

LA BOETIE ADMINISTRATION

(L.B.A.)

Administration de Biens
Syndic de Copropriétés
Transactions Immobilières

SYNDICAT des COPROPRIETAIRES

Des

HAUTS de ROMAINVILLE

ROMAINVILLE

PROCES VERBAL de l'ASSEMBLEE GENERALE

Du 29 MAI 2001

L'An Deux Mil Un , et le 29 Mai à 20 Heures 30 , Les Membres du Syndicat des Copropriétaires des HAUTS de ROMAINVILLE, à ROMAINVILLE , se sont réunis en Assemblée Générale ordinaire , Salle des Fêtes , de la Mairie de Romainville , sur convocation de la Société L B A Syndic provisoire de la Copropriété , afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1° Election du Bureau de l'Assemblée Générale
 - A Président de Séance
 - B Assesseurs (2)
- 2° Election des Membres du Conseil Syndical
 - Détermination du nombre de Membres
 - Election des Membres (entre 3 et 5)
- 3° Nomination du Syndic et Approbation de son Contrat
- 4° Ouverture d'un Compte Bancaire séparé
- 5° Approbation du Budget Général
- 6° Approbation du Budget Immeuble
- 7° Autorisation permanente au force de Police ou de Gendarmerie , pour pénétrer dans les parties communes
- 8° Pose de protections au niveau des emplacements des aires secondaires de poubelles
 - Au droit de la Maison du 1 , Allée Georges Méliès
 - Au droit de la Maison du 12 , Allée C. CHAPLIN
 - Au droit de la Maison du 4 , Allée C . CHAPLIN
- 9° Accord sur le devis des protections , de l'Entreprise Cantin de 21 348.60 Frs T T C
- 10° Accord sur la pose d'antennes paraboliques collectives

SARL au Capital de 100.000 Frs – RCS PARIS – B 422 118 976 - APE 703C
Siège Social : 46 , Rue de la Tombe Issoire 75014 PARIS
Cartes Professionnelles : Paris G 4396 - T 9001
Caisse de Garantie : SOCAF - 22 Avenue de Suffren - 75015 PARIS

Tél / Fax : Matin – 01.43 22 61 49 - Journée – 06.13.72.60.54

LA BOETIE ADMINISTRATION

(L.B.A.)

Administration de Biens
Syndic de Copropriétés
Transactions Immobilières

2

11° Accord sur le devis de l'Entreprise Covitec : 86 219,54 Frs

12° Antenne : autorisation de l'Assemblée Générale pour la pose d'Antennes en conformité avec la Section I Parties Privatives , Article 9 , paragraphe G , du Règlement de Copropriété .

13 , Rappel des Règles de Vies Communes

La Feuille de Présence est dressée , d'où il ressort que 44 Copropriétaires sont présents , ou représentés , sur 50 , totalisant 8 879 / 10 000 Millièmes du Syndicat .

Avant le début de l'Assemblée Générale proprement dite , un échange de questions réponses à lieu avec le représentant de la Société Kaufman & Broad Homes , Monsieur Laforgue , concernant les parties communes. Le problème majeur concerne les aires de Stockages des Bacs à ordures , Monsieur Laforgue , rappelle les exigences du permis de Construire , et de la Mairie .

Il propose , sous réserve de l'accord de sa Direction de remplacer les séparations objets des points Huit et Neuf de l'ordre du jour , par des végétaux de hautes tiges , permettant un aspect plus agréable de la Copropriété .

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale , à l'unanimité , la Société Kaufman & Broad Homes s'abstenant , nomme comme Président du Bureau de l'Assemblée Monsieur Perez .

L'Assemblée Générale , à l'unanimité , la Société Kaufman & Broad s'abstenant , nomme Membres du Bureau , Messieurs AYMARD et BERDAH

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale à l'unanimité , fixe à 5 le nombre de Membres du Conseil Syndical Messieurs Catalan et Sellem , représentant 444 / 10 000° votant contre .

L'Assemblée Générale , à l'unanimité , nomme Membres du Conseil Syndical ,

Madame	CHAUMETTE	2 , Allée G .	MALIES	06 15 17 83 63
Mademoiselle	LE FAUCHEUX	5 , Allée F .	TRUFFAUT	01 48 51 10 17
Monsieur	FAJAL	5 , Allée C .	CHAPLIN	01 48 40 57 75
Monsieur	LEJEUNE	7 , Allée L .	MALLE	06 84 76 03 16
Monsieur	ZAJDENWERG	4 , Allée J .	COCTEAU	

Messieurs Catalan et Sellem , représentant 444 / 10 000° votant contre

SARL au Capital de 100.000 Frs – RCS PARIS – B 422 118 976 - APE 703Ç

Siège Social : 46 , Rue de la Tombe Issoire 75014 PARIS

Cartes Professionnelles : Paris G 4396 - T 9001

Caisse de Garantie : SOCAF - 22 Avenue de Suffren - 75015 PARIS

Tél / Fax : Matin – 01.43 22 61 49 - Journée – 06.13.72.60.54

LA BOETIE ADMINISTRATION

(L.B.A.)

Administration de Biens
Syndic de Copropriétés
Transactions Immobilières

3

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, nomme la Société L B A, Syndic de la Copropriété, pour une durée d'un An, et approuve son contrat par 7 101 / 10 000°, Mesdames et Messieurs : Catalan, Fajal, Lévy, Martins, et Sellem représentant 1 044 / 10 000° votant contre, et Messieurs et Mesdames : Amghar, Phirmis-Abibat, Khoule, Raobinarison représentant 734 / 10 000° s'abstenant.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, à l'unanimité, décide l'ouverture d'un Compte Bancaire Spécifique du Syndicat, Monsieur Lorge, représentant 214 / 10 000°, votant contre.

CINQUIEME RESOLUTION

Après discussions, l'Assemblée Générale adopte le Budget Général par 6 647 / 10 000° pour, Mesdames et Messieurs Chebli, Lévy, Martins, Ndiaye, Raobinarison représentant 978 / 10 000°, s'abstenant, et 1 254 / 10 000° contre : Mesdames et Messieurs Cacciaguerra, Catalant, Fajal, Lorge, Ralambotiana, Sellem.

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, les seuls Copropriétaires de l'immeuble votant, adopte le budget de celui-ci par 3 696 / 10 000° pour, Madame et Monsieur Chaumette s'abstenant, et représentant 1 846 / 10 000°.

SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, à l'unanimité décide de donner une autorisation permanente aux forces de Police et de Gendarmerie, pour pénétrer dans les parties communes de la Copropriété.

SARL au Capital de 100.000 Frs – RCS PARIS – B 422 118 976 - APE 703C

Siège Social : 46, Rue de la Tombe Issoire 75014 PARIS

Cartes Professionnelles : Paris G 4396 - T 9001

Caisse de Garantie : SOCAF - 22 Avenue de Suffren - 75015 PARIS

Tél / Fax : Matin – 01.43 22 61 49 - Journée – 06.13.72.60.54

LA BOETIE ADMINISTRATION

(L.B.A.)

Administration de Biens
Syndic de Copropriétés
Transactions Immobilières

4

HUITIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, par 8 435 / 10 000°, Mesdames, Mesdemoiselles et Messieurs Amghar, Atolgan, Avital, Aymard – Paloffis, Batista, Bedo, Berdah, Boudjmai, Cacciagurerra, Caetano-Chambrun, Carre, Caton, Chaumette, Chebli, Da Silva-Cerdeira, Ducci, Fajal, Guilhou, Joseph-Julien, Kauv, Khoule, Kouache, Lata, Le Faucheux-Mistry, Lejeune, Lévy, Lin, Lorge, Martins, Massanou, Mougamadou, Ndiaye, Nguyen, Perez, Phan Thanh Cao, Phirmis-Abibat, Ralambotiana, Raobinarison, Teulieres, Wijaymuni, Zajdenweg, la Société Kaufman & Broad Homes, en fonction des propositions du représentant de la Société Kaufman & Broad, décide de s'abstenir sur la question ; Mesdames et Messieurs Catalan et Sellem votant contre, et représentants 444 / 10 000°

NEUVIEME RESOLUTION

La question est sans objet vu le vote sur la huitième résolution.

DIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après discussions, par 8 435 / 10 000°, Mesdames, Mesdemoiselles, Messieurs, Amghar, Atolgan, Avital, Aymard-Paloffis, Batista, Bedo, Berdah, Boudjmai, Cacciaguerra, Caetano-Chambrun, Carre, Caton, Chaumette, Chebli, Da Silva -Cerdeira, Ducci, Fajal, Guilhou, Joseph-Julien, Kauv, Khoule, Lata, Le Faucheux-Mistry, Lejeune, Lévy, Lin, Lorge, Martins, Massamoun, Mougamadou, Ndiaye, Nguyen, Perez, Phan Thanh Cao, Phirmis- Abibat, Rala&mbotiana, Raobinarison, Teulieres, Wijaymuni, Zaddenweg, la Société Kaufman & Broad Homes, décide s'abstenir sur la question ; Mesdames et Messieurs Catalan et Sellem votant contre, et représentant 444 / 10 000°

ONZIEME RESOLUTION

La question est sans objet, vu le vote sur la dixième résolution.

SARL au Capital de 100.000 Frs – RCS PARIS – B 422 118 976 - APE 703C

Siège Social : 46, Rue de la Tombe Issoire 75014 PARIS

Cartes Professionnelles : Paris G 4396 - T 9001

Caisse de Garantie : SOCAF - 22 Avenue de Suffren - 75015 PARIS

Tél / Fax : Matin – 01.43 22 61 49 - Journée – 06.13.72.60.54

LA BOETIE ADMINISTRATION

(L.B.A.)

Administration de Biens
Syndic de Copropriétés
Transactions Immobilières

5

DOUZIEME RESOLUTION

A l'unanimité, l'Assemblée Générale autorise la pose d'antennes individuelles, dans le respect des dispositions du règlement de Copropriété, Mesdames et Messieurs Catalan et Sellem votant contre, et représentant 444 / 10 000°.

POINT TREIZE

Le Président de Séance, et le Syndic, demande aux Copropriétaires de respecter les emplacements de stationnements, et notamment lors de visite de proches, de demander à ceux-ci de respecter les règles en vigueur.

De même, bien faire attention à déposer les ordures ménagères dans des sacs en plastique fermés, et de déposer ceux-ci exclusivement dans les bacs, et de rien laisser à l'extérieur de ceux-ci pour éviter les odeurs, et leurs destructions par des animaux.

Les parents de jeunes enfants devront s'abstenir de faire des dépôts dans les bacs par ceux-ci, les enfants ne pouvant lever correctement les couvercles, et donc déposant les sacs à ordures ménagères et autres à l'extérieur des bacs.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la Séance est levée à 22 Heures 30

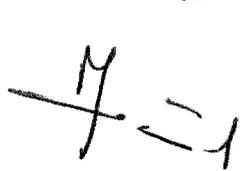
LE PRESIDENT

Mr PEREZ



Le 1 er ASSESSEUR

Mr AYMARD



Le 2 em ASSESSEUR

Mr BERDAH



Le SECRETAIRE

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 le délai de deux Mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic (Loi n° 85-1470 du 31 Décembre 1985) dans le 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. »

SARL au Capital de 100.000 Frs - RCS PARIS - B 422 118 976 - APE 703C

Siège Social : 46, Rue de la Tombe Issoire 75014 PARIS

Cartes Professionnelles : Paris G 4396 - T 9001

Caisse de Garantie : SOCAF - 22 Avenue de Suffren - 75015 PARIS

Tél / Fax : Matin - 01.43 22 61 49 - Journée - 06.13.72.60.54