



PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE Générale du 10/12/2015

RESIDENCE MAZELEYRE

VAUCRESSON, le 10/12/2015

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 10/12/2015
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 01/07/2014 au 30/06/2015**
- 06) Information sur les procédures judiciaires en cours (sans vote)**
- 07) Information quant aux modifications de la procédure de recouvrement des charges de copropriété**
- 08) Autorisation de saisie et vente immobilière des lots de Monsieur GARABIOL**
- 09) Quitus au syndic pour l'exercice écoulé**
- 10) Désignation du syndic - approbation du contrat de mandat du Cabinet ORALIA MOREL**
- 11) Dans le cas où le syndic ne serait pas reconduit - Désignation du syndic - approbation du contrat de mandat de SIAP**
- 12) Désignation des membres du conseil syndical**

- 12.1) Désignation des membres du conseil syndical**
13) Révision du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2015 au 30/06/2016
14) Vote du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2016 au 30/06/2017
15) Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire
16) Montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire
17) Montant des dépenses que le conseil syndical est autorisé à engager entre deux assemblées générales
18) Décision de constituer des provisions spéciales pour travaux d'entretien ou de conservation des parties communes
19) Mode de placement des provisions spéciales pour travaux
20) Modalités de réalisation et d'exécution de l'audit énergétique obligatoire
21) Vote des honoraires du syndic sur les travaux
22) Mission à donner à un architecte en vue du ravalement
23) Information sur l'audit des toitures terrasses réalisé par M. BRUNEL, architecte
24) Fixation sur les édicules ou souches de cheminées sur les toits terrasses
25) Vérification des fixations déjà existantes sur les édicules ou les souches de cheminée sur les toits terrasses
26) Ratification de la hauteur des brise-vent ou pare-vue des gardes-corps périphériques et des gardes-corps séparatifs
27) Après mise en conformité des garde-corps séparatifs existant, les futurs travaux incomberont au copropriétaires en mitoyenneté.
28) A la demande de M. Pierre GRELLEY suivant courrier RAR joint à la convocation, adhésion à une association de conseil aux Conseils Syndicaux
29) A la demande du Conseil Syndical - Adhésion à une association de conseil aux Conseils Syndicaux
30) A la demande de M. Pierre RADWANSKI suivant courrier RAR joint à la convocation, autorisation à donner d'effectuer des travaux affectant les parties communes
31) Rappel du Règlement de copropriété
32) 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 :

52 copropriétaire(s) sur 132 sont présents ou représentés, soit 158489 tantièmes sur le total de 250000 tantièmes que comporte le syndicat

Liste des présents et représentés : BARON Anne (885) - BAUDOIN Patrice (1128) - BERGER MARIE-LOUISE (1831) - BONNEAU Catherine (2808) - BREUVART Jacques (1378) - BLANDY - SAGOUIS (896) Représenté par BREUVART Jacques - QUENNESSON (1741) Représenté par BREUVART Jacques - DICI Christian (1811) - HOHMANN Anne (806) Représenté par DICI Christian - NEGRIER (624) Représenté par DICI Christian - DUCHESNE (846) - DUVIVIER Jean François (1026) - BARBE Andre (2526) Représenté par DUVIVIER Jean François - BLANDIOT (1670) Représenté par DUVIVIER Jean François - CHAUDRON (734) Représenté par DUVIVIER Jean François - LEROOY (2596) Représenté par DUVIVIER Jean François - VERRIER (826) Représenté par DUVIVIER Jean François - GARABIOL Jean Louis (2637) - GAUTIER Christian (1288) - PAOLI Olivier (1600) Représenté par GAUTIER Christian - GRELLEY Pierre (2275) - BRESSON Marcel (1670) Représenté par GRELLEY Pierre - BRESSON Michel (3039) Représenté par GRELLEY Pierre - FREYRIA (2837) Représenté par GRELLEY Pierre - GRELLEY Pierre (826) - VALES (2719) Représenté par GRELLEY Pierre - LECHARPENTIER (1288) Représenté par LADAME - LADAME (1167) - BAILLET (1428) Représenté par LADAME - BECHERUCCI (1800) Représenté par LADAME - JACQ Agnès (815) Représenté par LADAME - RENAUDIN-BECHERUCCI (1006) Représenté par LADAME - LAIDET Philippe (1378) - MACEDO JUSTINO José (1398) - CHAGNON

Christiane (1268) Représenté par MACEDO JUSTINO José - CHARREL J. (2686) Représenté par MACEDO JUSTINO José - CREPIN (1338) Représenté par MACEDO JUSTINO José - JUMEAU (1790) Représenté par MACEDO JUSTINO José - SAGEAU HOLDING (80700) Représenté par MONSIEUR PRUNET - NICOLAS ou CASTELLI (846) - PERRET Bernard (1419) - CALINAUD Bernard (1268) Représenté par PERRET Bernard - POIRIER Jacques (2294) - POIRIER Jean François (916) - RIZK Christine (2819) - VINEIS Odette (1721) Représenté par RIZK Christine - SCHUH Daniel - Jacqueline (665) - FOULON Christine (1168) Représenté par SILLIOC Guy - SILLIOC Guy (1238) - TEIXEIRA Manuel (966) - DA SILVA / TEIXEIRA (1238) Représenté par TEIXEIRA Manuel - VATAIRE Sophie (846)

80 copropriétaire(s) sur 132 sont absents et non représentés, soit 91511 tantièmes sur le total de 250000 tantièmes que comporte le syndicat

Liste des absents : ACART Jacqueline (866) - ADAM Arnaud et Christele (2224) - BARBIER Charles (1800) - BARDOU Laurent (1198) - BAZIN Romain (1831) - BELFORT DE BARROS (1167) - BOESSE Yann (876) - BONS Gérald (806) - BORDES Gislaine (2546) - BOSSER-RUCART (745) - BOUCHE (1268) - BOUCHERON (946) - BOULANGER (1398) - BRANDES Irmine (956) - BROCHON (685) - CASTAGNE (614) - CHAIGNEAU (1428) - CHAPUT (1288) - CHEDEVILLE (866) - COELHO TEIXEIRA (1117) - CONTELLEC (1318) - CROPAT Sophie (1509) - DA MOTA TEIXEIRA (866) - DAGRAU Franck (1680) - DAUGABEL Nadege (836) - DE GIRONDE (1198) - DE JONQUIERES (1117) - DE LISLEFERME Jean-Luc (534) - DECOCK (1941) - DEFONTAINE Laurence (1771) - DIOT CHRISTIAN LAC (1298) - DIOT (1408) - DUBOIS Florian (1469) - ERNYEI Herbert (895) - ESCUDIER (685) - FARAGUE Sherif (1368) - FAUVEL Franck (906) - FENAUX Jean Marc (1087) - FERNANDEZ-BISCAYAR (110) - FLORENT Bruno (534) - FRANCHITTI Fabien (1368) - GICQUEL Caroline (895) - GIRAUD Lucien (916) - HATTON CATHERINE (745) - JOSEPH Mathieu (856) - KOUDLANSKI Marie Pierre (685) - LA VALLEE DU PRESIDIAL (685) - LA VERNONNAISE (1368) - LAMY Antoine (654) - LANSADE Laurent (966) - LAVERNE (866) - LIMOGES - SALOMON Ulrich ou Muriel (1349) - LION Guillaume (1730) - LS & COMPAGNIE (584) - MACAUDIERE Lisa (1701) - MADEIRAS/SILVA ALFONSO (1128) - MATHOU (1349) - MAZELEYRE CHAUFFAGE 615007 (0) - MEERSCHART Dominique (846) - MERLOT (866) - NASSE SEBASTIEN (2707) - NEMETH (1318) - PARAVISTA (1117) - PARIS Christine (846) - PHILBERT Alain (1117) - PROUT (856) - RADWANSKI Pierre (1349) - RENOUL (1458) - RIBOT/LEGENDRE Stephan (2023) - ROBERT Jacqueline (1178) - ROBERT/FERAUD (1318) - SALMON DIMITRI (1117) - STEIN (1630) - TACQUENET Martine (936) - TEIXEIRA Philippe (785) - TONFONI Mylène (534) - TRENGA Christophe (926) - VAUCRESSON REPUBLIQUE (1128) - VUKOVIC Ivana (1872) - WIART (584)

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

La séance est ouverte à : 18:44 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 18h45, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 52 copropriétaire(s) totalisant 158489 tantièmes/ 158489 tantièmes.

Résolution adoptée

02) Désignation des scrutateurs

Article 24

L'assemblée désigne Mr DICI Christian en qualité de scrutateur.

Arrivent en cours de résolution : BOUCHERON(946) (18h47) - RADWANSKI Pierre(1349) (18h48)

Mise aux voix à 18h55, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 54 copropriétaire(s) totalisant 160784 tantièmes/ 160784 tantièmes.

Résolution adoptée

03) 1851 Désignation du secrétaire de séance

Article 24

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

Mise aux voix à 18h57, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 54 copropriétaire(s) totalisant 160784 tantièmes/ 160784 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.

M. GRELLEY signale que le rapport du Conseil Syndical aurait dû être joint à la convocation, ce qui n'a pas été le cas.

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

05) Approbation du compte de charges de l'exercice du 01/07/2014 au 30/06/2015

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 01/07/2014 au 30/06/2015.

Budget voté : 530.000,00 €
Montant des dépenses : 494.735,50 €
Le compte de la résidence est créditeur de 35.262,88 €

Clôture des Travaux - ANNEXES 4

- TRAVAUX DE CRISTALLISATION PALIERS

Budget appelé : 6.452,92 € - Montant des dépenses : 6.452,86 € - Solde créditeur de 0,06 €

- TRAVAUX REFECTION DALLES/TROENES LOT 2

Budget appelé : 6.648,42 € - Montant des dépenses : 6.819,80 € - Solde DEBITEUR de - 171,38 €

- TRAVAUX ETANCHEITE AUVENTS

Budget appelé : 9.459,50 € - Montant des dépenses : 9.460,61 € - Solde DEBITEUR de - 1,11 €

- TRAVAUX REFECTION ETANCHEITE TERRASSE

Budget appelé : 13.667,56 € - Montant des dépenses : 13.793,77 € - Solde DEBITEUR de -126,21 €

Mise aux voix à 19h58, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 53 copropriétaire(s) totalisant 159888 tantièmes/ 159888 tantièmes.

S'abstiennent : 1 copropriétaire(s) totalisant 896 tantièmes/ 160784 tantièmes.

BLANDY - SAGOUIS (896)

Résolution adoptée

06) Information sur les procédures judiciaires en cours (sans vote)

Sans Vote

Le syndic informe l'assemblée générale du déroulement de l'affaire :

AFFAIRE GICQUEL : Procédure suspendue

Un échancier a été mise en place avec elle pour épurer sa dette, à ce jour. Madame GICQUEL tient ses engagements.

AFFAIRE SDC C/ M. GARABIOL :

Suite au Décès de Monsieur GARABIOL, une nouvelle assignation a été faite à ses héritiers dans le but de recouvrer sa dette.

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

07) Information quant aux modifications de la procédure de recouvrement des charges de copropriété

Sans Vote

L'assemblée générale, après avoir été informée, des dispositions du décret N°2015-342 élaborant le contrat type de syndic et fixant les prestations particulières, et plus particulièrement de celles édictées dans le tableau inséré au contrat type sous la clause 9, prend acte de la nouvelle procédure de recouvrement de charges :

Pour mémoire, les charges sont exigibles au 1er jour de chaque trimestre.

A défaut de règlement :

-une mise en demeure par lettre RAR sera adressée au copropriétaire défaillant, aux frais exclusifs de ce dernier, 20 jours après la date d'exigibilité

En cas de non-paiement, une ultime relance, aux frais exclusifs du débiteur, sera adressée 40 jours après la date d'exigibilité.

En absence de réaction du copropriétaire défaillant, le dossier sera transmis à un auxiliaire de justice (huissiers, avocats) et les mesures nécessaires à la préservation des intérêts du syndicat des copropriétaires seront prises.

Si un copropriétaire rencontre des difficultés, il aura toujours la possibilité de prendre contact avec le collaborateur en charge du service contentieux, en vue de trouver une solution amiable et de formaliser un protocole d'accord.

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

08) Autorisation de saisie et vente immobilière des lots de Monsieur GARABIOL

Article 24

L'assemblée générale est informée que la créance du syndicat des copropriétaires à l'encontre de Monsieur GARABIOL ET DE SES HERITIERS, propriétaires des lots n° 0221 / 0222 / 0252 / 0253 / 0656 et 0657, se monte à la somme de 15.264,97 euros sur comptes arrêtés à la date du 30/10/2015.

L'assemblée autorise en conséquence le syndic, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, à procéder à la saisie immobilière des lots susvisés afin de recouvrer le montant de la créance du syndicat de copropriété.

Mise aux voix à 20h13, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 42 copropriétaire(s) totalisant 135922 tantièmes/ 139224 tantièmes.

Votent contre : 2 copropriétaire(s) totalisant 3302 tantièmes/ 139224 tantièmes.
GARABIOL Jean Louis (2637) - SCHUH Daniel - Jacqueline (665)

S'abstiennent : 10 copropriétaire(s) totalisant 21560 tantièmes/ 160784 tantièmes.
BONNEAU Catherine (2808) - BRESSON Marcel (1670) - BRESSON Michel (3039) -
FREYRIA (2837) - GRELLEY Pierre (826) - GRELLEY Pierre (2275) - RIZK Christine (2819) -
VALES (2719) - VATAIRE Sophie (846) - VINEIS Odette (1721)

Résolution adoptée

09) 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 20h14, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 47 copropriétaire(s) totalisant 146522 tantièmes/ 160784 tantièmes.

Votent contre : 7 copropriétaire(s) totalisant 14262 tantièmes/ 160784 tantièmes.

BLANDY - SAGOUIS (896) - BRESSON Marcel (1670) - BRESSON Michel (3039) - FREYRIA (2837) - GRELLEY Pierre (2275) - GRELLEY Pierre (826) - VALES (2719)

Résolution adoptée

10) Désignation du syndic - approbation du contrat de mandat du Cabinet ORALIA MOREL

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 30/06/2016 et au plus tard le 30/12/2016. L'assemblée désigne le Président de séance pour signer le contrat de mandat adopté au cours de la présente assemblée.

Mise aux voix à 20h15, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 47 copropriétaire(s) totalisant 146753 tantièmes/ 250000 tantièmes.

Votent contre : 6 copropriétaire(s) totalisant 13366 tantièmes/ 250000 tantièmes.

BRESSON Marcel (1670) - BRESSON Michel (3039) - FREYRIA (2837) - GRELLEY Pierre (2275) - GRELLEY Pierre (826) - VALES (2719)

S'abstiennent : 1 copropriétaire(s) totalisant 665 tantièmes/ 250000 tantièmes.

SCHUH Daniel - Jacqueline (665)

Résolution adoptée

11) Dans le cas où le syndic ne serait pas reconduit - Désignation du syndic - approbation du contrat de mandat de SIAP

Article 25

L'assemblée désigne le cabinet SIAP - 7, rue Saint Lazare 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 30/06/2016 et au plus tard le 30/12/2016. L'assemblée désigne le Président de séance pour signer le contrat de mandat adopté au cours de la présente assemblée.

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

12) Désignation des membres du conseil syndical

Article 25

L'assemblée désigne Mr DICI Christian 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 20h17, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 54 copropriétaire(s) totalisant 160784 tantièmes/ 250000 tantièmes.

Résolution adoptée

12.1) Désignation des membres du conseil syndical

Article 25

L'assemblée désigne Mr LEROOY 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 20h17, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 54 copropriétaire(s) totalisant 160784 tantièmes/ 250000 tantièmes.

Résolution adoptée

13) Révision du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2015 au 30/06/2016

Article 24

L'assemblée générale après délibération décide de ne pas modifier le budget en cours, celui-ci reste à 530.000,00 €.

Mise aux voix à 20h18, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 54 copropriétaire(s) totalisant 160784 tantièmes/ 160784 tantièmes.

Résolution adoptée

14) Vote du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2016 au 30/06/2017

Article 24

L'assemblée générale fixe à 530.000,00 euros le budget prévisionnel des dépenses courantes de l'exercice du 01/07/2016 au 30/06/2017.

Les provisions sur opérations courantes seront du quart du budget et seront exigibles le premier jour de chaque trimestre.

L'avance constituant la réserve sera réajustée pour être égale à 1/6ème du budget prévisionnel.

Mise aux voix à 20h18, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 54 copropriétaire(s) totalisant 160784 tantièmes/ 160784 tantièmes.

Résolution adoptée

15) 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 20h19, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 54 copropriétaire(s) totalisant 160784 tantièmes/ 250000 tantièmes.

Résolution adoptée

16) 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 20h19, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 54 copropriétaire(s) totalisant 160784 tantièmes/ 250000 tantièmes.

Résolution adoptée

17) 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.

Arrivent en cours de résolution : LIMOGES - SALOMON Ulrich ou Muriel(1349) (20h20)

Mise aux voix à 20h20, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 55 copropriétaire(s) totalisant 162133 tantièmes/ 250000 tantièmes.

Résolution adoptée

18) Décision de constituer des provisions spéciales pour travaux d'entretien ou de conservation des parties communes

Article 25

L'assemblée décide de 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 20h23, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 6 copropriétaire(s) totalisant 13366 tantièmes/ 250000 tantièmes.

BRESSON Marcel (1670) - BRESSON Michel (3039) - FREYRIA (2837) - GRELLEY Pierre (2275) - GRELLEY Pierre (826) - VALES (2719)

Votent contre : 48 copropriétaire(s) totalisant 146130 tantièmes/ 250000 tantièmes.

S'abstiennent : 1 copropriétaire(s) totalisant 2637 tantièmes/ 250000 tantièmes.

GARABIOL Jean Louis (2637)

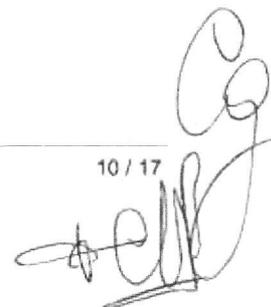
Résolution non adoptée

19) 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 n'ayant pas fait l'objet d'un vote.



20) Modalités de réalisation et d'exécution de l'audit énergétique obligatoire

Article 24

L'assemblée prend acte que la réalisation d'un audit énergétique est obligatoire suivant le décret 2012-111 du 27 janvier 2012 et son arrêté du 28/02/2013.

- Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation l'assemblée décide :
- de faire réaliser l'audit énergétique par la société ENERGIE ET SERVICE selon son devis n°YLB/HL/COM/V/15/193 joint à la convocation pour un budget maximum de 8.640,00 euros TTC
 - que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition 01 - Charges générales
 - de financer le coût global au moyen d'appels de provisions ainsi définis :

le 01/02/2016 : 100 %

Planning d'exécution des travaux :

Mise aux voix à 20h32, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 55 copropriétaire(s) totalisant 162133 tantièmes/ 162133 tantièmes.

Résolution adoptée

21) 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 administrative, comptable et financière : 2,50 % HT du montant HT

Mise aux voix à 20h33, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 55 copropriétaire(s) totalisant 162133 tantièmes/ 162133 tantièmes.

Résolution adoptée



22) Mission à donner à un architecte en vue du ravalement

Article 25

Après examen et discussion de offres reçues jointes à la convocation l'assemblée décide :
- de confier la mission de maîtrise d'oeuvre au Cabinet ChB Architecte selon la proposition jointe à la convocation pour un budget maximum de 6.000,00 euros TTC aux fins d'établir un cahier des charges et de réaliser un appel d'offres en vue du ravalement.
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clé de répartition 01 - Charges générales
- de financer le coût global au moyen d'appels de provisions ainsi définis :

le 01/05/2016 : 100%

L'étude sera présentée aux copropriétaires lors de la prochaine assemblée générale.

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

Votent pour : 55 copropriétaire(s) totalisant 162133 tantièmes/ 250000 tantièmes.

Résolution adoptée

23) Information sur l'audit des toitures terrasses réalisé par M. BRUNEL, architecte

Sans Vote

Etude du rapport de visite de M. BRUNEL, architecte, en date du 13 octobre 2015.

Le Syndic a adressé le rapport aux copropriétaires qui jouissent d'une terrasse, ainsi que les recommandations d'entretien de celles-ci rédigées précédemment pour la copropriété.
Le Syndic fait établir un devis pour la réfection de la cheminée en briques de la chaufferie du bâtiment G qui sera transmis au Conseil Syndical.

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

24) Fixation sur les édicules ou souches de cheminées sur les toits terrasses

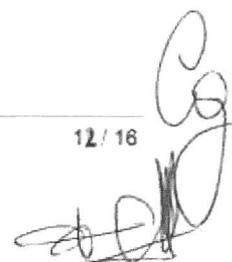
Article 25

Après délibération, l'assemblée générale décide qu'aucune fixation ne devra être réalisée sur les édicules ou les souches de cheminée des toits terrasses sans l'accord écrit d'un homme de l'art agréé par le Conseil Syndical.

Mise aux voix à 21h12, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 55 copropriétaire(s) totalisant 162133 tantièmes/ 250000 tantièmes.

Résolution adoptée



25) Vérification des fixations déjà existantes sur les édicules ou les souches de cheminée sur les toits terrasses

Article 24

Après délibération, l'assemblée générale décide que toutes les fixations déjà existantes sur les édicules ou les souches de cheminée sur les toits terrasses, devront être vérifiées par un homme de l'art. Tous travaux complémentaires découlant de cette vérification, resteront à la charge du copropriétaire intéressé.

Cette vérification devra avoir lieu avant fin Mars 2016.

Mise aux voix à 21h12, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 55 copropriétaire(s) totalisant 162133 tantièmes/ 162133 tantièmes.

Résolution adoptée

26) Ratification de la hauteur des brise-vent ou pare-vue des gardes-corps périphériques et des gardes-corps séparatifs

Article 25

Après délibération, l'assemblée générale décide que :

- Les brise-vent et pare-vue fixés sur les gardes-corps périphériques ne devront pas dépasser une hauteur d'un mètre.

- Les brise-vent et pare-vue fixés sur les gardes-corps séparatifs ne devront pas dépasser une hauteur de deux mètres, aux conditions, que les matériaux utilisés soient léger, perméable au vent et qu'ils soient fixés solidement

Une demande devra être transmise au syndic avec le détail des matériaux et le système d'accroche utilisés.

Mise aux voix à 21h15, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 54 copropriétaire(s) totalisant 161287 tantièmes/ 250000 tantièmes.

Votent contre : 1 copropriétaire(s) totalisant 846 tantièmes/ 250000 tantièmes.
DUCHESNE (846)

Résolution adoptée



27) Après mise en conformité des garde-corps séparatifs existant, les futurs travaux incomberont au copropriétaires en mitoyenneté.

Article 24

Après délibération, l'assemblée générale décide qu'après la mise en conformité des garde-corps séparatifs existants (entre les terrasses), ceux-ci feront l'objet d'un contrôle et de réparation si nécessaire. A la suite de ces travaux, les réparations ultérieures seront à la charge des copropriétaires mitoyens concernés.

Mise aux voix à 21h16, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 54 copropriétaire(s) totalisant 161287 tantièmes/ 161287 tantièmes.

S'abstiennent : 1 copropriétaire(s) totalisant 846 tantièmes/ 162133 tantièmes.
VATTAIRE Sophie (846)

Résolution adoptée

28) A la demande de M. Pierre GRELLEY suivant courrier RAR joint à la convocation, adhésion à une association de conseil aux Conseils Syndicaux

Article 25

L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide que le Conseil Syndical se fasse assister dans son office par une association de conseil aux conseils syndicaux (ANCC, UNARC etc...) Cette association pourra être consultée soit à l'initiative du Conseil Syndical soit à celle d'un copropriétaire sur une question comptable, juridique et administrative auxquelles le SDC sera confronté.

Les demandes de consultations, qu'elles émanent du conseil syndical ou d'un copropriétaire devront être argumentées et annoncées par voie d'affichage et les avis rendus par l'association portés à la connaissance de tous les résidents.

Mise aux voix à 21h27, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 9 copropriétaire(s) totalisant 19213 tantièmes/ 250000 tantièmes.

BRESSON Marcel (1670) - BRESSON Michel (3039) - FREYRIA (2837) - GARABOL Jean Louis (2637) - GRELLEY Pierre (2275) - GRELLEY Pierre (826) - POIRIER Jacques (2294) - POIRIER Jean François (916) - VALES (2719)

Votent contre : 39 copropriétaire(s) totalisant 130489 tantièmes/ 250000 tantièmes.

S'abstiennent : 7 copropriétaire(s) totalisant 12431 tantièmes/ 250000 tantièmes.

BONNEAU Catherine (2808) - GAUTIER Christian (1288) - PAOLI Olivier (1600) - RADWANSKI Pierre (1349) - RIZK Christine (2819) - VATAIRE Sophie (846) - VINEIS Odette (1721)

Résolution non adoptée

29) A la demande du Conseil Syndical - Adhésion à une association de conseil aux Conseils Syndicaux

Article 25

L'assemblée générale après en avoir délibéré, souhaite que le Conseil Syndical se fasse assister dans son office par une association de conseil aux conseils syndicaux (ANCC, UNARC etc...)

Mise aux voix à 21h28, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 45 copropriétaire(s) totalisant 140241 tantièmes/ 250000 tantièmes.

Votent contre : 6 copropriétaire(s) totalisant 13366 tantièmes/ 250000 tantièmes.

BRESSON Marcel (1670) - BRESSON Michel (3039) - FREYRIA (2837) - GRELLEY Pierre (2275) - GRELLEY Pierre (826) - VALES (2719)

S'abstiennent : 4 copropriétaire(s) totalisant 8526 tantièmes/ 250000 tantièmes.

GARABIOL Jean Louis (2637) - RADWANSKI Pierre (1349) - RIZK Christine (2819) - VINEIS Odette (1721)

Résolution adoptée

30) A la demande de M. Pierre RADWANSKI suivant courrier RAR joint à la convocation, autorisation à donner d'effectuer des travaux affectant les parties communes

Article 25

Etude du projet de M. DESCAMPS, ingénieur conseil, en date du 5 octobre 2015 joint à la convocation.

L'assemblée autorise M. Pierre RADWANSKI à effectuer à ses frais les travaux suivants : ouverture d'un mur entre le séjour et la cuisine de leur appartement (lot 163) situé au 3ème étage du bâtiment E

La présente autorisation est donnée sous réserve du respect de chacune des conditions suivantes :

L'intéressé justifiera auprès du syndic, avant début des travaux :

- des qualifications et assurances des intervenants,
 - d'une assurance dommages-ouvrage, avec garantie des existants si elle s'avère nécessaire,
- Il fera son affaire des autorisations administratives requises, qui devront être obtenues, comme du respect de toutes réglementations applicables.

Si les travaux concernent la structure porteuse, l'étanchéité ou les normes de sécurité, ils devront être soumis préalablement à l'acceptation d'un bureau de contrôle qualifié pour ces prestations.

Le descriptif des travaux devra être soumis à l'architecte de l'immeuble, lequel sera en outre chargé d'un contrôle d'exécution et d'un contrôle de bonne fin, et dont les honoraires seront supportés par le bénéficiaire de la présente autorisation.

Le non respect de l'une de ces conditions rendra caduque la présente autorisation.

M. RADWANSKI restera responsable vis à vis de la copropriété de tous les dommages pouvant résulter de ces travaux.

Mise aux voix à 21h29, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 55 copropriétaire(s) totalisant 162133 tantièmes/ 250000 tantièmes.

Résolution adoptée

31) Rappel du Règlement de copropriété

Sans Vote

Le Syndic rappelle que tous les occupants doivent respecter les dispositions du règlement de copropriété (rappel de la correspondance du mois de novembre 2015).

M. DUVIVIER indique que dans le cas de l'article 8, la suite (non reprise) du paragraphe du Règlement de Copropriété précise que "Dans le cas où la réfection de l'étanchéité serait la conséquence d'une usure normale la dépense occasionnée serait supportée comme l'ensemble des travaux intéressant le gros-oeuvre de l'immeuble".

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

32) 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 décisive, toutes questions non inscrites à l'ordre du jour.

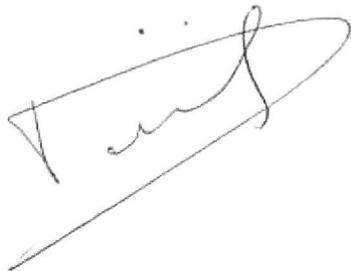
- Dossier Terrasse M. GAUTIER / Sté RIBEIRO
- Problème de stationnement des deux roues motorisés.

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 21:40 heures

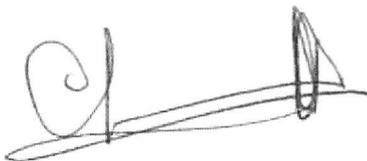
Le président,

-Monsieur DUVIVIER Jean François



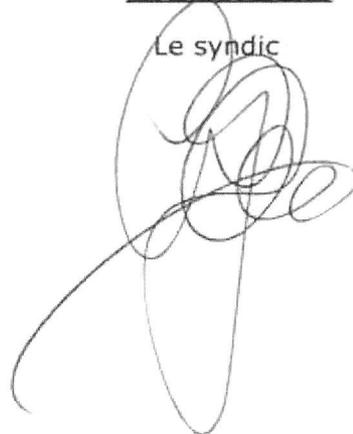
Le(s) Scrutateur(s),

-Mr DICHI Christian



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 alinéa 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

