

SYNDICAT des COPROPRIETAIRES
LES HAUTS de ROMAINVILLE

PROCES- VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

du 2 Mars 2004

L'An 2004 , et le 4 Mars à 20 heures , les Membres du Syndicat des Copropriétaires de l'Immeuble se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire , chez Monsieur Zajdenweg , 4 allée J . Cocteau à Romainville .

sur l'ordre du jour suivant :

Formation du Bureau de l'Assemblée Générale :

Election du Président
Election de deux Assesseurs

Accord sur les travaux de fermeture de la Copropriété, et sur les Devis des Entreprises :

- CV TEL
- AZ SECURITE
- EUROPROTECT

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, décide parMillièmes de confier les travaux de fermeture de la Copropriété à la Société : Conformément à son Devis

L'Assemblée Générale après en Avoir délibéré, par Millièmes, décide que les travaux seront financés par deux appels spécifiques de 50% chacun, au 2^{ème} Trimestre et au 3^{ème} Trimestre 2004.

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, par Millième donne son accord sur le Devis EDF pour l'alimentation des systèmes de fermeture de la Copropriété.

La feuille de présence est dressée , d'ou il ressort que 45 Copropriétaires sont présents ou représentés , sur 50 , totalisant 8 902 / 10 000 Millièmes du Syndicat



PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale , après en avoir délibéré , par 8 492 / 10 000° pour et 410 / 10 000° contre (Messieurs AMGHAR et CATON) nomme Monsieur ZAJDENWERG Président du bureau de séance , et Madame DUCCI et Monsieur FAJAL Assesseurs .

DEUXIEME RESOLUTION

Après une présentation des propositions par le Président du Conseil Syndical , des modes de fonctionnement , des installations prévues , et notamment de la serrure spéciale pour des personnes désirant respecter des dispositions religieuses .

L'Assemblée Générale , après en avoir délibéré , par 8 492 / 10 000° d'abstentions et 410 de vote Contre (Messieurs AMGHAR et CATON) repousse la proposition Europrotect .

L'Assemblée Générale , après en avoir délibéré , par 8 060/ 10 000° pour , 842 contre (Mesdames et Messieurs AMGHAR , BATISTA , CATON , DUCCI) décide de confier les travaux de fermeture de la Copropriété , conformément à son devis , à la Société C V T E L , pour un montant de 20 733,28 Euros .
Monsieur Sellem-Bidji , indique qu'en ce qui concerne l'option Serrure Agréé , il prend en charge celle-ci , et qu'il répercutera aux personnes demandeuses le coût proportionnel

L'Assemblée Générale , après en avoir délibéré , à l'unanimité des Copropriétaires présents ou représentés , constate que du fait du vote précédent , le vote sur le devis AZ Sécurité est sans objet .

Sur intervention de Monsieur Fajal , il est précisé par le Syndic que les travaux ne pourront commencer qu'après obtention du certificat de conformité , qui au dire du service concerné de la Mairie doit-être expédié ces jours ci au Promoteur .

Dés réception de celui-ci , par le Syndic , il en assurera la diffusion .

Le Syndic précise qu'il déposera après obtention du certificat de conformité , une déclaration de clôture pour les travaux votés .

Sur question , le Syndic précise que du fait des divers délais les travaux devraient être achevés avant les vacances

et que l'Assemblée Générale Annuelle aura à se pencher sur un contrat d'entretien , dont le coût , suivant les options d'interventions devrait-être de l'ordre de un à deux euros par mois et par copropriétaire .

TROISIEME RESOLUTION

Le Président , personne ne s'opposant , décide de faire voter sur le point 4 , de l'ordre du jour , avant le point 3 , le point 4 faisant dès lors l'objet de la troisième résolution , et le point 3 celui de la quatrième .

L'Assemblée Générale , après en avoir délibéré , par 8 060 / 10 000° Pour , 842 Contre (Mesdames et Messieurs AMGHAR , BATISTA , CATON , DUCCI) , approuve le devis d'E D F de 893,41 Euros , pour le raccordement électrique de l'installation .



QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale , après en avoir délibéré , par 8 060 / 10 000° Pour ,et 842 contre (Mesdames et Messieurs AMGHAR , BATSTA , CATON , DUCCI) décide que les travaux seront financés par deux appels de fonds spécifiques de 50% chacun , au 2em et 3em trimestres 2004.

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale , après en avoir délibéré , constate qu'il n'y a pas lieu de délibérer sur celle-ci , du fait du vote de la quatrième résolution .

Plus rien n'étant à l'ordre du jour , le Président lève la séance à 21 Heures .

Le Président
Mr ZAJDENWERG



Le Premier Assesseur
Mme DUCCI



Le Second Assesseur
Mr FAJAL



Le Secrétaire
La Sté L B



Extrait de l'Article 42 de la Loi du 10 Juillet 1965

« 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 du syndic dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale . Sauf 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 . »