

SYNDICAT des COPROPRIETAIRES

Les HAUTS de ROMAINVILLE

ROMAINVILLE

PROCES- VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Du 30 MAI 2002

L'An 2002 , et le 30 Mai à 20 heures , les Membres du Syndicat des Copropriétaires de l'Immeuble Les Hauts de Romainville

se sont réunis en Assemblée Générale ,

sur l'ordre du jour suivant :

- 1 Formation du Bureau de Séance :
Président et deux Assesseurs
- 2 Approbation des Comptes Budget Générale 2001
- 3 Approbation des Comptes Budget Immeuble 2001
- 4 Quitus au Syndic pour sa gestion
- 5 Reconduction du Syndic L B A et de son Contrat
- 6 Autorisation donné au Syndic pour poursuivre le recouvrement des Charges des Copropriétaires défaillants , au besoin par la vente judiciaire des Lots de Copropriétés de ceux-ci .
- 7 Autorisation donnée au Syndic pour engager des procédures pour faire démonter les Antennes satellites Installées sur les maisons , en contradiction avec le règlement de Copropriété , contre les Copropriétaires n'ayant pas justifié de l'impossibilité de réception des antennes posées au sol
- 8 Autorisation au Syndicat de procéder à la fermeture de l'accès de la Copropriété , véhicules et piétons
- 9 Accord sur le devis de l'Entreprise A T G
- 10 Accord sur le devis de l'Entreprise COVITEC
- 11 Modification du Règlement de Copropriété : Autorisation donné au Syndic , au Nom du Syndicat , l'acte Modificatif à l'Etat Descriptif de Division et Règlement de Copropriété et cession de Parties Communes (Voir Document joint)

- 12 Autorisation au Syndic de signer au Nom du Syndicat , Une constitution de servitude dans le sous-sol de la copropriété , en faveur du Syndicat des Eaux d'Ile de France
- 13 Rappel des Règles de vies communes

La feuille de présence est dressée , d'où il ressort que 40 Copropriétaires sont présents ou représentés , sur 49 , totalisant 8 011 / 10 000 Millièmes du Syndicat

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale , après en avoir délibérée , nomme à l'unanimité Monsieur ZAJDENWERG Président du Bureau de Séance , Madame CARRE et Monsieur SELLEM-BIDJI , Assesseurs

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale , après en avoir délibérée , par 7 565 voix , Messieurs Lorge et Sellem-Bidji (446 voix) s'abstenant , approuve les comptes 2001 de la Copropriété .

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale , après en avoir délibérée , par 6 307 voix , Madame Chaumette votant contre (1 846 voix) , approuve les comptes 2001 de l'Immeuble , sous réserve , de la l'affectation des dépenses d'eau en fonction des compteurs individuels des Copropriétaires concernés .

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale , après en avoir délibérée , par 6 969 voix , Messieurs Sellem-Bidji et Catalan votant contre (444 voix) et 598 voix d'abstention , donne quitus au Syndic pour sa gestion .

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale , après en avoir délibérée , par 6 961 voix , Madame et Messieurs : Ducci , Fajal Sellem-Bidji votant contre (654 voix) , 396 voix d'abstention , reconduit le Syndic L B A , dans ses fonctions , pour un an , sans changement dans son contrat .

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale , après en avoir délibéré , à l'unanimité , autorise le Syndic à poursuivre le recouvrement des charges des Copropriétaires défaillants , au besoin par la vente judiciaire des lots de Copropriété de ceux-ci .

SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale , après en avoir délibérée , par 5 636 voix , Madame et Messieurs : Avital , Ducci , Frejal , Lin , Sellem-Bidji , Cerdeira Silveira votant contre (1 285 voix) , et 1 090 voix d'abstention , autorise le Syndic à engager des procédures pour faire démonter les Antennes satellites installées sur les Maisons , en contradiction avec le règlement de Copropriété , contre les Copropriétaires n'ayant pas justifié de l'impossibilité de réception des Antennes posées au sol .

HUITIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale , après en avoir délibérée , 26 Copropriétaires sur 49 ayant voté pour , représentant 5 470 voix sur 10 000 ; Mesdames et Messieurs : Caton , Ducci , Kauv , Hernandez , Khoule , Kouache , Levy , Martin , représentant 1 631 voix ayant voté contre ; 910 voix d'abstention , et 1 989 voix n'étant pas représenté , constate que le quorum n'est pas atteint , et que la fermeture de la Résidence aux véhicules et piétons , est repoussée .

NEUVIEME RESOLUTION

Sans objet , du fait du vote de la huitième résolution .

DIXIEME RESOLUTION

Sans objet , du fait du vote de la Huitième résolution

ONZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale , après en avoir délibérée , par 36 Copropriétaires sur 49 , représentant 7 221 voix sur 10 000 , Madame Carre et Monsieur Lorge représentant 395 voix ayant voté contre , et 378 voix d'abstention , autorise le Syndic , au Nom du Syndicat , à signer l'acte modificatif à l'Etat descriptif de division , et règlement de Copropriété , et cession de parties Communes de la Sté Civile « Daniel GILES , Paul CEYRAC , Corinne BUHREN , Elisabeth MONTES et Jean-Pierre BIGOT , Notaires Associés » , tel que joint en projet , aux convocations à l'Assemblée Générale .

L' ensemble des frais liés à la signature de cet acte étant à la charge de la Sté Kaufman & Broad

DOUZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale , après en avoir délibéré , par 38 Copropriétaires sur 49, représentant 7 615 voix sur 10 000 , Monsieur Lorge représentant 214 voix votant contre , et 182 voix d'abstention , autorise le Syndic à signer au Nom du Syndicat , une constitution de servitude , au profit du Syndicat des Eaux d'Ile de France , pour permettre l'incorporation au réseau public de distribution d'une canalisation d'eau potable de 60 et 100 mm de diamètre et de ses accessoires dans les voies intérieurs de la Copropriété , tel que jointe en projet , aux convocations à l'Assemblée Générale .

Le Président
Monsieur ZAJDENWERG

Le Premier Assesseur
Monsieur SELLEM-BIDJI

Le Second Assesseur
Madame CARRE

Le Secrétaire
La Sté L B A


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 . »