

SARL IMMOBILIA

7 Bis avenue de Balzac
94210 La Varenne
Tél. 01 48 85 14 60
Fax 01 48 85 37 20
RC B 393.708.011

Immeuble :

LES MARINES
Al.du Moulin des Corbeaux
94410 SAINT MAURICE

LA VARENNE, le 11 Avril 2008

**PROCES VERBAL
ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 07 AVRIL 2008**

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble sis au :
Al.du Moulin des Corbeaux, 94410 SAINT MAURICE
se sont réunis en assemblée générale ORDINAIRE laquelle s'est tenue le :

07 Avril 2008 à 18 Heures 30

à

**SALLE MARCEL PAGNOL
IMPASSE JUNOT
94410 SAINT MAURICE**

Sont présents ou représentés :

69 copropriétaire(s) sur 114 au total représentant : 64190/100000

Sont absents et non représentés :

M. ALLAIN Jean-Robert (1887), M/Mme BARRAL LAURENT (870), M. BEGUIN Vincent (702), M. BIRAUD Laurent (572), M/Mme CAMHI Albert (836), M/Mme CHARPENTIER (1290), Mme CHASPORT Marie-Clau (788), Mme COLAS Brigitte (560), M/Mme CORTI Fabio (831), M/Mme CRAVERO Jean Philippe (476), M. DAURIAC (1170), M. DE DAPPER Patrick (843), Mle DEJEUX M. Claude (841), Mme DELAFOY Michelle (555), M. DELAHAYE Patrick (799), Mle DELVAUX Alexia (527), Mme DEVEAUX FRANCOISE (621), Mme DIENER Evelyne (341), M. DURAN Henry (36), M/Mme EHRHARD Vincent (832), M/Mme GAUDIN-VIERFOND (482), Ind. HAUBEN (689), M/Mme HELIER Jacques-Jean (839), M. HUGUET Guy (550), M/Mme KHAN David (1096), M/Mme LE BRIS Roland (1279), M/Mme MALATERRE ou PASQUIER (819), M. MARCO Christophe (574), M. MEDKOUR Karim (314), M. MICHENOT Philippe (1314), M/Mme MONIN Georges (1446), M/Mme MORIAMEZ -

TANGUY (250), Mme MOULA MAMOUDJY R (1124), M/Mme MOUNISSENS Gilbert (1163), M. PILORGET Jean François (581), M. PROST ROMAND P (506), Mle PUYAL Virginie (1088), M/Mme RENOUVEL André (290), M/Mme RICHARDSON (716), Mme SAHUQUET (589), M/Mme SARFATI (1132), M/Mme SEBBAN (1161), Ind. Succession M.JULLIEN (722), Mle TINGAUD Isabelle (546), M/Mme VINOT Georges (1163)

soit 45 copropriétaire(s) totalisant :35810/100000

01 - NOMINATION DU PRESIDENT DE SEANCE

02 - NOMINATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

03 - NOMINATION DU(DES) SCRUTATEUR(S)

04 - RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL

05 - APPROBATION DES COMPTES

06 - APPROBATION DES COMPTES TRAVAUX

07 - QUITUS AU SYNDIC

08 - ELECTION DU SYNDIC

09 - CONTROLE DES PIECES COMPTABLES

10 - CORRECTIF BUDGETAIRE EXERCICE EN COURS

11 - BUDGET PREVISIONNEL EXERCICE 2009

12 - CLAUSES DES CONTRATS ET MARCHES - SEUIL

13 - CLAUSES DES CONTRATS ET MARCHES - COMPETENCE CS

14 - CLAUSES DES CONTRATS ET MARCHES - CONCURRENCE

15 - MISE EN PEINTURE DES SOLS DES ESCALIERS DE SERVICE

16 - MISE EN PEINTURE SOLS ESCALIERS SERVICE

17 - MISE EN PEINTURE SOLS ESCALIERS

18 - MISE EN PEINTURE DES SOLS DES ESCALIERS DE SERVICE

19 - MISE EN PEINTURE SOLS ESCALIERS SERVICE

20 - MISE EN PEINTURE SOLS ESCALIERS SERVICE

21 - AMENAGEMENT DES HALLS - BAT MOULIN

22 - AMENAGEMENT DES HALLS - BAT MARNE

23 - AMENAGEMENT DES HALLS -BAT.MOULIN

24 - AMENAGEMENT DES HALLS -BAT.MARNE

25 - DEMANDE DE M. CAMHI POUR LA MISE EN PLACE D'1 CLIM

26 - DIVERS IMMEUBLE

01 - NOMINATION DU PRESIDENT DE SEANCE

(MAJORITE ART.24)

A la majorité, l'assemblée générale décide, conformément aux dispositions de l'Article 15 du Décret du 17.3.67 modifié par le Décret du 27/5/2004 (n° 2004-479) de procéder à l'élection du Président de Séance.

SE PRESENTE : M. ROLLET

71 Présent(s) sur 114 représentant 65040/100000

Sont entrés :

Mme COLAS Brigitte (560), Sont entrés : M/Mme RENOUVEL André (290)

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

65040/65040	Votes POUR	71/71
0/65040	Votes CONTRE	0/71
0/65040	Votes ABSTENTION	0/71

Cette Résolution est ADOPTÉE EN APPLICATION DE L'ART.24.

Se sont Exprimés : 65040

02 - NOMINATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

(MAJORITE ART.24)

Désignation du Secrétaire de Séance en la personne du représentant de la SARL IMMOBILIA, Syndic de la copropriété, conformément aux dispositions de l' Art. 15 du Décret du 17.3.67 modifié par le Décret du 27/5/2004 (n°2004-479) vote à la majorité de l' Art.24.

A la majorité, l'assemblée générale décide, conformément aux dispositions de l'Article 15 du Décret du 17.3.67 modifié par le Décret du 27/5/2004 (n° 2004-479) de procéder à l'élection du représentant de la SARL IMMOBILIA.

SE PRESENTE : MME DA MOTA

71 Présent(s) sur 114 représentant 65040/100000

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

65040/65040	Votes POUR	71/71
0/65040	Votes CONTRE	0/71
0/65040	Votes ABSTENTION	0/71

Cette Résolution est ADOPTÉE EN APPLICATION DE L'ART.24.

Se sont Exprimés : 65040

03 - NOMINATION DU(DES) SCRUTATEUR(S)

(MAJORITE ART.24)

Désignation d'un ou plusieurs scrutateurs, conformément aux dispositions de l' Art.15 du Décret du 17.3.67 modifié par le Décret du 27 Mai 2004 (2004-479) et du Règlement de Copropriété de l'immeuble, ou dispense de nomination - Vote à la majorité de l' Art.24

A la majorité, l'assemblée générale décide, conformément aux dispositions de l'Article 15 du 17.3.67 modifié par le Décret du 27/5/2004 (n° 2004/479) de procéder à l'élection d'un ou de plusieurs scrutateurs

SE PRESENTE(NT) : M. PRAT - M. D'ATABEKIAN

71 Présent(s) sur 114 représentant 65040/100000

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

65040/65040	Votes POUR	71/71
0/65040	Votes CONTRE	0/71
0/65040	Votes ABSTENTION	0/71

Cette Résolution est ADOPTÉE EN APPLICATION DE L'ART.24.

Se sont Exprimés : 65040

04 - RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL

Conformément aux dispositions de l'Art.22 du Décret du 27 Mai 2004 (2004-479) rapport du conseil syndical sur sa mission.

M. ROLLET fait un compte rendu sur les travaux effectués dans l'année, et M. TEILHET sur le nouveau site des Marines

Il est rappelé l'adresse du site : www.lesmarines.org

Adresse du conseil syndical : conseil.syndical@lesmarines.org

Les messages émis par le conseil arriveront avec comme émetteur : 2990.lesmarines@produhost.net

05 - APPROBATION DES COMPTES

(MAJORITE ART.24)

Approbation des comptes courus du 01/01/2007 au 31/12/2007

La délibération portera sur les comptes de gestion présentés en annexe. Les Copropriétaires approuvent les dépenses de l'exercice qui s'élèvent à la somme de 254 567.45 Euro pour les charges courantes, ainsi que la balance des comptes jointe en annexe à la convocation.

Vote à la majorité de l'Article 24.

M. ORY précise les points relevés lors de la vérification des comptes :

. La prime accordée aux gardiens pour la disponibilité d'intervention sur les alarmes des pompes a été réglée deux fois : Mme DA MOTA précise qu'en 2008 cette prime ne sera pas réglée aux gardiens,

. un contrat GDF pour la fourniture d'électricité a été signé en 2006 par le Syndic, M. ORY demande pourquoi le conseil n'a pas été consulté : Mme DA MOTA précise que la consultation a été faite auprès du Président de l'époque, sans réponse contradictoire, le contrat a été signé,

. M. ORY demande jusqu'à quand le compte bancaire séparé est prévu, celui-ci engendrant des frais : L'ASSEMBLEE a voté cette ouverture de compte jusqu'en 2015. Il est précisé que la Loi oblige l'ouverture d'un compte bancaire séparé.

A la majorité, l'assemblée générale approuve les comptes présentés pour l'exercice du 01/01/2007 au 31/12/2007, ainsi que les pièces comptables transmises en annexe

71 Présent(s) sur 114 représentant 65040/100000

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

61027/64424	Votes POUR	67/70
3397/64424	Votes CONTRE	3/70
616/65040	Votes ABSTENTION	1/71

Cette Résolution est ADOPTÉE EN APPLICATION DE L'ART.24.

Se sont Exprimés : 64424

Se sont Abstenus :
M/Mle RELMY - VIDAL (616)

Se sont opposés à la décision : 3397/64424

Mme BAUMANN (1153), M/Mle CHERQUI T / ROUSSEAU M (1200), M. RAFIE NIA Arash (1044)

06 - APPROBATION DES COMPTES TRAVAUX

(MAJORITE ART.24)

- travaux d'élagage
- travaux de peinture des parkings
- travaux étanchéité terrasses 9/11

M. DABOUT demande pourquoi ITEC n'a pas installé le baraquement comme prévu à son devis. IMMOBILIA précise que ce montant est retenu sur la facturation finale, et que le Syndicat des copropriétaires n'a pas empêché ITEC de l'installer.

71 Présent(s) sur 114 représentant 65040/100000

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

59145/62820	Votes POUR	65/68
3675/62820	Votes CONTRE	3/68
2220/65040	Votes ABSTENTION	3/71

Cette Résolution est ADOPTÉE EN APPLICATION DE L'ART.24.

Se sont Exprimés : 62820

Se sont Abstenus :
Mme COLAS Brigitte (560), M. RAFIE NIA Arash (1044), M/Mle RELMY - VIDAL (616)

Se sont opposés à la décision : 3675/62820

Mme BAUMANN (1153), M/Mle CHERQUI T / ROUSSEAU M (1200), M/Mme DABOUT Michel (1322)

07- QUITUS AU SYNDIC

(MAJORITE ART.25)

Quitus au syndic pour sa gestion durant la période du 01/01/2007 AU 31/12/2007
- vote à la majorité de l' Article 24.

A la majorité, l'assemblée générale donne le quitus à la SARL IMMOBILIA pour sa gestion de l'exercice du 01/01/2007 AU 31/12/2007,

71 Présent(s) sur 114 représentant 65040/100000

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

55279/100000	Votes POUR	60/114
5617/100000	Votes CONTRE	6/114
4144/100000	Votes ABSTENTION	5/114

Cette Résolution est ADOPTÉE EN APPLICATION DE L'ARTICLE 25.

Se sont Abstenus :
M/Mme DABOUT Michel (1322), M/Mme GUILBAUD Olivier (815), Mme HEROULT Monique (347), M. RAFIE NIA Arash (1044), M/Mle RELMY - VIDAL (616)

Se sont opposés à la décision : 5617/100000

Mme BAUMANN (1153), Mle GAINARD (738), M/Mme NGUYEN-DINH THANG ET MARIE (827), M/Mme RION Patrick (1142), Mle ROUSSEL Paulette (547), M/Mme ROY SERGE (1210)

08- ELECTION DU SYNDIC

(MAJORITE ART.25)

Renouvellement du mandat du syndic et approbation du contrat de syndic, conformément aux dispositions des Art.28 & 29 du Décret du 17 mars 1967, modifié par l'Art.18 du Décret n° 2004-479 du 27/5/2004 -

Vote à la majorité absolue de l' Art.25 de la loi du 10/7/1965.

A défaut, et si au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires est obtenu, vote à la majorité de l' Art.24 de la loi du 10/7/1965 (Art.25-1 du Décret du 27 mai 2004 (n° 2004-479).

. Durée du mandat : du 01/01/2008 au 30/06/2009

. Durée du contrat de Syndic : du 01/01/2008 au 31/12/2008

. Date de prise d'effet du contrat de syndic : le 01/01/2008

. Fixation des honoraires pour la durée du contrat.

. Nature de la gestion courante

. Nature des prestations particulières

- Nomination de la personne mandatée pour signer le contrat de Syndic

A la majorité, l'assemblée générale décide, conformément aux dispositions des Articles 28 et 29 du Décret du 17 Mars 1967, modifié par l'Article 18 du Décret du 27 Mai 2004 (n° 2004-479), décide de renouveler le contrat de la

SARL IMMOBILIA selon les dispositions rappelées dans la convocation et approuve le contrat de syndic pour un montant TTC de 13.448 €

L'assemblée décide de nommer Mr ROLLET qui est chargé de la signature du contrat du syndic.

71 Présent(s) sur 114 représentant 65040/100000

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

58551/100000	Votes POUR	65/114
4292/100000	Votes CONTRE	4/114
2197/100000	Votes ABSTENTION	2/114

Cette Résolution est ADOPTÉE EN APPLICATION DE L'ARTICLE 25.

Se sont Abstenus :
Mme BAUMANN (1153), M. RAFIE NIA Arash (1044)

Se sont opposés à la décision : 4292/100000
M/Mme DABOUT Michel (1322), M/Mme NGUYEN-DINH THANG ET MARIE (827),
M/Mme RAMOND Jacques (933), M/Mme ROY SERGE (1210)

09 - CONTROLE DES PIECES COMPTABLES (MAJORITE ART.24)

Fixation du jour de consultation des pièces comptables par les copropriétaires préalablement à la tenue de l'assemblée générale (Art.9 du Décret n° 67.223 du 17/3/1967 et la loi du 10.07.1965 Art.18-1). Vote à la majorité de l'Art.24.

A la majorité, l'assemblée générale, décide que les pièces comptables pourront être examinées par tout copropriétaire le désirant, le lundi précédant l'assemblée chargée d'approuver les comptes de l'exercice.

71.Présent(s) sur 114 représentant 65040/100000

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

63996/63996	Votes POUR	70/70
0/63996	Votes CONTRE	0/70
1044/65040	Votes ABSTENTION	1/71

Cette Résolution est ADOPTÉE EN APPLICATION DE L'ART. 24.

Se sont Exprimés : 63996

Se sont Abstenus :
M. RAFIE NIA Arash (1044)

10 - CORRECTIF BUDGETAIRE EXERCICE EN COURS (MAJORITE ART.24)

Budget prévisionnel de gestion courante de l'exercice allant du 01.01.2008 au 31.12.2008 Art.11 du Décret du 17.3.67 modifié par le Décret du 27 Mai 2004 (n° 2004-479) et Art.7 et 33 du Décret du 27 Mai 2004 (n°2004-479). Vote à la majorité de l'Article 24 de la loi du 10.07.1965.

. Projet de budget pour l'exercice courant avec comparatif du dernier budget prévisionnel voté lors de l'assemblée précédente.

Il est proposé au vote de ramener le budget 2008 à la somme de 245.000 € au lieu des 265.000 € votés en 2007, soit un correctif créditeur de 20.000 €

A la majorité, l'assemblée générale décide d'arrêter le budget de gestion courante de la copropriété, pour la période du 01.01.2008 au 31.12.2008, à la somme de 245.000 Euro, conformément à l'Art.43 inséré dans le décret du 17.03.1967, par l'Art.32 du Decret n°2004-479 du 27 Mai 2004 et l'Art.14.1 du même Decret, soit un correctif créditeur de 20 000 Euro.

71 Présent(s) sur 114 représentant 65040/100000

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

65040/65040	Votes POUR	71/71
0/65040	Votes CONTRE	0/71
0/65040	Votes ABSTENTION	0/71

Cette Résolution est ADOPTÉE EN APPLICATION DE L'ART.24.

Se sont Exprimés : 65040

11 - BUDGET PREVISIONNEL EXERCICE 2009

(MAJORITE ART.24)

Budget prévisionnel de gestion courante de l'exercice allant du 01.01.2009 au 31.12.2009 conformément au Décret du 27 Mai 2004 (n° 2004-479) et Art.7 et 33 du Décret du 27 Mai 2004 (n°2004-479). Vote à la majorité de l'Article 24 de la loi du 10.07.1965.

A la majorité, l'assemblée générale décide d'arrêter le budget de gestion courante de la copropriété, pour la période du 01.01.2009 au 31.12.2009, à la somme de 241000 Euro, conformément à l'Art.43 inséré dans le décret du 17.03.1967, par l'Art.32 du Decret n°2004-479 du 27 Mai 2004 et l'Art.14.1 du même Decret.

71 Présent(s) sur 114 représentant 65040/100000

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

63996/63996	Votes POUR	70/70
0/63996	Votes CONTRE	0/70
1044/65040	Votes ABSTENTION	1/71

Cette Résolution est ADOPTÉE EN APPLICATION DE L'ART.24.

Se sont Exprimés : 63996

Se sont Abstenus :
M. RAFIE NIA Arash (1044)

12 - CLAUSES DES CONTRATS ET MARCHES - SEUIL

(MAJORITE ART.25)

Montant des contrats et marchés au dessus duquel le syndic doit consulter le conseil syndical - Vote à la majorité de l'Art.25 de la loi du 10/07/1965.

A la majorité de l'Art.25 , l'assemblée générale décide que le syndic doit consulter le conseil syndical à partir de 3000 €.

Sont entrés : MME SEBBAN 1161/-

72 Présent(s) sur 114 représentant 66201/100000

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

45748/100000	Votes POUR	52/114
18146/100000	Votes CONTRE	18/114
2307/100000	Votes ABSTENTION	2/114

Cette Résolution est RENVOYEE A UNE DECISION ART.25-1 al.1.

Se sont Abstenus :
M. RAFIE NIA Arash (1044), Mme REAUTE BRIGITTE (1263)

Se sont opposés à la décision de renvoi :18146/100000
M/Mme ALBA Jean (1311), M/Mme AMALZIEU Bruno (1119), Mme ARDAINE J (932), Mme BAUMANN (1153), M. CARRE (826), M. CUNHAC JEAN MARC (661), M/Mme DABOUT Michel (1322), M. FINIX René (872), Mle GAINARD (738), M/Mme LANDRY C (960), M/Mle PARENTI - RIBEIRO (811), M/Mme PRAT Frederic (1648), M/Mme RAMOND Jacques (933), M/Mme RION Patrick (1142), Mle ROUSSEL Paulette (547), M/Mme ROY SERGE (1210), M/Mle SELLEM (555), M. SPITZ Emery (1406)

L'assemblée procède au deuxième tour de vote en application de l'article 25-1 alinéa 1.

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

44297/63894	Votes POUR	50/70
18146/63894	Votes CONTRE	18/70
2307/66201	Votes ABSTENTION	2/72

Cette Résolution est ADOPTEE EN APPLICATION DE L'ART.25-1 al.1.

Se sont Exprimés :63894

Se sont Abstenus :
M. RAFIE NIA Arash (1044), Mme REAUTE BRIGITTE (1263)

Se sont opposés à la décision :18146/63894

M/Mme ALBA Jean (1311), M/Mme AMALZIEU Bruno (1119), Mme ARDAINE J (932), Mme BAUMANN (1153), M. CARRE (826), M. CUNHAC JEAN MARC (661), M/Mme DABOUT Michel (1322), M. FINIX René (872), Mle GAINARD (738), M/Mme LANDRY C (960), M/Mle PARENTI - RIBEIRO (811), M/Mme PRAT Frederic (1648), M/Mme RAMOND Jacques (933), M/Mme RION Patrick (1142), Mle ROUSSEL Paulette (547), M/Mme ROY SERGE (1210), M/Mle SELLEM (555), M. SPITZ Emery (1406)

**13 - CLAUSES DES CONTRATS ET MARCHES -
COMPETENCE CS (MAJORITE ART.25)**

Montant des contrats et des marchés en dessous duquel le conseil syndical est compétent, selon les modalités de l'Article 21, alinéa 2 de la loi du 10 Juillet 1965, modifié par l'Article 19-2 de la loi n° 2004-479 du 27 Mai 2004.

A la majorité de l'Art.25, l'assemblée générale décide que le conseil syndical est compétent en dessous d'une somme de 5000 Euro.

72 Présent(s) sur 114 représentant 66201/100000

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

63894/100000	Votes POUR	70/114
0/100000	Votes CONTRE	0/114
2307/100000	Votes ABSTENTION	2/114

Cette Résolution est ADOPTÉE EN APPLICATION DE L'ARTICLE 25.

Se sont Abstenus :
M. RAFIE NIA Arash (1044), Mme REAUTE BRIGITTE (1263)

**14 - CLAUSES DES CONTRATS ET MARCHES -
CONCURRENCE (MAJORITE ART.25)**

Montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire, selon les modalités de la loi du 10 juillet 1965, modifié par l'Article 19-2 de la loi n° 2004-479 du 27 mai 2004

A la majorité de l'Art.25, l'assemblée générale décide qu'une mise en concurrence doit être faite à partir d'une somme de 3000 Euro.

M. RAMOND demande que trois entreprises soient consultées à partir de ce montant et quatre à partir de 50.000 €.

72 Présent(s) sur 114 représentant 66201/100000

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

63894/100000	Votes POUR	70/114
0/100000	Votes CONTRE	0/114
2307/100000	Votes ABSTENTION	2/114

Cette Résolution est ADOPTÉE EN APPLICATION DE L'ARTICLE 25.

Se sont Abstenus :
M. RAFIE NIA Arash (1044), Mme REAUTE BRIGITTE (1263)

15 - MISE EN PEINTURE DES SOLS DES ESCALIERS DE SERVICE (MAJORITE ART.24)

L'Assemblée demande qu'une étude plus complète soit réalisée en incluant la peinture des murs.

49 Présent(s) sur 74 représentant 140117/200000

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

140117/140117	Votes POUR	49/49
0/140117	Votes CONTRE	0/49
0/140117	Votes ABSTENTION	0/49

Cette Résolution est ADOPTÉE EN APPLICATION DE L'ART.24.

Se sont Exprimés :140117

**16 - MISE EN PEINTURE SOLS ESCALIERS DE SERVICE (MAJORITE ART.24)
SANS OBJET**

**17 - MISE EN PEINTURE SOLS ESCALIERS DE SERVICE (MAJORITE ART.24)
SANS OBJET**

**18 - MISE EN PEINTURE DES SOLS DES ESCALIERS DE SERVICE (MAJORITE ART.24)
SANS OBJET**

**19 - MISE EN PEINTURE SOLS ESCALIERS SERVICE (MAJORITE ART.24)
SANS OBJET**

**20 - MISE EN PEINTURE SOLS ESCALIERS SERVICE (MAJORITE ART.24)
SANS OBJET**

21 - AMENAGEMENT DES HALLS - BAT MOULIN (MAJORITE ART.24)

M. RAMOND précise que ces travaux doivent être chiffrés par trois entreprises différentes et que la majorité proposée par le Syndic (ART. 24 : majorité des présents et représentés) n'est pas celle qu'il convient.

MME DA MOTA précise qu'il ne s'agit d'aucune création et qu'il est question uniquement d'entretien d'où la majorité de l'Art. 24. M. CHAIBAN, Membre du Conseil Syndical intervient et confirme à M. RAMOND qu'il s'agit bien de cette majorité. Il est bien entendu qu'on ne peut changer les interphones ou boîtes aux lettres suivant les techniques d'il y a 20 ans.

M. ORY représentant MME BAUMANN précise à l'Assemblée qu'il pense également qu'il convient d'appliquer la majorité de l'ART : 25 (majorité de tous les copropriétaires).

Pour éviter toute polémique et tout procès inutile à la copropriété Immobilia précise qu'il convient de reporter ces travaux, d'autant que la clé de répartition à appliquer est à déterminer clairement.

L'Assemblée décide donc de reporter ces travaux

59 Présent(s) sur 91 représentant 44927/64000

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

36478/44927	Votes POUR	49/59
8449/44927	Votes CONTRE	10/59
0/44927	Votes ABSTENTION	0/59

Cette Résolution est ADOPTÉE EN APPLICATION DE L'ART. 24.

Se sont Exprimés : 44927

Se sont opposés à la décision de rejet de ces travaux : 8449/44927

M/Mme ASSOR Simon (924), M/Mme DE LA GATINAIS BERNARD ANTOINE (1140), Mle GAINARD (738), M. KHAL Vincent (610), M. NARRAN Jean Marie (825), M/Mle PARENTI - RIBEIRO (811), M. ROLLET Didier (990), MME SEBBAN (1161) M/Mme TEILHET PHILIPPE/RIVET BENEDIC (1233), Mle THIERY Sylvie (17)

22 - AMENAGEMENT DES HALLS - BAT MARNE

(MAJORITE ART. 24)

RESOLUTION IDENTIQUE

24 Présent(s) sur 41 représentant 21274/36000

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

18379/19952	Votes POUR	21/23
1573/19952	Votes CONTRE	2/23
1322/21274	Votes ABSTENTION	1/24

Cette Résolution est REJETÉE EN APPLICATION DE L'ART. 24.

Se sont Exprimés : 19952

Se sont Abstenus :
M/Mme DABOUT Michel (1322)

Se sont opposés à la décision de rejet de ces travaux :1573/19952
M/Mme HAGEGE Raphaël (1116), Mle THIERY Sylvie (457)

23 - AMENAGEMENT DES HALLS -BAT.MOULIN (MAJORITE ART.24)

SANS SUITE

24 - AMENAGEMENT DES HALLS -BAT.MARNE (MAJORITE ART.24)

SANS SUITE

25 - DEMANDE DE M. CAMHI POUR LA MISE EN PLACE D'I CLIM (MAJORITE ART.25)

IMMOBILIA rappelle que M. CAMHI a déjà fait cette demande l'an passé, et qu'il est âgé et malade. L'Assemblée estime que si elle donne l'autorisation à M. CAMHI, elle ne pourra refuser une autre demande.

Le conseil syndical rappelle qu'il a remis à M. CAMHI un dossier avec du matériel pouvant être installé à l'intérieur de l'appartement.

72 Présent(s) sur 114 représentant 66201/100000

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

23992/100000	Votes POUR	26/114
42209/100000	Votes CONTRE	46/114
0/100000	Votes ABSTENTION	0/114

Cette Résolution est REJETEE A LA MAJORITE ART. 25.

Se sont opposés à la décision de rejet :..... 23992/100000

M. AUDONNET Marc (992), Mme BAUMANN (1153), M/Mme BEDDOUK (304), M/Mme BEDDOUK Olivier (897), M/Mme CAMBON (1809), M/Mme CARRE Jean André (628), M. CHARDON ERIC (848), M/Mle CHERQUI T / ROUSSEAU M (1200), Mme COLAS Brigitte (560), M. CUNHAC JEAN MARC (661), M/Mme D'ATABEKIAN MICHEL (813), M/Mme DABOUT Michel (1322), M/Mme DARMON (810), M/Mme DESMICHEL (1174), M/Mle FHAL ou BORDES N (1149), Mle GAIGNARD (738), M/Mme HAGEGE Raphaël (1133), M. LE RUYET ARNAUD-LE RUYET YVES (1158), Mle PINAUD Simone (491), Mme REAUTE BRIGITTE (1263), M/Mle RELMY - VIDAL (616), M/Mme RENOUVEL André (290), M. ROBICHON Alain (1409), Mle ROUSSEL Paulette (547), M/Mme ROY SERGE (1210), M. ROYER Jean Paul (817)

26 - DIVERS IMMEUBLE

- faire remplacer les boutons poussoirs des vide-ordures par des minuteries,
 - à l'escalier n°1 il est constaté la présence d'insectes « poissons d'argent ».
- Mme DA MOTA précise qu'elle demande une intervention à TECHMO HYGIENE
- à l'escalier n° 11 la VMC disjoncte. Mme DA MOTA précise qu'une intervention vient d'avoir lieu des infiltrations par une gaine d'aération ayant été constatée. A surveiller.

- à l'escalier n° 1, M. ASSOR précise qu'il reçoit dans son jardin de l'eau javalisée en quantité. Il est demandé à chacun de ne pas nettoyer son balcon à grande eau, mais à la serpillière.
- M. ORY représentant MME BAUMANN précise qu'il a demandé un devis à KONE concernant l'entretien des ascenseurs qui serait 50 % moins cher. Dossier à suivre par le Conseil Syndical et le Syndic.
- le code du portillon sera changé
- faire régler les grooms des portes des halls

L'ordre du jour étant épuisé, et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 21 Heures 45 après signature de l'original du procès verbal et de la feuille de présence par les membres du bureau.

IMMOBILIA
 Administrateur de Biens
 7 bis, avenue de Balzac
 94210 LA PARENNE
 Tél.: 01 48 85 14 60

Important : 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 (L. n° 85-1470 du 31 déc. 1985) « 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 ». (Art. 42 modifié de la loi du 10.07.65 alinéa 2).

Article 22, Alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 : Chaque copropriétaire dispose d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes. Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possède une quote-part des parties communes supérieure à la moitié, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.