

Oralia

COPROPRIÉTÉ

RESIDENCE MAZELEYRE

18 BOULEVARD DE LA
REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE
du 08/12/2011

VAUCRESSON, le 08/12/2011

Les membres du Syndicat des Copropriétaires de la résidence:

RESIDENCE MAZELEYRE
18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON

se sont réunis en Assemblée générale

le 08/12/2011
Centre Culturel la Mongolfière
Avenue Jean Salmon Legagneur
Salle Pilatre de Rozier (RDC)
92420 VAUCRESSON

sur convocation portant ordre du jour, adressée à chaque copropriétaire selon les délais et formes légales par le Syndic.

- 01) Désignation du Président de séance**
- 02) Désignation des Scrutateurs**
- 03) Désignation du secrétaire de séance**
- 04) Rapport du Conseil Syndical (sans vote)**
- 05) Approbation du compte de charges de l'exercice du 01/07/2010 au 30/06/2011**
- 06) Quitus au syndic pour l'exercice écoulé**
- 07) Désignation du syndic - approbation du contrat de mandat**
- 08) Compte bancaire ou postal au nom du syndicat des copropriétaires**
- 09) Révision du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2011 au 30/06/2012**
- 10) Vote du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2012 au 30/06/2013**
- 11) Modalités de consultations des pièces justificatives de charges**
- 12) Désignation des membres du conseil syndical**
- 13) Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire**
- 14) Montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire**
- 15) Montant des dépenses que le conseil syndical est autorisé à engager entre deux**

JP
[Handwritten signatures]

assemblées générales

16) Décision de constituer / de ne pas constituer des provisions spéciales pour travaux d'entretien ou de conservation des parties communes

17) Mode de placement des provisions spéciales pour travaux

18) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de remplacement des compteurs eau froide et renouvellement d'un contrat de maintenance relevés (en option radio relevé avec pose de clapet anti-retour)

19) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de remplacement des compteurs eau chaude et renouvellement d'un contrat de maintenance relevés (en option radio relevé avec pose de clapet anti-retour)

20) Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise

21) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux d'abattage des peupliers et plantation de tilleuls

22) Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise

23) Vote des honoraires du syndic sur les travaux

24) Information sur les aménagements des balcons et terrasses

25) A la demande de M. GRELLEY, remplacement du gestionnaire d'immeuble délégué par le cabinet ORALIA MOREL auprès de la résidence

26) A la demande de M. GRELLEY, annulation des frais de relance imputés par le syndic sur les comptes des copropriétaires débiteurs

27) Questions diverses et observations (article 13 décret 17 mars 1967) (sans vote)

La feuille de présence, émargée par chaque copropriétaire présent ou représenté, fait apparaître à l'ouverture que :

55 copropriétaire(s) sur 131 sont présents ou représentés, soit 155937 tantièmes sur le total de 250000 tantièmes que comporte le syndicat

Liste des présents et représentés : BARBE ANDRE (2526) - BAUDOIN Patrice (1128) - BERGER Claude (110) - BERGER Claude (1721) - BLANDIOT (1670) - VERRIER (826) Représenté par BLANDIOT - BOSSER-RUCART (745) - BOUCHERON (946) - BRESSON Marcel (1670) - BRESSON Michel (3039) - VALES (2719) Représenté par BRESSON Michel - BREUVART Jacques (1378) - CHARREL J. (2686) - ROBERT Jacqueline (1178) Représenté par CHARREL J. - DA MOTA TEIXEIRA (866) - TEIXEIRA Philippe (785) Représenté par DA MOTA TEIXEIRA - DICI Christian (1811) - ERNYEI Herbert (895) Représenté par DICI Christian - NEGRIER (624) Représenté par DICI Christian - SAGEAU HOLDING (80700) Représenté par DINAL - DIOT (1408) - DIOT CHRISTIAN LAC (1298) Représenté par DIOT - DUCHESNE (846) - DUVILLARD ou Melle BARON (775) - DUVIVIER Jean François (1026) - CHAUDRON (734) Représenté par DUVIVIER Jean François - DAUGABEL Nadege (836) Représenté par DUVIVIER Jean François - GADAUT (855) Représenté par DUVIVIER Jean François - FREYRIA (2837) - BARROSO (1701) Représenté par FREYRIA - GUILLEROT/BENOIT/Benoit (1941) - MARNES VAUCRESSON (1198) Représenté par JANODET - JOUNOT (2707) - JUMEAU (1790) - VINEIS Odette (1721) Représenté par JUMEAU - LADAME (1167) - BAILLET (1428) Représenté par LADAME - BECHERUCCI (1800) Représenté par LADAME - COELHO TEIXEIRA (1117) Représenté par LADAME - CONTELLEC (1318) Représenté par LADAME - DE JONQUIERES (1117) Représenté par LADAME - LECHARPENTIER (1288) Représenté par LADAME - RENAUDIN-BECHERUCCI (1006) Représenté par LADAME - LAIDET Philippe (1378) - MACEDO JUSTINO José (1398) - MAHE Yvonne (926) - MATHOU (1349) - CHAGNON Christiane (1268) Représenté par MATHOU - PERRET Bernard (1419) - POIRIER Jacques (2294) - MASSAUX Luc (896) Représenté par POIRIER Jacques - POIRIER Jean François (916) Représenté par POIRIER Jacques - STEIN (1630) - VATTIAIRE Sophie (846) - VENET Lionel (1680)

76 copropriétaire(s) sur 131 sont absents et non représentés, soit 94063 tantièmes sur le total de 250000 tantièmes que comporte le syndicat

Liste des absents : ACART Jacqueline (866) - ADAM Arnaud et Christele (2224) - AYATA Atmane Aldjia/Brahim (956) - BARBIER Charles (1800) - BARDOU LAURENT (1198) - BELFORT DE BARROS (1167) - BENICHOU Thomas (856) - BOESSE Yann (876) - BONNEAU Michel (2808) - BONS Gérald (806) - BORDES Gislaine (2546) - BOUCHE (1268) - BOULANGER (1398) - BROCHON (685) - CALINAUD Bernard (1268) - CANOVAGGIO Colette (534) - CARME Danielle (1349) - CASTAGNE (614) - CHAIGNEAU (1428) - CHAPUT (1288) - CHEDEVILLE (866) - CREPIN (1338) - CROPAT Sophie (1509) - DA SILVA / TEIXEIRA (1238) - DAUXERRE (846) - DE LISLEFERME JEAN-LUC (534) - DECOCK (1941) - DEFONTAINE Laurence (1771) - ESCALIE Georges (685) - ESCUDIER (685) - FARAGUE Sherif (1368) - FAUVEL Franck (906) - FENAUX Jean Marc (1087) - FOULON Christine (1168) - FRANCHITTI Fabien (1368) - GARABIOL Jean Louis (2637) - GICQUEL Caroline (895) - GIRAUD Lucien (916) - GRELLEY Pierre (2275) - GRELLEY Pierre (826) - HOHMANN Anne (806) - JACQ Agnès (815) - KOUDLANSKI Marie Pierre (685) - LA VERNONNAISE (1368) - LAMY Antoine (654) - LANSADE Laurent (966) - LAVERNE (866) - LEROOY (2596) - LION Guillaume (1730) - LS & COMPAGNIE (584) - MADEIRAS/SILVA ALFONSO (1128) - MAS CORINNE (1288) - MAZEROLLES (1469) - MEERSCHART Jean (846) - MERLOT (866) - MICHELOT/TOURNON (1600) - NEMETH (1318) - PARAVISTA (1117) - PARIS Christine (846) - PHILBERT Alain (1117) - PROUT (856) - QUENNESSON (1741) - RADWANSKI Pierre (1349) - RENOUL (1458) - RIBOT/LEGENDRE Stephan (2023) - RIZK Christine (2819) - ROBERT/FERAUD (1318) - SCHUH Daniel - Jacqueline (665) - SCORDEL (534) - SILLIOC Guy (1238) - SIMON Simone (1117) - TACQUENET Martine (936) - TEIXEIRA Manuel (966) - VAUCRESSON REPUBLIQUE (1128) - VUKOVIC Ivana (1872) - WIART (584)

L'assemblée se trouvant régulièrement constituée, peut donc valablement délibérer.

La séance est ouverte à : 19:28 heures

Après qu'il a été constaté que chaque copropriétaire porteur de pouvoir ne disposait pas de plus de délégations de vote qu'il n'est prévu à l'article 22 de la loi du 10 juillet 1965, modifiée par la loi du 31 décembre 1985, il est passé au vote de la première résolution.

01) Désignation du Président de séance

Article 24

L'assemblée désigne Monsieur DUVIVIER Jean François en qualité de Président de séance.

Mise aux voix à 19h30, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 55 copropriétaire(s) totalisant 155937 tantièmes/ 155937 tantièmes.

Résolution adoptée

02) Désignation des Scrutateurs

Article 24

L'assemblée désigne Monsieur POIRIER Jacques en qualité de Scrutateur

Mise aux voix à 19h31, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 55 copropriétaire(s) totalisant 155937 tantièmes/ 155937 tantièmes.

Résolution adoptée

03) Désignation du secrétaire de séance

Article 24

En application de l'article 15 du décret du 17 mars 1967, le syndic assure le secrétariat de la séance.

Mise aux voix à 19h31, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 55 copropriétaire(s) totalisant 155937 tantièmes/ 155937 tantièmes.

Résolution adoptée

04) Rapport du Conseil Syndical (sans vote)

Sans Vote

L'assemblée prend acte du rapport de mission du Conseil Syndical et le remercie pour son action.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

05) Approbation du compte de charges de l'exercice du 01/07/2010 au 30/06/2011

Article 24

Après avoir pris connaissance des comptes du syndicat (état financier après répartition, compte de gestion générale, compte de gestion pour opérations courantes, compte de gestion pour travaux et opérations exceptionnelles, état des travaux votés non encore clôturés) l'assemblée approuve les comptes de l'exercice du 01/07/2010 au 30/06/2011 pour un montant de 489 918.30 €.

L'annexe 4 étant erronée, elle sera envoyée rectifiée avec le procès-verbal.

Arrivent en cours de résolution : BARDOU LAURENT(1198) (19h34) - LEROOY(2596) (20h16)

Mise aux voix à 20h36, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 57 copropriétaire(s) totalisant 159731 tantièmes/ 159731 tantièmes.

Résolution adoptée

06) Quitus au syndic pour l'exercice écoulé

Article 24

L'assemblée après avoir examiné les comptes et pris connaissance des actes de gestion effectués au nom du syndicat par le syndic lui donne quitus plein et entier pour sa gestion au cours de l'exercice écoulé.

Mise aux voix à 20h37, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 57 copropriétaire(s) totalisant 159731 tantièmes/ 159731 tantièmes.

Résolution adoptée

07) Désignation du syndic - approbation du contrat de mandat

Article 25

L'assemblée désigne le Cabinet Oralia Morel - 54-56 rue Laffite - 75009 Paris - dans les termes du contrat joint à la convocation pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos à la date du 30/06/2012 et au plus tard le 31/12/2012. L'assemblée désigne le Président de séance pour signer le contrat de mandat adopté au cours de la présente assemblée.

Mise aux voix à 20h40, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 54 copropriétaire(s) totalisant 152303 tantièmes/ 250000 tantièmes.

Votent contre : 3 copropriétaire(s) totalisant 7428 tantièmes/ 250000 tantièmes.
BRESSION Marcel(1670) - BRESSION Michel(3039) - VALES(2719)

Résolution adoptée

08) Compte bancaire ou postal au nom du syndicat des copropriétaires

Article 25

L'assemblée décide de ne pas ouvrir de compte bancaire ou postal séparé au nom du Syndicat. Les fonds de la copropriété seront déposés sur le compte bancaire ouvert au nom du Syndic et réservé au dépôt des fonds de gestion immobilière, conformément à la loi du 2 janvier 1970 et au décret du 20 juillet 1972.

Ce compte ne donne lieu à aucune distribution au profit du Syndicat des Copropriétaires d'intérêts, fruits ou produits qu'il générerait, le Syndic supportant le coût du fonctionnement de ce compte.

L'effet de cette décision cessera en même temps que le mandat du Syndic.

La copropriété ayant un compte séparé, la résolution est caduque.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

09) Révision du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2011 au 30/06/2012

Article 24

L'assemblée générale adopte un complément du budget pour l'exercice du 01/07/2011 au 30/06/2012 de 5 000 euros selon le détail joint à la convocation.
Les provisions sur opérations courantes, égales au quart du budget, seront en conséquence réajustées et une provision complémentaire sera appelée pour compléter les provisions échues depuis le début de l'exercice.

Mise aux voix à 20h48, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 55 copropriétaire(s) totalisant 156521 tantièmes/ 159731 tantièmes.

S'abstiennent : 2 copropriétaire(s) totalisant 3210 tantièmes/ 159731 tantièmes.
POIRIER Jacques(2294) - POIRIER Jean François(916)

Résolution adoptée

10) Vote du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2012 au 30/06/2013

Article 24

L'assemblée générale fixe à 513 000 euros le budget prévisionnel des dépenses courantes de l'exercice du 01/07/2012 au 30/06/2013.
Les provisions sur opérations courantes seront du quart du budget et seront exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Mise aux voix à 20h48, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 55 copropriétaire(s) totalisant 156521 tantièmes/ 159731 tantièmes.

S'abstiennent : 2 copropriétaire(s) totalisant 3210 tantièmes/ 159731 tantièmes.
POIRIER Jacques(2294) - POIRIER Jean François(916)

Résolution adoptée

11) Modalités de consultations des pièces justificatives de charges

Article 24

Tout copropriétaire pourra consulter les pièces justificatives des dépenses entre l'envoi de la convocation et la date de l'assemblée générale, sur rendez-vous, au cabinet du syndic.

Mise aux voix à 20h49, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 57 copropriétaire(s) totalisant 159731 tantièmes/ 159731 tantièmes.

Résolution adoptée

JP 

12) Désignation des membres du conseil syndical

Article 25

L'assemblée désigne Monsieur BREUVART Jacques en qualité de membre du conseil syndical (suppléant) pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice clos.

Mise aux voix à 20h52, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 57 copropriétaire(s) totalisant 159731 tantièmes/ 250000 tantièmes.

Résolution adoptée

12.1) Désignation des membres du conseil syndical

Article 25

L'assemblée désigne Madame STEIN en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice clos.

Mise aux voix à 20h52, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 57 copropriétaire(s) totalisant 159731 tantièmes/ 250000 tantièmes.

Résolution adoptée

12.2) Désignation des membres du conseil syndical

Article 25

L'assemblée désigne Monsieur DUVIVIER Jean François en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice clos.

Mise aux voix à 20h52, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 57 copropriétaire(s) totalisant 159731 tantièmes/ 250000 tantièmes.

Résolution adoptée

13) Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire

Article 25

L'assemblée décide que le syndic, sauf cas d'urgence et pour les contrats en cours, devra consulter le conseil syndical pour toute dépense excédant 1 500,00 euros TTC par intervention.

Mise aux voix à 20h53, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 57 copropriétaire(s) totalisant 159731 tantièmes/ 250000 tantièmes.

Résolution adoptée

JP  

14) Montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire

Article 25

L'assemblée fixe à 3 800,00 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

Mise aux voix à 20h53, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 57 copropriétaire(s) totalisant 159731 tantièmes/ 250000 tantièmes.

Résolution adoptée

15) Montant des dépenses que le conseil syndical est autorisé à engager entre deux assemblées générales

Article 25

L'assemblée fixe en application de l'article 21 du décret du 17 mars 1967, à 10 000,00 euros TTC, le montant des dépenses que le conseil syndical est autorisé à engager en cas de besoin pour l'entretien de la copropriété.

Mise aux voix à 20h54, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 57 copropriétaire(s) totalisant 159731 tantièmes/ 250000 tantièmes.

Résolution adoptée

16) Décision de constituer / de ne pas constituer des provisions spéciales pour travaux d'entretien ou de conservation des parties communes

Article 25

L'assemblée décide de ne pas constituer des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à venir et non encore décidés par l'assemblée générale.

Mise aux voix à 20h55, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 57 copropriétaire(s) totalisant 159731 tantièmes/ 250000 tantièmes.

Résolution adoptée

17) Mode de placement des provisions spéciales pour travaux

Article 25

L'assemblée, ayant décidé de la constitution des provisions spéciales définies par l'article 18-alinéa 5 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée, décide que les fonds versés seront déposés sur un compte ouvert au nom du syndicat des copropriétaires.

Résolution caduque

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

18) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de remplacement des compteurs eau froide et renouvellement d'un contrat de maintenance relevés (en option radio relevé avec pose de clapet anti-retour)

le 24

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :

- de faire réaliser les travaux de remplacement des compteurs eau froide et renouvellement d'un contrat de maintenance relevés (radio relevé avec pose de clapet anti-retour) selon les devis joints à la convocation.
- que le coût global sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition CHARGES COMPTEURS EAU FROIDE

coût par compteur base devis ISTA 20.01 € TTC (location-entretien-relevé semestriel)
coût clapet anti retour base devis ISTA 7.45 € TTC

Confère propositions des sociétés FARNIER / ISTA / VEOLIA PROXISERVE jointes à la convocation

Mise aux voix à 21h26, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 23 copropriétaire(s) totalisant 51 tantièmes/ 121 tantièmes.

BAILLET(2) - BARBE ANDRE(4) - BARDOU LAURENT(2) - BECHERUCCI(2) - BLANDIOT(2)
- CHARREL J.(4) - COELHO TEIXEIRA(2) - CONTELLEC(2) - DA MOTA TEIXEIRA(2) -
DUVILLARD ou Melle BARON(2) - GUILLEROT/BENOIT/Benoit(2) - JOUNOT(3) - LADAME(2)
- LECHARPENTIER(2) - MARNES VAUCRESSON(2) - PERRET Bernard(2) - RENAUDIN-
BECHERUCCI(2) - ROBERT Jacqueline(2) - STEIN(2) - TEIXEIRA Philippe(2) - VATTAIRE
Sophie(2) - VENET Lionel(2) - VERRIER(2)

Votent contre : 32 copropriétaire(s) totalisant 70 tantièmes/ 121 tantièmes.

Résolution non adoptée

JP
01

18.01) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de remplacement des compteurs eau froide et renouvellement d'un contrat de maintenance relevés avec pose de clapet anti-retour le 24

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :

- de faire réaliser les travaux de remplacement des compteurs eau froide et renouvellement d'un contrat de maintenance relevés selon les devis joints à la convocation.
- que le coût global sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition CHARGES COMPTEURS EAU FROIDE

coût par compteur base devis ISTA 11 € TTC (location-entretien-relevé semestriel)
coût clapet anti retour base devis ISTA 7.45 € TTC

Confère propositions des sociétés FARNIER / ISTA / VEOLIA PROXISERVE jointes à la convocation

Mise aux voix à 21h41, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 32 copropriétaire(s) totalisant 131227 tantièmes/ 159731 tantièmes.

Votent contre : 25 copropriétaire(s) totalisant 28504 tantièmes/ 159731 tantièmes.

BAILLET(1428) - BECHERUCCI(1800) - BERGER Claude(110) - BERGER Claude(1721) - BLANDIOT(1670) - BOSSER-RUCART(745) - CHAUDRON(734) - COELHO TEIXEIRA(1117) - CONTELLEC(1318) - DAUGABEL Nadege(836) - DE JONQUIERES(1117) - DICI Christian (1811) - DUVIVIER Jean François(1026) - ERNYEI Herbert(895) - GADAUT(855) - LADAME (1167) - LAIDET Philippe(1378) - LECHARPENTIER(1288) - MAHE Yvonne(926) - MASSAUX Luc(896) - NEGRIER(624) - POIRIER Jacques(2294) - POIRIER Jean François(916) - RENAUDIN-BECHERUCCI(1006) - VERRIER(826)

Résolution adoptée

SP 

19) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de remplacement des compteurs eau chaude et renouvellement d'un contrat de maintenance relevés (en option radio relevé avec pose de clapet anti-retour) Article 24

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :
- de faire réaliser les travaux de remplacement des compteurs eau chaude et renouvellement d'un contrat de maintenance relevés selon les devis joints à la convocation.
- que le coût global sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition CHARGES COMPTEURS EAU CHAUDE
coût par compteur base devis ISTA 12.37 € TTC (location-entretien-relevé semestriel)
coût clapet anti retour base devis ISTA 7.45 € TTC

Confère propositions des sociétés FARNIER / ISTA / VEOLIA PROXISERVE jointes à la convocation

Mise aux voix à 21h40, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 31 copropriétaire(s) totalisant 71 tantièmes/ 120 tantièmes.

Votent contre : 24 copropriétaire(s) totalisant 49 tantièmes/ 120 tantièmes.

BAILLET(2) - BECHERUCCI(2) - BERGER Claude(2) - BLANDIOT(2) - BOSSER-RUCART(2) - CHAUDRON(2) - COELHO TEIXEIRA(2) - CONTELLEC(2) - DAUGABEL Nadege(2) - DE JONQUIERES(2) - DICI Christian(2) - DUVIVIER Jean François(2) - ERNYEI Herbert(2) - GADAUT(2) - LADAME(2) - LAIDET Philippe(2) - LECHARPENTIER(2) - MAHE Yvonne(2) - MASSAUX Luc(2) - NEGRIER(2) - POIRIER Jacques(3) - POIRIER Jean François(2) - RENAUDIN-BECHERUCCI(2) - VERRIER(2)

Résolution adoptée

20) Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise

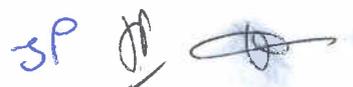
Article 25

L'assemblée donne mandat au conseil syndical à l'effet de choisir l'entreprise la mieux disante dans la limite du budget fixé par la décision précédente.

Mise aux voix à 21h41, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 57 copropriétaire(s) totalisant 159731 tantièmes/ 250000 tantièmes.

Résolution adoptée

3P 

21) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux d'abattage des peupliers et plantation de tilleuls

Article 24

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :
- de faire réaliser les travaux d'abattage des peupliers et plantation de tilleuls selon le devis joint à la convocation pour un budget maximum de 17 387.24 euros TTC
- que le coût global sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition CHARGES GENERALES
- de financer le coût global au moyen d'appels de provisions ainsi définis :
100% le 10/03/2012

Devis des sociétés MAECO et CAMPOS JARDINAGE joints à la convocation

Mise aux voix à 21h56, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 20 copropriétaire(s) totalisant 29470 tantièmes/ 159731 tantièmes.

BAILLET(1428) - BARDOU LAURENT(1198) - BECHERUCCI(1800) - BOUCHERON(946) - BREUVART Jacques(1378) - CHARREL J.(2686) - DA MOTA TEIXEIRA(866) - DIOT(1408) - DIOT CHRISTIAN LAC(1298) - DUCHESNE(846) - JOUNOT(2707) - JUMEAU(1790) - LADAME(1167) - LAIDET Philippe(1378) - LECHARPENTIER(1288) - LEROOY(2596) - RENAUDIN-BECHERUCCI(1006) - ROBERT Jacqueline(1178) - TEIXEIRA Philippe(785) - VINEIS Odette(1721)

Votent contre : 37 copropriétaire(s) totalisant 130261 tantièmes/ 159731 tantièmes.

Résolution non adoptée

22) Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise

Article 25

L'assemblée donne mandat au conseil syndical à l'effet de choisir l'entreprise la mieux disante dans la limite du budget fixé par la décision précédente.

Résolution caduque

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

23) Vote des honoraires du syndic sur les travaux

Article 24

L'assemblée générale fixe les honoraires du syndic sur les travaux à :
- Honoraires de gestion technique : 3.59 % du montant HT soit 521 euros TTC
- Honoraires de gestion administrative, comptable et financière : 2.39 % du montant HT soit 347 euros TTC

Résolution caduque

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

24) Information sur les aménagements des balcons et terrasses

Sans Vote

Compte-tenu de la multiplication des aménagements des balcons et terrasses sans homogénéité et respect de l'esthétisme de la résidence, le conseil syndical et le syndic souhaitent informer l'assemblée générale des solutions qui pourraient être envisagées.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

25) A la demande de M. GRELLEY, remplacement du gestionnaire d'immeuble délégué par le cabinet ORALIA MOREL auprès de la résidence

Article 24

L'assemblée générale demande le remplacement du gestionnaire d'immeuble délégué par le cabinet ORALIA MOREL auprès de la résidence.

Confère courrier de M. GRELLEY joint à la convocation et réponse du syndic

IL est précisé que le gestionnaire en place est remplacé par une autre personne, la résolution est donc caduque.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

26) A la demande de M. GRELLEY, annulation des frais de relance imputés par le syndic sur les comptes des copropriétaires débiteurs

Article 24

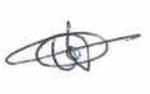
L'assemblée générale demande l'annulation dans les comptes de tous les copropriétaires, des sommes coorespondant à des frais de "premier rappel" qui ont été imputées depuis l'entrée du cabinet ORALIA MOREL en charge de la résidence.

Confère courrier de M. GRELLEY joint à la convocation et réponse du syndic

Mise aux voix à 22h08, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent contre : 57 copropriétaire(s) totalisant 159731 tantièmes/ 159731 tantièmes.

Résolution non adoptée

JP  

27) Questions diverses et observations (article 13 décret 17 mars 1967) (sans vote)

Sans Vote

Rappel : L'assemblée ne prend de décision valide que sur des questions inscrites à l'ordre du jour. Elle peut cependant examiner, sans effet décisoire, toutes questions non inscrites à l'ordre du jour.

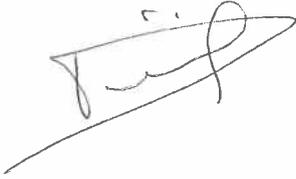
Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

CLOTURE : l'ordre du jour étant épuisé et plus aucune question posée le Président déclare la séance levée à 22:10 heures

JP  

Le président,

DUVIVIER Jean François



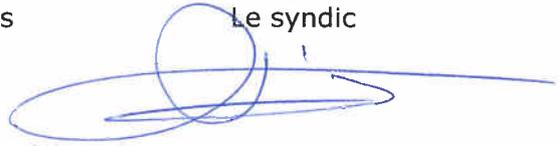
Le(s) Scrutateur(s),

POIRIER Jacques



Le Secrétaire,

Le syndic



Important :

Le dit Procès Verbal a été rédigé dans les conditions prévues par le décret du 17 mars 1967 et notamment par les articles 17, 18.

article 42 alinea 2 :

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 des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic 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.

Pour information, article 42 dernier alinéa :

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 manière dilatoire ou abusive est de 152 € à 3048 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une Assemblée Générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26.

Toute action en contestation de la validité de(s) décision(s) prise(s) s'effectue non par lettre recommandée mais par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble.

La feuille de présence de l'Assemblée Générale et ses annexes sont consultables gratuitement, sur rendez vous dans les bureaux du syndic, par tout copropriétaire qui en fait la demande écrite jusqu'à la date limite de contestation des décisions de ladite assemblée auprès du Tribunal de Grande Instance.

Le Syndic



ANNEXE 4 Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel de l'exercice clos réalisés (N) du 01/07/2010 au 30/06/2011

	EXERCICE CLOS DEPENSES VOTEES	Exercice clos réalisé a approuver (N)		SOLDE
		DEPENSES	PROV. APPELEES	
TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2				
83 AG 06/12/2010 PONCAGE SOL HALL 67116001 travaux	1288.00	1287.10	1288.00	
Total 83 AG 06/12/2010 PONCAGE SOL HALL	1288.00	1287.10	1288.00	0.90
83 AG 06/12/2010 PONCAGE SOL HALL 67116002 travaux	1288.00	1287.10	1288.00	
Total 83 AG 06/12/2010 PONCAGE SOL HALL	1288.00	1287.10	1288.00	0.90
83 AG 06/12/2010 PONCAGE SOL HALL 67116003 travaux	1288.00	1287.10	1288.00	
Total 83 AG 06/12/2010 PONCAGE SOL HALL	1288.00	1287.10	1288.00	0.90
83 AG 06/12/2010 PONCAGE SOL HALL 67116004 travaux	1288.00	1287.10	1288.00	
Total 83 AG 06/12/2010 PONCAGE SOL HALL	1288.00	1287.10	1288.00	0.90
83 AG 06/12/2010 PONCAGE SOL HALL 67116005 travaux	1288.00	1287.10	1288.00	
Total 83 AG 06/12/2010 PONCAGE SOL HALL	1288.00	1287.10	1288.00	0.90
83 AG 06/12/2010 PONCAGE SOL HALL 67116006 travaux	1288.00	1287.10	1288.00	
Total 83 AG 06/12/2010 PONCAGE SOL HALL	1288.00	1287.10	1288.00	0.90
83 AG 06/12/2010 PONCAGE SOL HALL 67116007 travaux	1288.00	1287.10	1288.00	
Total 83 AG 06/12/2010 PONCAGE SOL HALL	1288.00	1287.10	1288.00	0.90
83 AG 06/12/2010 PONCAGE SOL HALL 67116008 travaux	1288.00	1287.10	1288.00	
Total 83 AG 06/12/2010 PONCAGE SOL HALL	1288.00	1287.10	1288.00	0.90
83 AG 06/12/2010 PONCAGE SOL HALL	1288.00	1287.10	1288.00	0.90

ANNEXE 4

Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles
hors budget prévisionnel de l'exercice clos réalisés (N) du 01/07/2010 au 30/06/2011

	EXERCICE CLOS DEPENSES VOTEES	Exercice clos réalisé à approuver (N)		SOLDE
		DEPENSES	PROV. APPELEES	
67116009 travaux	1288.00	1287.10		
Total 83 AG 06/12/2010 PONCAGE SOL HALL	1288.00	1287.10	1288.00	0.90
Total Travaux : Prov. s/travaux espaces verts	11592.00	11583.90	11591.98	8.08
72 TRX REFLECTION ESC. EXT.PARKING				
67107200 Honoraires sur Travaux	203.00	203.00	3801.21	
67107400 Travaux	3600.00	3798.00		
Total 72 TRX REFLECTION ESC. EXT.PARKING	3803.00	4001.00	3801.21	-199.79
73 TRAVAUX ETANCHEITE BAT A				
67107600 Dommage Ouvrage	2000.00	2150.00	88108.00	
67108200 Honoraires sur Travaux	1909.06	1909.06		
67108300 Travaux	84200.00	84525.88		
Total 73 TRAVAUX ETANCHEITE BAT A	88109.06	88584.94	88108.00	-476.94
74 TRAVAUX ETANCHEITE BAT B1 B2				
67108400 Dommage ouvrage	2000.00	2150.00	107178.68	
67108800 Honoraires sur Travaux	2357.99	2357.99		
67109000 Travaux	104000.00	106425.62		
Total 74 TRAVAUX ETANCHEITE BAT B1 B2	108357.99	110933.61	107178.68	-3754.93
75 TRAVAUX ETANCHEITE BAT D				
67107500 Dommage ouvrage	2000.00	2150.00	90460.00	
67109400 Honoraires sur Travaux	1961.21	1961.21		
67109600 Travaux	86500.00	91907.93		
Total 75 TRAVAUX ETANCHEITE BAT D	90461.21	96019.14	90460.00	-5559.14
76 TRAVAUX ETANCHEITE BAT F				
67107800 Dommage ouvrage	2000.00	2150.00	92607.00	
67110400 Travaux	88600.00	92878.93		
67110500 Honoraires sur travaux	2008.82	2008.82		
Total 76 TRAVAUX ETANCHEITE BAT F	92608.82	97037.75	92607.00	-4430.75
Total Travaux : Prov. s/travaux etancheite	379537.08	392575.44	378353.68	-14221.76
81 TRAVAUX ASCENSEUR BAT A				
67111201 Honoraires sur Travaux	780.00	780.00	37637.01	

ANNEXE 4

Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles
 hors budget prévisionnel de l'exercice clos réalisés (N) du 01/07/2010 au 30/06/2011

	EXERCICE CLOS DEPENSES VOTEES	Exercice clos réalisé a approuver (N)	
		DEPENSES	PROV./APELEES
TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2			
81 TRAVAUX ASCENSEUR BAT A 67111301 Travaux 67115801 S.P.S	36857.00 0.00	34444.46 2411.09	37637.01
Total 81 TRAVAUX ASCENSEUR BAT A	37637.00	37635.55	37637.01
81 TRAVAUX ASCENSEUR BAT B1 67111202 Honoraires sur Travaux 67111302 Travaux 67115802 S.P.S	780.00 36857.00 0.00	780.00 34444.44 2411.09	37637.01
Total 81 TRAVAUX ASCENSEUR BAT B1	37637.00	37635.53	37637.01
81 TRAVAUX ASCENSEUR BAT C 67111204 Honoraires sur Travaux 67111304 Travaux 67115804 S.P.S	780.00 36857.00 0.00	780.00 34444.44 2411.11	37637.01
Total 81 TRAVAUX ASCENSEUR BAT C	37637.00	37635.55	37637.01
81 TRAVAUX ASCENSEUR BAT E 67111206 Honoraires sur Travaux 67111306 Travaux 67115806 S.P.S	780.00 36857.00 0.00	780.00 34444.44 2411.11	37637.01
Total 81 TRAVAUX ASCENSEUR BAT E	37637.00	37635.55	37637.01
81 TRAVAUX ASCENSEUR BAT F 67111207 Honoraires sur Travaux 67111307 Travaux 67115807 S.P.S	780.00 36857.00 0.00	780.00 34444.45 2411.11	37637.01
Total 81 TRAVAUX ASCENSEUR BAT F	37637.00	37635.56	37637.01
81 TRAVAUX ASCENSEUR BAT H 67111209 Honoraires sur Travaux 67111309 Travaux 67115809 S.P.S	780.00 36857.00 0.00	780.00 34444.43 2411.12	37637.01
Total 81 TRAVAUX ASCENSEUR BAT H	37637.00	37635.55	37637.01
Total Travaux : Prov. s/travaux	225822.00	225813.29	225822.03
			8.74

ANNEXE 4

Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles
 hors budget prévisionnel de l'exercice clos réalisés (N) du 01/07/2010 au 30/06/2011

	EXERCICE CLOS DEPENSES VOTEES	Exercice clos réalisé a approuver (N)		SOLDE
		DEPENSES	PROV. APPELEES	
81 TRAVAUX ASCENSEUR BAT B2			37636.98	
67111003 Honoraires architecte	2412.00	2411.08		
67111203 Honoraires sur Travaux	780.00	780.00		
67111303 Travaux	34445.00	34444.43		
Total 81 TRAVAUX ASCENSEUR BAT B2	37637.00	37635.51	37636.98	1.47
81 TRAVAUX ASCENSEUR BAT D			37636.92	
67111005 Honoraires architecte	2412.00	2411.10		
67111205 Honoraires sur Travaux	780.00	780.00		
67111305 Travaux	34445.00	34444.43		
Total 81 TRAVAUX ASCENSEUR BAT D	37637.00	37635.53	37636.92	1.39
81 TRX REPECT.PARTIELLE PARK EXT.			18701.23	
67111200 Honoraires sur Travaux	1003.00	1003.00		
67111300 Travaux	17697.00	17502.00		
Total 81 TRX REPECT.PARTIELLE PARK EXT.	18700.00	18505.00	18701.23	196.23
81 TRAVAUX ASCENSEUR BAT G			37636.53	
67111208 Honoraires sur Travaux	780.00	780.32		
67111308 Travaux	36857.00	34444.46		
67115808 S.P.S	0.00	2411.10		
Total 81 TRAVAUX ASCENSEUR BAT G	37637.00	37635.88	37636.53	0.65
TOTAL TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2	752365.08	765385.55	751180.55	-14205.00
TOTAL DE L'ART 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES	752365.08	765385.55	751180.55	-14205.00