1/7/2000 AU 30/06/2001
- 4) DECISION A PRENDRE CONCERNANT L'OUVERTURE D'UN COMPTE BANCAIRE OU POSTAL SEPRE OUVERT AU NOM DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES.
- 5) DECISION A PRENDRE POUR LA CONSTITUTION DE PROVISIONS SPECIALES CONFORMEMENT A L'Art.18 DE LA LOI DU 21 JUILLET 1994
- 6) ÉLECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
- 7) FIXATION DU PLAFOND AU DELA DUQUEL LE SYNDIC A L'OBLIGATION DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
- 8) FIXATION DES MODALITES DE MISE EN CONCURRENCE DES CONTRATS ET MARCHES
- 9) DECISION A PRENDRE POUR L'ATTRIBUTION D'UN BUDGET DE FONCTIONNEMENT POUR LE CONSEIL SYNDICAL
- 10) PRESENTATION ET APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE 2000/2001
- 11) FIXATION ET APPROBATION DU MONTANT DU FONDS DE ROULEMENT
- 12) FIXATION ET APPROBATION DU PRIX DU METRE CUBE D'EAU CHAUDE

- 13) ÉTAT DES DEBITEURS - SITUATION COMPTABLE SYNDICAT
- 14) PRESENTATION ET APPROBATION DES MODALITES DE PAIEMENT DES APPELS DE FONDS
- 15) ENTERINEMENT DE LA DECISION PRISE PAR LE SYNDIC ET LE CONSEIL SYNDICAL DE RESILIER LA POLICE D'ASSURANCE SOUSCRITE AUPRES DE LA CIE UAP-AXA, ET DE SOUSCRIRE UNE NOUVELLE POLICE D'ASSURANCE AUPRÈS DE LA COMPAGNIE AGF ET CE A COMPTER DU 1/1/2001
- 16) ENTERINEMENT DU TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES DE CHAUFFAGE , AVEC APPLICATION DU MODE DE REPARTITION PREVU PAR L'ARTICLE 20 DU REGLEMENT DE COPROPRIETE
- 17) DECISION A PRENDRE POUR REFECTION DE L'ETANCHEÏTE DE LA TERRASSE DU BATIMENT E (JOUISSNACE EXCLUSIVE DE MME GRIMAUT) - REPARTITION - MODALITES DE FINANCEMENT
- 18) DECISION A PRENDRE POUR CREATION D'UN MUR DE SEPARATION AU NIVEAU DU PARKING 2 AFIN DE SEPARER LES EMPLACEMENTS DES RESIDENTS DES EMPLACEMENTS RESERVES AU MAGASIN - REPARTITION - MODALITES DE FINANCEMENT
- 19) DECISION A PRENDRE POUR ENGAGEMENT DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES VANNES D'ARRET EC, EF ET RETOUR EC - REPARTITION - MODALITES DE FINANCEMENT
- 20) AUTORISATION A DONNER A MME GRIMAUT DE POSER UN ABRI SUR SA TERRASSE
- 21) QUESTIONS D'ENTRETIEN DE LA RÉSIDENCE
- ?) DEMANDE DE MR BOSSER : FORFAIT EAU CHAUDE ET EAU FROIDE
- 23) DEMANDE MR GRELLEY NOMINATION DU CABINET DESLANDE EN QUALITE DE SYNDIC

Le Président donne ensuite la parole au Syndic qui demande si, conformément aux textes en vigueur, tous les copropriétaires ont bien reçu les différents documents qui doivent leur permettre de prendre les décisions sur les questions à l'ordre du jour.

La réponse étant affirmative, le Président invite l'Assemblée à délibérer sur les questions portées à l'ordre du jour et met au vote les résolutions suivantes :

### 1) APPROBATION DES COMPTES HABITAT CONTACT

L'Assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges de l'exercice du 01/07/2000 au 30/06/2001, qui ont été adressés à chaque Copropriétaire et qui font apparaître un total de charges de 1 987 086,93 Francs et un total des dettes et des créances de 88 372,54 Francs. Les comptes ont été vérifiés par le Conseil Syndical.

Le Syndic rappelle que les modifications de répartition de certains postes de charges décidées au cours des Assemblées antérieures sont applicables mais ne sont pas opposables aux nouveaux acquéreurs.

Ces modifications sont applicables car elles n'ont pas été contestées dans le délai légal qui suit la diffusion du procès-verbal et sont donc définitives.

Par contre, elles ne sont pas opposables aux nouveaux acquéreurs, car elles ne constituent pas une modification du règlement de copropriété et les acquéreurs n'en sont pas avisés lors de la signature de leur acte de vente.

En conséquence, le syndic dégage toute responsabilité en cas de contestations ultérieures par de nouveaux acquéreurs sur l'application de ces répartitions de charges.

Le syndic re-vérifiera le problème des compteurs d'eau de M. et Mme BOSSER

### RESULTATS DU VOTE

#### ONT VOTE CONTRE

BOSSER- RUCART	745	GRELLEY	2275
ANONICA	1730	DEMANGE	1600
CHAPUT	1288	CANOVAGGIO	534

FOULON	1168	DARDELIN	1630
POIRIER	544	GARABIOL	2637
FAUQUENOT	2224	POIRIER	1750

**SE SONT ABSTENUS**

TACQUENET 826

En vertu de la nouvelle majorité, il en ressort les résultats récapitulatifs suivants :

	Tantièmes	Copros
POUR :	162 957	65
CONTRE :	18 125	12
ABSTENTIONS :	826	1
ABSENTS ET NON REP:	68 092	57

En vertu de quoi, la résolution est adoptée à la majorité de l'article 24, par 162957 / 171482èmes

**2) MODALITES DE CONSULTATION DES PIECES JUSTIFICATIVES DE CHARGES :**

Les copropriétaires qui le souhaitent pourront consulter les comptes et pièces justificatives de charges à une date se tenant pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes et la tenue de celle-ci à savoir le dernier jeudi précédant l'Assemblée Générale, aux heures ouvrables. En dehors de ces jours et heures, il sera facturé le montant des honoraires, tarif horaire, au temps passé.

**RESULTATS DU VOTE**

soient les résultats récapitulatifs suivants :

	Tantièmes	Copros
POUR :	181 908	78
CONTRE :	0	0
ABSTENTIONS :	0	0
ABSENTS ET NON REP:	68 092	57

En vertu de quoi, la résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires

**3) QUITUS AU CABINET HABITAT CONTACT POUR SA GESTION**

L'Assemblée Générale donne quitus au syndic, Habitat Contact, pour sa gestion de l'exercice du 1/7/2000 au 30/06/2001.

**RESULTATS DU VOTE****ONT VOTE CONTRE**

FAUQUENOT	2224	CANONICA	1730
GARABIOL	2637	GRELLEY	2275
DEMANGE	1600	MATHOU	1349
CHAPUT	1288	DARDELIN	1630
CANOVAGGIO	534	FOULON	1168

BOSSER-RUCART 745

SE SONT ABSTENUS

BERGER	1721	LEROOY	2596
TACQUENET	826	BARBE	1580
FREYRIA	2837	ACCART	866

soient les résultats récapitulatifs suivants :

	Tantièmes	Copros
POUR :	154 302	61
CONTRE :	17 180	11
ABSTENTIONS :	10 426	6
ABSENTS ET NON REP:	68 092	57

En vertu de quoi, la résolution est adoptée à la majorité de l'article 24 par 154302 / 171482èmes.

4) COMPTE BANCAIRE SEPRE OU GLOBAL

L'Assemblée générale décide de maintenir le dépôt des fonds de la copropriété sur un compte bancaire séparé ouvert au nom du SDC "MAZELEYRE", ouvert auprès de l'UBP à BOULOGNE

RESULTATS DU VOTE

soient les résultats récapitulatifs suivants :

	Tantièmes	Copros
POUR :	181 908	78
CONTRE :	0	0
ABSTENTIONS :	0	0
ABSENTS ET NON REP:	68 092	57

En vertu de quoi, la résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires

5) CONSTITUTION PROVISIONS SPECIALES (Art.18 loi 21/7)

L'article 18, modifié par la loi du 21 juillet 1994, oblige le Syndic à soumettre au vote de l'Assemblée Générale, lors de sa désignation et au moins tous les trois ans, la décision de constituer des provisions spéciales pour financer les travaux d'entretien des parties communes qui pourraient s'avérer nécessaires dans les trois années suivantes. Cette décision concerne les travaux non votés par l'Assemblée Générale.

En vertu de ces explications, l'Assemblée Générale décide de ne pas constituer de provisions spéciales.

RESULTATS DU VOTE

soient les résultats récapitulatifs suivants :

	Tantièmes	Copros
POUR :	181 908	78
CONTRE :	0	0
ABSTENTIONS :	0	0
ABSENTS ET NON REP:	68 092	57

*En vertu de quoi, la résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires*

**ARRIVEE DE M. BONNEAU POSSEDANT 2 808 TANTIEMES  
 QUI REMET SON POUVOIR A M. GRELLEY  
 CE QUI MODIFIE LA FEUILLE DE PRESENCE COMME SUIT:**

Sont présents et représentés : 79 copropriétaires représentant 184 716 / 250 000èmes

Sont absents et non-représentés : 56 copropriétaires représentant 65 284 / 250 000èmes

6) ÉLECTION DU CONSEIL SYNDICAL

L'Assemblée générale décide de désigner en qualité de membres du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et 22 du décret du 17 mars 1967, et ce, pour une durée de 2 années, les copropriétaires dont les noms suivent :

- |                 |              |
|-----------------|--------------|
| - M. DICI       | - Mme LADAME |
| - M. LEROOY     | - Mme GADAUT |
| - M. DUVIVIER   | - Mme BORDES |
| - M. BECHERUCCI | - UIS        |
| - M. CHAGNON    |              |

La mission des membres du Conseil Syndical expirera avec l'Assemblée Générale chargée d'approuver les comptes de l'exercice arrêté au 30 Juin 2003. Dans l'hypothèse où la majorité ne serait pas atteinte et que le syndic soit obligé de convoquer une deuxième assemblée, cette mission sera prorogée jusqu'à la date de la tenue de celle-ci.

RESULTATS DU VOTE

soient les résultats récapitulatifs suivants :

	Tantièmes	Copros
POUR :	184 716	79
CONTRE :	0	0
ABSTENTIONS :	0	0
ABSENTS ET NON REP:	65 284	56

*En vertu de quoi, la résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.*

CANDIDATURE DE M. DICI

RESULTATS DU VOTE

soient les résultats récapitulatifs suivants :

	Tantièmes	Copros
POUR :	184 716	79
CONTRE :	0	0
ABSTENTIONS :	0	0
ABSENTS ET NON REP:	65 284	56

*En vertu de quoi, la résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.*

CANDIDATURE DE Mme GADAUT

RESULTATS DU VOTE

ONT VOTE CONTRE

GRELLEY	2275	CANOVAGGIO	534
CANONICA	1730	CHAPUT	1288
BONNEAU	2808	DEMANGE	1600
GARABIOL	2637		

soient les résultats récapitulatifs suivants :

	Tantièmes	Copros
POUR :	171844	72
CONTRE :	12872	7
ABSTENTIONS :	0	0
ABSENTS ET NON REP:	65 284	56

*En vertu de quoi, la résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires.*

CANDIDATURE DE M. GARABIOL

RESULTATS DU VOTE

ONT VOTE CONTRE

LADAME	1167	GADAUT	110
OUCHE	1268	BECHERUCCI	1800
KLEIN	1923	LECHARPENTIER	1288

UIS	80700	CHAIGNEAU	1428
BAILLET	1428	BREUVART	1378
MASSAUX	896	CHAGNON	1268
QUANTIN	1881	ERNYEI	895
WILLAUME	1338	HERMANGE	1508
BARBIER	1800	GAUBERT	584
JUMEAU	1790	CHARREL	2686
CHAGNON	846		

SE SONT ABSTENUS

DA SILVA	1238	DUVIVIER	916
----------	------	----------	-----

soient les résultats récapitulatifs suivants :

	Tantièmes	Copros
POUR :	74 580	56
CONTRE :	107 982	21
ABSTENTIONS :	2 154	2
ABSENTS ET NON REP:	65 284	56

*En vertu de quoi, la résolution n'a pas recueilli la majorité de l'article 25.*

L'Assemblée Générale:

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;
- procède, conformément à l'article 25-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

ONT VOTE CONTRE

LADAME	1167	GADAUT	110
BOUCHE	1268	BECHERUCCI	1800
KLEIN	1923	LECHARPENTIER	1288
UIS	80700	CHAIGNEAU	1428
BAILLET	1428	BREUVART	1378
MASSAUX	896	CHAGNON	1268
QUANTIN	1881	ERNYEI	895
WILLAUME	1338	HERMANGE	1508
BARBIER	1800	GAUBERT	584
JUMEAU	1790	CHARREL	2686
CHAGNON	846		

SE SONT ABSTENUS

DA SILVA	1238	DUVIVIER	916
----------	------	----------	-----

soient les résultats récapitulatifs suivants :

	Tantièmes	Copros
POUR :	74 580	56
CONTRE :	107 982	21
ABSTENTIONS :	2 154	2
ABSENTS ET NON REP:	65 284	56

En vertu de quoi, la résolution est repoussée à la majorité de l'article 24 par 107982/182562.

CANDIDATURE DE M. BECHERUCCI

RESULTATS DU VOTE

ONT VOTE CONTRE

RELLEY	2275	CANOVAGGIO	534
CANONICA	1730	CHAPUT	1288
BONNEAU	2808	DEMANGE	1600
FREYRIA	2837	ACCART	866
GARABIOL	2637		

soient les résultats récapitulatifs suivants :

	Tantièmes	Copros
POUR :	168 141	70
CONTRE :	16575	9
ABSTENTIONS :	0	0
ABSENTS ET NON REP:	65 284	56

En vertu de quoi, la résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.

CANDIDATURE DE Mme LADAME

RESULTATS DU VOTE

SE SONT ABSTENUS

GARABIOL 2637

soient les résultats récapitulatifs suivants :

	Tantièmes	Copros
POUR :	182 079	78
CONTRE :	0	0
ABSTENTIONS :	2637	1
ABSENTS ET NON REP:	65 284	56

En vertu de quoi, la résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.

CANDIDATURE DE M. DUVIVIERRESULTATS DU VOTEONT VOTE CONTRE

GARABIOL 2637

soient les résultats récapitulatifs suivants :

	Tantièmes	Copros
POUR :	182 079	78
CONTRE :	2637	1
ABSTENTIONS :	0	0
ABSENTS ET NON REP:	65 284	56

*En vertu de quoi, la résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.*

CANDIDATURE DE SOCIETE UISRESULTATS DU VOTESE SONT ABSTENUS

GARABIOL 2637

soient les résultats récapitulatifs suivants :

	Tantièmes	Copros
POUR :	182 079	78
CONTRE :	0	0
ABSTENTIONS :	2637	1
ABSENTS ET NON REP:	65 284	56

*En vertu de quoi, la résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.*



**CE QUI MODIFIE LA FEUILLE DE PRESENCE COMME SUIT:**

Sont présents et représentés : 82 copropriétaires représentant 192 144 / 250 000èmes

Sont absents et non-représentés : 53 copropriétaires représentant 57 856 / 250 000èmes

**7) FIXATION DU PLAFOND DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL**

L'Assemblée générale décide de fixer à 2200,00 Euros HT (soit 14 431,05 FRF HT) le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire.

**RESULTATS DU VOTE****ONT VOTE CONTRE**

BOSSER-RUCART 745

**SE SONT ABSTENUS**

GRELLEY	2275	BONNEAU	2808
CANONICA	1 730	CANOVAGGIO	534
CHAPUT	1 288	DEMANGE	1600
BERGER	1721		

soient les résultats récapitulatifs suivants :

	Tantièmes	Copros
POUR :	179 443	74
CONTRE :	745	1
ABSTENTIONS :	11 956	7
ABSENTS ET NON REP:	57 856	53

*En vertu de quoi, la résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.*

**8) FIXATION DES MODALITES DE MISE EN CONCURRENCE**

L'Assemblée générale décide de fixer à 1525,00 Euros HT (soit 10 003,34 FRF HT) le montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire.

**RESULTATS DU VOTE****SE SONT ABSTENUS**

GARABIOL 2 637



soient les résultats récapitulatifs suivants :

	Tantièmes	Copros
POUR :	189 507	81
CONTRE :	0	0
ABSTENTIONS :	2 637	1
ABSENTS ET NON REP:	57 856	53

*En vertu de quoi, la résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.*

#### 9) FIXATION DU BUDGET DE FONCTIONNEMENT DU CONSEIL SYNDICAL

L'Assemblée Générale prend acte que l'article 27, alinéa 1er, du décret dispose que "les fonctions de président et de membre du conseil syndical ne donnent pas lieu à rémunération". Il est toutefois admis que le président ou les membres du Conseil Syndical puissent être indemnisés des frais qu'ils ont pu exposer dans l'exercice de leurs fonctions.

L'Assemblée Générale décide d'octroyer un budget de fonctionnement pour le Conseil Syndical, qui sera remboursé sur fourniture de justificatifs, avec un plafond de 1 000 Euros.

#### RESULTATS DU VOTE

soient les résultats récapitulatifs suivants :

	Tantièmes	Copros
POUR :	192 144	82
CONTRE :	0	0
ABSTENTIONS :	0	0
ABSENTS ET NON REP:	57 856	53

*En vertu de quoi, la résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.*

#### 10) BUDGET PREVISIONNEL de L'EXERCICE 2001/2002

L'Assemblée générale approuve le budget prévisionnel détaillé par postes de dépenses, élaboré par le Syndic et le Conseil Syndical, pour l'exercice du 1er Juillet 2001 au 30 Juin 2002 et s'élevant à la somme de 319 534,51 Euros. Elle reconnaît que ce budget était joint à la convocation de la présente Assemblée.

#### RESULTATS DU VOTE

##### ONT VOTE CONTRE

BARBIER	1800	GRELLEY	2 275
BONNEAU	2 808	CANONICA	1 730
ANOVAGGIO	534	CHAPUT	1 288
DEMANGE	1 600		

SE SONT ABSTENUS

GARABIOL	2 637	BOSSER	745
BERGER	1 721	BRESSON	3 039
BRESSON	1 670	VALES	2 719

soient les résultats récapitulatifs suivants :

	Tantièmes	Copros
POUR :	167 578	69
CONTRE :	12 035	7
ABSTENTIONS :	12 531	6
ABSENTS ET NON REP:	57 856	53

*En vertu de quoi, la résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires par 167578 / 179613èmes.*

11) FONDS DE ROULEMENT

L'Assemblée Générale, en application avec l'article 35 du décret du 17 mars 1967, décide de ne pas instituer de fonds de roulement.

RESULTATS DU VOTE

soient les résultats récapitulatifs suivants :

	Tantièmes	Copros
POUR :	192 144	82
CONTRE :	0	0
ABSTENTIONS :	0	0
ABSENTS ET NON REP:	57 856	53

*En vertu de quoi, la résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.*

12) FIXATION DU PRIX DU METRE CUBE D'EAU CHAUDE

L'Assemblée Générale décide de maintenir le prix du m3 d'eau chaude à son prix de revient réel.

Les copropriétaires qui vendraient leur appartement doivent effectuer un relevé contradictoire de leurs compteurs avec leurs acquéreurs lors de la prise de jouissance et faire leur affaire personnelle de la répartition d'eau chaude sanitaire pour la période antérieure, le Syndicat des Copropriétaires dégageant sa responsabilité pour le cas où un litige surviendrait ultérieurement.

RESULTATS DU VOTE

soient les résultats récapitulatifs suivants :

	Tantièmes	Copros
POUR :	192 144	82
CONTRE :	0	0
ABSTENTIONS :	0	0
ABSENTS ET NON REP:	57 856	53

*En vertu de quoi, la résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.*

**13) ETAT DES DEBITEURS**

L'Assemblée prend acte que les copropriétaires débiteurs de plus d'un trimestre de charges (hors régularisation) sont : - M. BONS 20 293,42 Frs  
- Mme BOULANGER 17 383,96 Frs

**14) MODALITES DE PAIEMENT DES APPELS DE FONDS**

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide que :

- Les appels de fonds provision sont payables dans les 15 jours suivants le début du trimestre appelé.
- Les charges réelles à terme échu sont payables dans les 15 jours suivants leur envoi.
- A défaut du règlement dans les délais prévus par la présente résolution, le syndic effectuera les 1ères relances, 1 mois après l'émission des appels de fonds ou décompte de charges.
- A défaut du règlement après l'envoi de cette première lettre au débiteur, le syndic adressera les mises en demeure, 1 mois au plus tard après l'émission de la 1ère relance.

Les sommes dûes par les copropriétaires au titre des charges arriérées portent intérêts au taux légal à compter de cette mise en demeure effectuée, par lettre recommandée avec avis de réception, adressée au copropriétaire défaillant, par le syndic.

- La remise du dossier à l'huissier se fait dès qu'un copropriétaire est débiteur de plus d'un trimestre de charges et après discussion du dossier avec le Conseil Syndical.

- La liste des débiteurs sera jointe lors de chaque reddition de comptes annuelle.

- A défaut de versement à sa date d'exigibilité d'une provision du budget prévisionnel, les autres provisions de ce même budget, non encore échues, deviennent exigibles, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse plus de 30 jours à compter du lendemain du jour de la première présentation.

Le juge du tribunal de grande instance statuant comme en matière de référé peut condamner le copropriétaire défaillant au versement des provisions devenues exigibles avec exécution provisoire de plein droit.

- Les frais nécessaires exposés par le syndicat, à compter de la mise en demeure, pour le recouvrement d'une créance justifiée, à l'encontre d'un copropriétaire, sont imputables à ce seul copropriétaire. (loi SRU)

**RESULTATS DU VOTE****NT VOTE CONTRE**

GARABIOL	2 637	GRELLEY	2 275
CANOVAGGIO	534	BONNEAU	2 808
CHAPUT	1 288	BRESSON	3 039
BRESSON	1 670	VALES	2 719
DEMANGE	1600		

soient les résultats récapitulatifs suivants :

	Tantièmes	Copros
POUR :	173 574	73
CONTRE :	18 570	9
ABSTENTIONS :	0	0
ABSENTS ET NON REP:	57 856	53

En vertu de quoi, la résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.

**15) CONTRAT D'ASSURANCE**

L'Assemblée Générale, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et après avoir entendu les explications du Syndic et du Conseil Syndical, prend acte que le Syndic résilie la police souscrite auprès de la compagnie AXA, après accord du Conseil Syndical, et a souscrit une nouvelle police d'Assurances Multirisques, auprès de la Compagnie AGF, représentée par Monsieur SEBAG, moyennant une prime TTC de 9388,12 Euros pour la période du 1/1/2001 au 31/12/2001. Elle déclare avoir eu connaissance des nouvelles conditions de celle-ci et entérine cette décision.

**RESULTATS DU VOTE****ONT VOTE CONTRE**

CANONICA 1 730 GARABIOL 2 637

soient les résultats récapitulatifs suivants :

	Tantièmes	Copros
POUR :	187 777	80
CONTRE :	4 367	2
ABSTENTIONS :	0	0
ABSENTS ET NON REP :	57 856	53

*En vertu de quoi, la résolution est adoptée à la majorité des présents ou représentés par 187777 / 192144èmes.*

**16) ENTERINEMENT DU TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES DE CHAUFFAGE**

L'Assemblée générale, après avoir :

- \* pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical
- \* pris connaissance de l'avis du Syndic
- \* pris connaissance de l'avis de l'avocat de la copropriété
- décide d'entériner le tableau des puissances calorifiques ayant été établi par Chalvent en 1970 et servant de base au calcul des charges de chauffage depuis que la copropriété existe.
- donne mandat au syndic pour faire réaliser par l'étude de Maître KERHALIC, Notaire à PARIS, l'acte modificatif nécessaire à la publication dudit tableau de répartition
- autorise le syndic à représenter la copropriété pour faire toutes déclarations, signer tout acte, élire domicile et plus généralement faire le nécessaire
- prend acte que cette tâche n'entre pas dans le cadre de la gestion courante du syndic et que ses honoraires seront calculés conformément au contrat de syndic

**RESULTATS DU VOTE****ONT VOTE CONTRE**

GRELLEY	2 275	CANOVAGGIO	534
CHAPUT	1 288	BONNEAU	2 808
RENON	1 458	SILIOC	1 238

CANONICA	1 730	POIRIER	544
POIRIER	1 750	FAUQUENOT	2 224
MATHOU	1 349	DARDELIN	1 630
FOULON	1 168	TACQUENET	826
LAVERGNE	866	BOUCHERON	946
GARABIOL	2 637	DEMANGE	1600
DELATRE	1128		

SE SONT ABSTENUS

BRESSON	3 039	BRESSON	1 670
VALES	2 719	BOSSER	745
LEROOY	2 596		

soient les résultats récapitulatifs suivants :

	Tantièmes	Copros
POUR :	153 376	58
CONTRE :	27 999	19
ABSTENTIONS :	10 769	5
ABSENTS ET NON REP:	57 856	53

En vertu de quoi, la résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.

17) TRAVAUX DE REFECTION DE L'ETANCHEÏTE DE LA TERRASSE DU BATIMENT E

L'Assemblée générale, après avoir :

- \* pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et du syndic
- décide de surseoir à une prochaine Assemblée Générale.

RESULTATS DU VOTE

soient les résultats récapitulatifs suivants :

	Tantièmes	Copros
POUR :	192 144	82
CONTRE :	0	0
ABSTENTIONS :	0	0
ABSENTS ET NON REP:	57 856	53

En vertu de quoi, la résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.

18) TRAVAUX DE CREATION D'UN MUR DE SEPARATION DANS LE PARKING 2

L'Assemblée générale, après avoir :

- \* pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et du syndic
- décide de surseoir à la prochaine Assemblée Générale à laquelle il sera soumis un plan.

RESULTATS DU VOTE

soient les résultats récapitulatifs suivants :

	Tantièmes	Copros
POUR :	192 144	82
CONTRE :	0	0
ABSTENTIONS :	0	0
ABSENTS ET NON REP:	57 856	53

*En vertu de quoi, la résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.*

19) TRAVAUX REMPLACEMENT VANNES

L'Assemblée générale, après avoir :

- \* pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical
- \* pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés par le Syndic et le Conseil Syndical
- \* décide des modalités suivantes pour la réalisation des travaux de REMPLACEMENT DES VANNES D'ARRET

- retient la proposition présentée par BASSINI s'élevant à 13 146,35 frs TTC
- décide que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires y afférents seront répartis selon les millièmes Bâtiment au prorata de la dépense de charges par bâtiment
- autorise le syndic à passer la dépense en charges courantes
- prend acte que les honoraires du Syndic seront calculés conformément au contrat adopté lors de l'Assemblée Générale.

RESULTATS DU VOTE

soient les résultats récapitulatifs suivants :

	Tantièmes	Copros
POUR :	192 144	82
CONTRE :	0	0
ABSTENTIONS :	0	0
ABSENTS ET NON REP:	57 856	53

*En vertu de quoi, la résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.*

20) AUTORISATION A DONNER A MME GRIMAUT DE POSER UN ABRI SUR SA TERRASSE -

**A LA DEMANDE DU COPROPRIETAIRE, CETTE RESOLUTION EST SANS OBJET**

**21) FORFAIT EAU FROIDE ET EAU CHAUDE**

L'Assemblée décide de facturer aux copropriétaires qui ne laisseraient pas relever leurs compteurs individuels d'eau chaude, une consommation forfaitaire de 30 m3 par compteur, réajustable en plus ou en moins, dès qu'il y aura un relevé.

L'Assemblée décide de facturer aux copropriétaires qui ne laisseraient pas relever leurs compteurs individuels d'eau froide, une consommation forfaitaire de 100 m3 par compteur, réajustable en plus ou en moins, dès qu'il y aura un relevé.

**RESULTATS DU VOTE****ONT VOTE CONTRE**

**BOSSER-RUCART** 745 **GARABIOL** 2 637

voient les résultats récapitulatifs suivants :

	Tantièmes	Copros
POUR :	188 762	80
CONTRE :	3 382	2
ABSTENTIONS :	0	0
ABSENTS ET NON REP:	57 856	53

*En vertu de quoi, la résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.*

**22) DEMANDE DE MR GRELLEY : CHANGEMENT DE SYNDIC**

**CETTE RESOLUTION EST SANS OBJET, LE MANDAT DU SYNDIC N'ETANT PAS EN  
RENOUVELLEMENT.**

**23) QUESTIONS D'ENTRETIEN DE LA RÉSIDENCE**

Aucune question n'est soulevée.

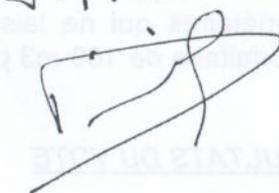
Plus rien n'étant à l'ordre du jour et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 21 heures 45

LE SECRÉTAIRE



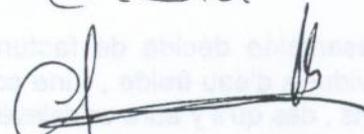
LE PRÉSIDENT

J.F. DUVIER

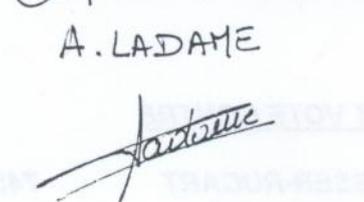


LES SCRUTATEURS

C. DICI



A. LADAME



Nous vous rappelons les textes légaux suivants :

- Article 42 de la loi du 10 juillet 1965

Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la présente loi entre des copropriétaires, ou entre un copropriétaire et le Syndicat, se prescrivent par un délai de dix ans.

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence de Syndic (Loi n° 85-1470 du 31 Décembre 1985, Art. 14) dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa".

En cas de modification par l'Assemblée Générale des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la présente loi, le tribunal de grande instance, saisi par un copropriétaire, dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30.

(Loi n° 94-624 du 21 Juillet 1994, Art. 35-IV) "Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du nouveau code de procédure civile, celui qui agit en justice de matière dilatoire ou abusive est de 1 000,00 F à 20 000,00 F lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une Assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26".

**CETTE CONTESTATION NE PEUT PAS SE FAIRE PAR LETTRE RECOMMANDÉE AVEC AR MAIS DOIT SE FAIRE AUPRÈS DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE**

- Article 18 du décret du 17 mars 1967

Le délai prévu à l'article 42 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965 pour contester les décisions de l'assemblée générale court à compter de la notification de la décision à chacun des copropriétaires opposants ou défaillants. Dans le cas prévu à l'article 23 (alinéa 1er) de la loi du 10 juillet 1965, cette modification est adressée au représentant légal de la société lorsqu'un ou plusieurs associés se sont opposés ou ont été défaillants.

La notification ci-dessus prévue doit mentionner les résultats du vote et reproduire le texte de l'article 42 (alinéa 2) de ladite loi.

En outre, dans le cas prévu à l'article 23 (alinéa 1er) de la loi du 10 juillet 1965, un extrait du procès-verbal de l'assemblée est notifié au représentant légal de la société propriétaire de lots, s'il n'a pas assisté à la réunion..