

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES
DE LA RÉSIDENCE "LES HAUTS DE ROMAINVILLE"
Allées Charlie Chaplin, Jean Cocteau, Louis Malle,
Georges Méliès et François Truffaut – 93230 ROMAINVILLE

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 29 MARS 2010

PROCES-VERBAL

L'An deux mille dix, le Lundi 29 Mars à 18 heures, les Copropriétaires du "SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE "LES HAUTS DE ROMAINVILLE" – Allées Charlie Chaplin, Jean Cocteau, Louis Malle, Georges Méliès et François Truffaut 93230 ROMAINVILLE", se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire dans la Salle "République" – 105/107 Rue Gabriel Husson – 93230 ROMAINVILLE, sur convocation adressée aux Copropriétaires par le Syndic, en lettres recommandées avec accusé de réception, le 24 Février 2010.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par chaque Membre de l'Assemblée en entrant en séance.

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale élit Monsieur ZAJDENWERG aux fonctions de Président de Séance.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale élit Madame TINELLI aux fonctions de Scrutatrice.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale élit la SOCIETE DE GERANCE RICHELIEU, représentée son Président Directeur Général, Monsieur J.-H. SAINT-GILLES, assisté de Monsieur ESCAFRE, aux fonctions de Secrétaire de Séance.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Le Bureau est donc ainsi composé :

- Président : Monsieur ZAJDENWERG
- Scrutatrice : Madame TINELLI
- Secrétaire : SOCIETE DE GERANCE RICHELIEU, représentée par son Président Directeur Général, Monsieur J.-H. SAINT-GILLES, assisté de Monsieur ESCAFRE

Le Bureau, ainsi composé, procède au pointage de la feuille de présence. Le Président constate, d'après la feuille de présence certifiée sincère et véritable par les Membres du Bureau, que :

- 29 Copropriétaires sur 49, totalisant 5.998/10.039 tantièmes, sont présents ou représentés,
- 20 Copropriétaires sur 49, totalisant 4.041/10.039 tantièmes, dont le détail ci-dessous, sont absents :

Il est précisé que les nombres énumérés ci-dessous sont exprimés en 10.039 tantièmes.

- Mme AIDAN TORDJMAN W.	245	- M. Mme LIN JIANYUN	213	- M. PEURET F.	112
- M. Mme AVITAL A.	237	- Mme MASSANOU L.	190	- M. Mme RALAMBOTIANA T. ...	239
- M. Mme BOUDJEMAI M.	182	- M. Mme MOUGAMADOU B.	182	- M. Mme RAMPERSAD R.	184
- M. Mme CATALAN S.	216	- M. Mme NDIAYE M.	185	- M. Mme ROABINARISON S.	182
- M. Mme FAJAL PREKASH	180	- M. Mme PATEL	181	- M. Mme SELLEM-BIDJI M.	236
- M. Mme GUILHOU	226	- M. Mme PATEL PANKAJKUMAR	181	- M. Mme WIJAYMUNI R.	223
- M. Mme KAUV SANDARAPICHET	231	- M. Mme PATEL SURESHBHAI .	216		

TOTAL DES ABSENTS : 4.041/10.039 tantièmes

0
0 0

Le Président constate, en conséquence, que l'Assemblée Générale se trouve régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

Sont déposés sur le bureau :

- la feuille de présence,
- le texte de la lettre recommandée de convocation adressée à chaque Copropriétaire, ainsi que les documents annexes,
- les pouvoirs des Copropriétaires représentés par des Mandataires,
- le Règlement de Copropriété,
- divers documents.

0
0 0

L'Ordre du jour est le suivant :

1. Election du bureau :
 - Election du Président de séance,
 - Election du ou des Scrutateurs,
 - Election du Secrétaire de séance.
2. Présentation par la SOCIETE DE GERANCE RICHELIEU des comptes de charges pour la période du 1^{er} Janvier 2009 au 31 Décembre 2009 (DOCUMENT N° 1) joints au présent envoi.
3. Présentation de la situation de trésorerie arrêtée à la date du 22 Février 2010 (DOCUMENT N° 2) jointe au présent envoi, faisant bien ressortir l'état des dettes et des créances du Syndicat des Copropriétaires et faisant apparaître nominativement les Copropriétaires débiteurs.
Sont joints au présent envoi, en application du décret 2005-240 du 1^{er} Mars 2005 relatif aux comptes du Syndicat des Copropriétaires, les annexes 1 à 5 (DOCUMENT N° 3).
4. Rapport du Conseil Syndical sur la vérification des comptes présentés, effectuée par Madame TINELLI et Monsieur ZAJDENWERG dans les bureaux de la SOCIETE DE GERANCE RICHELIEU le 20 Janvier 2010, et sur l'exécution de sa mission.
5. Approbation des comptes de charges pour la période du 1^{er} Janvier 2009 au 31 Décembre 2009.
6. Quibus à la SOCIETE DE GERANCE RICHELIEU de sa gestion administrative et financière.
7. Renouvellement du mandat de la SOCIÉTÉ DE GÉRANCE RICHELIEU, Société Anonyme au capital de € 660.000,00 dont le Siège Social est au RAINCY (93340), 10 Boulevard de l'Ouest, représentée par son Président Directeur Général, Monsieur J.-H. SAINT-GILLES, aux fonctions de Syndic de la Copropriété pour une durée de QUINZE MOIS, c'est-à-dire jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à approuver les comptes arrêtés au 31 Décembre 2010, Assemblée qui se tiendra au plus tard le 28 Juin 2011 si les règles de majorité Article 25 de la Loi du 10 Juillet 1965 sont acquises. Dans le cas contraire le mandat sera prolongé jusqu'à la tenue d'une Assemblée Générale permettant de délibérer à la majorité de l'Article 24 de ladite Loi.
Le principe de détermination des honoraires reste identique à celui déterminé lors des Assemblées Générales précédentes.
Les honoraires sont fixés conformément au contrat (DOCUMENT N° 4) joint au présent envoi, conformément au Décret n°2004-479 du 27 Mai 2004 en application de la Loi S.R.U. "Solidarité et Renouvellement Urbains".
Le contrat joint ayant valeur de résolution.
Il est précisé que le Syndicat des Copropriétaires bénéficie d'un compte bancaire séparé depuis que la SOCIETE DE GERANCE RICHELIEU a été nommée Syndic.
8. Recouvrement des charges de Copropriété impayées :
Adoption de la résolution suivante :
L'Assemblée décide que l'ensemble des frais et dépens qu'aura à supporter le Syndicat des Copropriétaires dans le cadre des procédures en recouvrement de charges sera intégralement mis à la charge des copropriétaires à l'origine desdites procédures, en vertu de ce que nul ne peut, par son comportement ou ses négligences, aggraver les charges du Syndicat des Copropriétaires sans en supporter le coût financier.
Les Copropriétaires doivent s'acquitter du règlement de leurs charges de copropriété à la date d'échéance de celles-ci, conformément au règlement de copropriété.
Le Syndicat décide que tous les frais et honoraires spéciaux du Syndic perçus au titre des actions dûment justifiées en recouvrement de charges (lettres de relance, mises en demeure, injonctions de payer, honoraires spécifiques pour la gestion des dossiers en procédure ...) seront imputés en totalité au Copropriétaire débiteur.
Les conditions de recouvrement sont fixées par le contrat du Syndic, tel que précisé ci-dessus.
9. Election des Membres du Conseil Syndical pour la même durée que le mandat du Syndic.
10. Présentation du budget prévisionnel pour l'exercice du 1^{er} Janvier 2010 au 31 Décembre 2010 (DOCUMENT N° 5), budget soumis préalablement au Conseil Syndical et ayant recueilli son agrément. Joint au présent envoi.
11. Approbation du budget prévisionnel et fixation des appels prévisionnels trimestriels en découlant.
12. Exposé et décision sur la création d'une provision spéciale conforme à l'Article 36 de la Loi n° 94.624 du 21 Juillet 1994 relative à l'habitat, provision constituée 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.

(Suite du point 12 de l'Ordre du Jour)

Fixation de son montant à 10 % maximum du budget. Il est précisé que les fonds ainsi recueillis seront placés au profit du Syndicat des Copropriétaires (minimum € 3.000,00) déduction faite du remboursement des frais correspondant à la cotisation versée à la Caisse de Garantie, soit 1 % hors taxes du capital placé.

13. Exposé sur les travaux de pose d'une clôture de 2 mètres de haut le long de la Sente du Gué suivant le devis de la société R.E.P. (DOCUMENT N° 6) JOINT A TITRE INDICATIF au présent envoi.

- Décision sur la réalisation desdits travaux. Vote d'un budget maximal et des modalités de financement. Mandat au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise en accord avec le Syndic.

- Fixation des honoraires spécifiques du Syndic à 2,39% T.T.C. du montant T.T.C. des travaux, conformément à son contrat.

14. Exposé et décision sur la demande de Monsieur et Madame AVITAL du 5 Mars 2009 (DOCUMENT N° 7) d'autorisation de pose de deux velux sur le toit de leur pavillon.

15. Exposé et décision sur la demande de Monsieur et Madame TEULIERES du 30 Octobre 2009 (DOCUMENT N° 8) d'autorisation pour la pose d'une grille de défense ouvrante en ferronnerie d'art devant la porte d'entrée de leur pavillon.

16. Exposé et décision sur la demande de Monsieur et Madame DUCCI du 10 Février 2010 (DOCUMENT N° 9) pour "occuper la chaussée (jouissance totale) du fond de l'allée Charlie Chaplin".

17. Exposé sur différents problèmes de gestion et de cohabitation.

0
0 0

Point 2 de l'Ordre du Jour.

Monsieur J.-H. SAINT-GILLES, *ès-qualités*, présente les comptes de charges du Syndicat des Copropriétaires pour l'exercice du 1^{er} Janvier 2009 au 31 Décembre 2009, commentant certains postes et répondant aux quelques questions qui lui sont posées par les Copropriétaires.

Certains Copropriétaires émettent des réserves quant à la prestation de salage des allées du mois de Janvier 2009. Il sera demandé à l'entreprise de fournir les éléments justificatifs de son intervention qui seront remis au Conseil Syndical dès réception.

En aucun cas il ne sera procédé à l'avenir à un salage des voiries et trottoirs de la Résidence par une entreprise. Il appartient à chacun des occupants de saler la chaussée et les trottoirs tout du long de son pavillon. Les propriétaires bailleurs et les Gérants veilleront à informer leurs locataires des présentes dispositions.

Monsieur BABA, Artisan électricien, accepte de remplacer les ampoules à prix moins coûteux.

0
0 0

Point 3 de l'Ordre du Jour.

Monsieur J.-H. SAINT-GILLES, *ès-qualités*, présente ensuite la situation de trésorerie arrêtée à la date du 22 Février 2010, et mise à jour à la date de la présente réunion, situation faisant bien ressortir l'état des dettes et des créances du Syndicat des Copropriétaires et faisant apparaître nominativement les Copropriétaires débiteurs, ainsi que les annexes 1 à 5 jointes à la convocation en application du Décret 2005-204 du 14 Mars 2005 relatif aux comptes du Syndicat des Copropriétaires, puis répond aux demandes de précisions de certains Copropriétaires.

0
0 0

Point 4 de l'Ordre du Jour.

Le Conseil Syndical, représenté par Madame TINELLI et Monsieur ZAJDENWERG lors de la vérification des comptes effectuée le 20 Janvier 2010 dans les bureaux de la SOCIETE DE GERANCE RICHELIEU, confirme qu'il n'a pas d'observation à formuler.

0
0 0

18h45: Arrivée de Madame GUILHOU (226/10.039 tantièmes) et de Monsieur RAMPERSAD (184/10.039 tantièmes), ce qui porte le nombre des tantièmes des Copropriétaires présents et représentés à 6.408/10.039 tantièmes.

0
0 0

[Signature]

[Signature]

Point 5 de l'Ordre du Jour.

QUATRIEME RESOLUTION

Suite au rapport du Conseil Syndical ayant procédé à la vérification des comptes, l'Assemblée Générale approuve les comptes de charges du Syndicat des Copropriétaires pour l'exercice du 1^{er} Janvier 2009 au 31 Décembre 2009, tels qu'ils ont été présentés et joints à la convocation, s'élevant à la somme de € 15.911,09.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Point 6 de l'Ordre du Jour.

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne quitus à la SOCIETE DE GERANCE RICHELIEU de sa gestion administrative et financière pour l'exercice du 1^{er} Janvier 2009 au 31 Décembre 2009.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Point 7 de l'Ordre du Jour.

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale renouvelle le mandat de la SOCIETE DE GERANCE RICHELIEU, Société Anonyme au Capital de € 660.000,00, dont le Siège Social est au Raincy (93340), 10 Boulevard de l'Ouest, représentée par son Président Directeur Général, Monsieur J.-H. SAINT-GILLES, aux fonctions de Syndic de la Copropriété pour une durée de QUINZE MOIS, c'est-à-dire jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à approuver les comptes arrêtés au 31 Décembre 2010, Assemblée qui se tiendra au plus tard le 28 Juin 2011 si les règles de majorité Article 25 de la Loi du 10 Juillet 1965 sont acquises. Dans le cas contraire le mandat sera prolongé jusqu'à la tenue d'une Assemblée Générale permettant de délibérer à la majorité de l'Article 24 de ladite Loi.

Le principe de détermination des honoraires reste identique à celui déterminé lors des Assemblées Générales précédentes.

Les honoraires sont fixés conformément au contrat joint à la convocation, conformément au Décret n° 2004-479 du 27 Mai 2004 en application de la Loi S.R.U. "Solidarité et Renouvellement Urbains". Le contrat joint ayant valeur de résolution.

Il est précisé que le Syndicat des Copropriétaires bénéficie d'un compte bancaire séparé depuis que la SOCIETE DE GERANCE RICHELIEU a été nommée Syndic.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Point 8 de l'Ordre du Jour.

SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée décide que l'ensemble des frais et dépens qu'aura à supporter le Syndicat des Copropriétaires dans le cadre des procédures en recouvrement de charges sera intégralement mis à la charge des copropriétaires à l'origine desdites procédures, en vertu de ce que nul ne peut, par son comportement ou ses négligences, aggraver les charges du Syndicat des Copropriétaires sans en supporter le coût financier.

Les Copropriétaires doivent s'acquitter du règlement de leurs charges de copropriété à la date d'échéance de celles-ci, conformément au règlement de copropriété.

Le Syndicat décide que tous les frais et honoraires spéciaux du Syndic perçus au titre des actions dûment justifiées en recouvrement de charges (lettres de relance, mises en demeure, injonctions de payer, honoraires spécifiques pour la gestion des dossiers en procédure ...) seront imputés en totalité au Copropriétaire débiteur.

Les conditions de recouvrement sont fixées par le contrat du Syndic, tel que précisé ci-dessus.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0

Point 9 de l'Ordre du Jour.

HUITIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale élit Madame BAHA aux fonctions de Membre du Conseil Syndical pour la même durée que le mandat du Syndic, soit pour QUINZE MOIS.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

NEUVIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale élit Madame TINELLI aux fonctions de Membre du Conseil Syndical pour la même durée que le mandat du Syndic, soit pour QUINZE MOIS.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

DIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale élit Mademoiselle LE FAUCHEUX aux fonctions de Membre du Conseil Syndical pour la même durée que le mandat du Syndic, soit pour QUINZE MOIS.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

ONZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale élit Monsieur ZAJDENWERG aux fonctions de Membre du Conseil Syndical pour la même durée que le mandat du Syndic, soit pour QUINZE MOIS.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

DOUZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale élit Madame DUCCI aux fonctions de Membre du Conseil Syndical pour la même durée que le mandat du Syndic, soit pour QUINZE MOIS.

<u>VOTENT POUR :</u>		2.290/10.039 tantièmes
<u>VOTENT CONTRE :</u>	- M. AYMARD Mme PALOFFIS	222/10.039 tantièmes
	- M. BLED représenté par Mlle CHAUMETTE	135/10.039 tantièmes
	- Mme CHAMBRUN représentée par Mme TINELLI	221/10.039 tantièmes
	- Mlle HARDOUNE représentée par Mlle CHAUMETTE	135/10.039 tantièmes
	- M. KOUACHE représenté par Mme KOUACHE	225/10.039 tantièmes
	- M. Mme LEVY MEYER représentés par Mlle CHAUMETTE	235/10.039 tantièmes
	- Mme TINELLI	131/10.039 tantièmes
		1.304/10.039 tantièmes
<u>ABSTENTIONS :</u>	- M. Mme ATOLGAN représentés par Mme OGER GAUTIER	182/10.039 tantièmes
	- M. Mme CATON	232/10.039 tantièmes
	- Mlle CHAUMETTE	112/10.039 tantièmes
	- M. GAUTIER Mlle OGER	238/10.039 tantièmes
	- M. Mme KHOULE	180/10.039 tantièmes
	- M. Mme MARTINS représentés par Mme OGER GAUTIER	189/10.039 tantièmes
	- M. MISTRY Mlle LE FAUCHEUX	234/10.039 tantièmes
	- M. Mme NGUYEN représentés par Mme ABIDAT	181/10.039 tantièmes
	- M. Mme PEREZ représentés par Mme ABIDAT	229/10.039 tantièmes
	- M. PHIRMIS Mme ABIDAT	196/10.039 tantièmes

(Suite de la douzième résolution)

<u>(suite abstentions)</u>	- SCI DANIEL ET JULIE représentée par Mlle I.E FAUCHEUX	212/10.039 tantièmes
	- SCI MANDA représentée par Mlle LE FAUCHEUX	447/10.039 tantièmes
	- M. ZAJDENWERG	182/10.039 tantièmes
		<u>2.814/10.039 tantièmes</u>

Cette résolution est donc repoussée puisque ne réunissant pas la majorité de tous les Copropriétaires conformément à l'Article 25 de la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965, modifié par la Loi n° 2009-526 du 12 Mai 2009.

0
0 0

Le Conseil Syndical est donc ainsi composé :

- Madame BABA
- Madame TINELLI
- Mademoiselle LE FAUCHEUX
- Monsieur ZAJDENWERG

0
0 0

Point 10 de l'Ordre du Jour.

Monsieur J.-H. SAINT-GILLES, ès-qualités, présente le budget prévisionnel pour l'exercice du 1^{er} Janvier 2010 au 31 Décembre 2010, budget soumis préalablement au Conseil Syndical et ayant recueilli son agrément.

0
0 0

18h50 : Arrivée de Monsieur NDIAYE (185/10.039 tantièmes), porteur des pouvoirs de Monsieur et Madame CATALAN (216/10.039 tantièmes) et de Madame MASSANOU (190/10.039 tantièmes), et arrivée de Monsieur FAJAL (180/10.039 tantièmes), ce qui porte le nombre des tantièmes des Copropriétaires présents et représentés à 7.179/10.039 tantièmes.

0
0 0

Point 11 de l'Ordre du Jour.

TREIZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel pour l'exercice du 1^{er} Janvier 2010 au 31 Décembre 2010, tel qu'il a été présenté et joint à la convocation, s'élevant à la somme de € 15.000,00, ainsi que les appels provisionnels en découlant.

L'Assemblée Générale décide que le budget joint à la convocation s'appliquera également à l'exercice suivant et autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds correspondants jusqu'à une nouvelle décision d'Assemblée Générale délibérant sur la question du budget de l'exercice prochain.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Point 12 de l'Ordre du Jour.

Monsieur J.-H. SAINT-GILLES, ès-qualités, fait un exposé sur la constitution d'une provision spéciale conforme à l'Article 36 de la Loi n° 94.624 du 21 Juillet 1994, relative à l'habitat, provision constituée 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.

Un large débat s'engage durant lequel plusieurs Copropriétaires donnent leur avis, puis il est passé au vote de la résolution suivante :

QUATORZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale repousse toute décision sur la création d'une provision spéciale conforme à l'Article 36 de la Loi n°94.624 du 21 Juillet 1994 relative à l'habitat.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Point 13 de l'Ordre du Jour.

Monsieur J.-H. SAINT-GILLES, ès-qualités, fait un exposé sur les travaux de pose d'une clôture de deux mètres de haut le long de la Sente du Gué suivant le devis de la Société R.E.P. JOINT A TITRE INDICATIF à la convocation.

Un nouveau devis pour une version partielle est remis au Président de Séance par un Copropriétaire.

QUINZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide la réalisation des travaux de pose d'une clôture de deux mètres de haut le long de la Sente du Gué suivant le devis de la Société R.E.P. JOINT A TITRE INDICATIF à la convocation, sur une longueur de 97 mètres correspondant à la seule longueur le long de la sente hors portions déjà réalisées.

L'Assemblée Générale vote un budget maximal de € 10.000.00 T.T.C.

L'Assemblée Générale mandate le Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise en accord avec le Syndic.

<u>VOTENT POUR :</u>		3.074/10.039 tantièmes
<u>VOTENT CONTRE :</u>	- M. AYMARD Mme PALOFFIS	222/10.039 tantièmes
	- M. Mme BAHIA	214/10.039 tantièmes
	- M. Mme BAPTISTA	222/10.039 tantièmes
	- M. Mme CATALAN représentés par M. NDIAYE	216/10.039 tantièmes
	- M. Mme CATON	232/10.039 tantièmes
	- Mme CHAMBRUN représentée par Mme TINELLI	221/10.039 tantièmes
	- M. Mme FAJAL	180/10.039 tantièmes
	- M. Mme GUILHOU	226/10.039 tantièmes
	- M. KOUACHE représenté par Mme KOUACHE	225/10.039 tantièmes
	- M. Mme NGUYEN représentés par Mme ABIDAT	181/10.039 tantièmes
	- M. Mme PEREZ représentés par Mme ABIDAT	229/10.039 tantièmes
	- M. PHIRMIS Mme ABIDAT	196/10.039 tantièmes
	- M. Mme RAMPERSAD	184/10.039 tantièmes
		2.748/10.039 tantièmes
<u>ABSTENTIONS :</u>	- M. Mme ATOLGAN représentés par Mme OGER GAUTIER	182/10.039 tantièmes
	- M. BLED représenté par Mlle CHAUMETTE	135/10.039 tantièmes
	- Mme CHAUMETTE	112/10.039 tantièmes
	- M. GAUTIER Mlle OGER	238/10.039 tantièmes
	- Mlle HARDOUNE représentée par Mlle CHAUMETTE	135/10.039 tantièmes
	- M. Mme LEVY MEYER représentés par Mlle CHAUMETTE	235/10.039 tantièmes
	- M. Mme MARTENS représentés par Mme OGER GAUTIER	189/10.039 tantièmes
	- Mme TINELLI	131/10.039 tantièmes
		1.357/10.039 tantièmes

Cette résolution est donc repoussée puisque ne réunissant pas la majorité de tous les Copropriétaires conformément à l'Article 25 de la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965, modifié par la Loi n° 2009-526 du 12 Mai 2009.

0
0 0

Point 14 de l'Ordre du Jour.

Monsieur J.-H. SAINT-GILLES, ès-qualités, fait un exposé sur la demande de Monsieur et Madame AVITAL du 5 Mars 2009 d'autorisation de pose de deux velux sur le toit de leur pavillon.

Un large débat s'engage durant lequel plusieurs Copropriétaires donnent leur avis, puis il est passé au vote de la résolution suivante :

SEIZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale autorise Monsieur et Madame AVITAL suivant leur lettre du 5 Mars 2009 de faire procéder à la pose de deux velux sur le toit de leur pavillon, sous réserve de l'obtention des autorisations administratives nécessaires.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

19h25: Départ de Monsieur et Madame BABA (214/10.039 tantièmes) qui donnent leur pouvoir à Madame CATON, le nombre des tantièmes des Copropriétaires présents et représentés est inchangé.

0
0 0

Point 15 de l'Ordre du Jour.

Monsieur J.-H. SAINT-GILLES, ès-qualités, fait un exposé sur la demande de Monsieur et Madame TEULIERES du 30 Octobre 2009 d'autorisation pour la pose d'une grille de défense ouvrante en ferronnerie d'art devant la porte d'entrée de leur pavillon.

Un large débat s'engage durant lequel plusieurs Copropriétaires donnent leur avis, puis il est passé au vote de la résolution suivante :

DIX-SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale autorise Monsieur et Madame TEULIERES suivant le lettre du 30 Octobre 2009 de faire procéder à la pose d'une grille de défense ouvrante en ferronnerie d'art devant la porte d'entrée de leur pavillon, sous réserve de l'obtention des éventuelles autorisations administratives nécessaires.

<u>VOTENT POUR :</u>		4.738/10.039 tantièmes
<u>VOTENT CONTRE :</u>	- M. Mme BEDO	239/10.039 tantièmes
	- M. Mme CARRE représentés par Mlle CHEBLI	181/10.039 tantièmes
	- M. CERDEIRA Mme DASILVA	213/10.039 tantièmes
	- M. Mme KHOULE	180/10.039 tantièmes
	- M. Mme PEREZ représentés par Mme ABIDAT	229/10.039 tantièmes
		1.042/10.039 tantièmes
<u>ABSTENTIONS :</u>	- M. AYMARD Mme PALOFFIS	222/10.039 tantièmes
	- Mlle CHEBLI	191/10.039 tantièmes
	- Mme MASSANOU représentée par M. NDIAYE	190/10.039 tantièmes
	- M. MISTRY Mlle LE FAUCHEUX	234/10.039 tantièmes
	- M. Mme NDIAYE	135/10.039 tantièmes
	- M. Mme NGUYEN représentés par Mme ABIDAT	181/10.039 tantièmes
	- M. PHIRMIS Mme ABIDAT	196/10.039 tantièmes
		1.399/10.039 tantièmes

Cette résolution est donc repoussée puisque ne réunissant pas la majorité de tous les Copropriétaires conformément à l'Article 25 de la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965, modifié par la Loi n° 2009-526 du 12 Mai 2009.

0
0 0

En application de la Loi n°2000-1208, dite Loi S.R.U. "Solidarité et Renouvellement Urbains", étant donné que plus du tiers des voix du Syndicat des Copropriétaires s'est prononcé en faveur de la dix-septième résolution, il est procédé immédiatement à un second vote à l'issue duquel la décision est adoptée à la majorité de l'Article 24.

0
0 0

DIX-HUITIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale autorise Monsieur et Madame TEULIERES suivant le lettre du 30 Octobre 2009 de faire procéder à la pose d'une grille de défense ouvrante en ferronnerie d'art devant la porte d'entrée de leur pavillon, sous réserve de l'obtention des éventuelles autorisations administratives nécessaires.

<u>VOTENT POUR :</u>		4.738/10.039 tantièmes
<u>VOTENT CONTRE :</u>	- M. Mme BEDO	239/10.039 tantièmes
	- M. Mme CARRE représentés par Mlle CHEBLI	181/10.039 tantièmes
	- M. CERDEIRA Mme DASILVA	213/10.039 tantièmes
	- M. Mme KHOULE	180/10.039 tantièmes
	- M. Mme PEREZ représentés par Mme ABIDAT	229/10.039 tantièmes
		1.042/10.039 tantièmes
<u>ABSTENTIONS :</u>	- M. AYMARD Mme PALOFFIS	222/10.039 tantièmes
	- Mlle CHEBLI	191/10.039 tantièmes

(Suite de la dix-huitième résolution)

<u>(suite abstentions)</u>	- Mme MASSANOU représentée par M. NDIAYE	190/10.039 tantièmes
	- M. MISTRY Mlle LE FAUCHEUX	234/10.039 tantièmes
	- M. Mme NDIAYE	185/10.039 tantièmes
	- M. Mme NGUYEN représentés par Mme ABIDAT	181/10.039 tantièmes
	- M. PHRMIS Mme ABIDAT	196/10.039 tantièmes
		<u>1.399/10.039 tantièmes</u>

Cette résolution est donc adoptée par 4.753/10.039 tantièmes des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Point 16 de l'Ordre du Jour.

Monsieur J.-H. SAINT-GILLES, ès-qualités, fait un exposé sur la demande de Monsieur et Madame DUCCI du 10 Février 2010 pour "*occuper la chaussée (jouissance totale) du fond de l'allée Charlie Chaplin*".

Un large débat s'engage durant lequel plusieurs Copropriétaires donnent leur avis, puis il est passé au vote de la résolution suivante :

DIX-NEUVIEME RESOLUTION

Sur la demande de Monsieur et Madame DUCCI du 10 Février 2010 pour "*occuper la chaussée (jouissance totale) du fond de l'allée Charlie Chaplin*", l'Assemblée Générale repousse toute décision.

<u>VOTENT POUR :</u>		5.542/10.039 tantièmes
<u>VOTENT CONTRE :</u>	- M. Mme BEDO	239/10.039 tantièmes
	- M. Mme DUCCI	214/10.039 tantièmes
	- Mme MASSANOU représentée par M. NDIAYE	190/10.039 tantièmes
	- M. Mme NDIAYE	185/10.039 tantièmes
		<u>828/10.039 tantièmes</u>
<u>ABSTENTIONS :</u>	- M. Mme BAHA représentés par Mme CATON	214/10.039 tantièmes
	- M. Mme FAJAL	180/10.039 tantièmes
	- M. Mme GUILHOU	226/10.039 tantièmes
	- M. Mme MARTINS représentés par Mme OGER GAUTIER	189/10.039 tantièmes
		<u>809/10.039 tantièmes</u>

Cette résolution est donc adoptée par 5.542/10.039 tantièmes des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Les Copropriétaires qui ont voté contre la dix-neuvième résolution étaient pour répondre favorablement à la demande de Monsieur et Madame DUCCI.

0
0 0

Sont ensuite évoqués différents problèmes de gestion et de cohabitation.

0
0 0

L'Ordre du Jour étant épuisé, la séance est levée à 19 heures 55.

0
0 0

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les Membres du Bureau.

0
0 0

Le présent procès-verbal a été soumis au Président, Monsieur ZAJDENWERG, et à la Scrutatrice, Madame TINELLI, en fin de séance.