

**"JEANNE D'ARC"**  
**7-25 AVENUE JEANNE D'ARC – 92160 ANTONY**

**Procès-Verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire  
du Mardi 18 Décembre 2007**

L'an deux mille sept, le dix-huit décembre à dix-huit heures trente, les membres du Syndicat des Copropriétaires de l'ensemble immobilier ci-dessus référencé, régulièrement convoqués par le Syndic se sont réunis en Assemblée Générale dans la salle commune de la résidence, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) Election du Président à l'Assemblée Générale (Article 24)
- 2) Election du Scrutateur à l'Assemblée Générale (Article 24)
- 3) Election du Secrétaire à l'Assemblée Générale (Article 24)
- 4) Règlement intérieur pour l'usage des salles communes (Article 25)
- 5) Adoption d'un modèle type de volet roulant intégré pour les fenêtres des cuisines (Article 25)
- 6) Adoption d'un modèle type de fenêtre pour toute modification des fenêtres des celliers (Article 25)
- 7) Adoption d'un modèle type de fenêtre à trois vantaux pour l'ensemble de la copropriété (Article 25)
- 8) Adoption d'un modèle type de porte-fenêtre à trois vantaux pour l'ensemble de la copropriété (Article 25)
- 9) Adoption d'un modèle type de store pour toute la copropriété (Article 25)

**QUESTIONS ET/OU INFORMATIONS DIVERSES**

55 Copropriétaires sont présents ou représentés et totalisent 76824 / 100.000èmes.

59 Copropriétaires sont absents et n'ont pas participé au vote des résolutions et totalisent 23756 / 100.000èmes.

-VOIR LISTE JOINTE EN ANNEXE DU PRESENT PROCES VERBAL-

Toutefois, la Société GECINA étant majoritaire, le nombre de ses tantièmes est ramené au total de celui des autres propriétaires, à savoir : 48.914èmes. **Les décomptes se font donc sur 97.828èmes.**

# 1 - ELECTION DU PRESIDENT A L'ASSEMBLEE GENERALE (Article 24)

## Première résolution

Conformément au règlement de copropriété, l'Assemblée désigne en tant que **PRESIDENT** du bureau (M./Mme/Melle) ORTEROL.

POUR	74652	ABSTENTIONS	0	CONTRE	0
------	-------	-------------	---	--------	---

-VOIR LISTE JOINTE EN ANNEXE DU PRESENT PROCES VERBAL-

Cette résolution est *adoptée à l'unanimité*

# 2 - ELECTION DU SCRUTATEUR A L'ASSEMBLEE GENERALE (Article 24)

## Deuxième résolution

Conformément au règlement de copropriété, l'Assemblée désigne en tant que **SCRUTATEUR** du bureau (M./Mme/Melle) CHABOT.

POUR	74652	ABSTENTIONS	0	CONTRE	0
------	-------	-------------	---	--------	---

-VOIR LISTE JOINTE EN ANNEXE DU PRESENT PROCES VERBAL-

Cette résolution est *adoptée à l'unanimité*

# 3 - ELECTION DU SECRETAIRE A L'ASSEMBLEE GENERALE (Article 24)

## Troisième résolution

Conformément au règlement de copropriété, l'Assemblée désigne en tant que **SECRETAIRE** du bureau (M./Mme/Melle) MARTELLI.

POUR	74652	ABSTENTIONS	0	CONTRE	0
------	-------	-------------	---	--------	---

-VOIR LISTE JOINTE EN ANNEXE DU PRESENT PROCES VERBAL-

Cette résolution est *adoptée à l'unanimité*

PRESIDENT	SCRUTATEUR	SECRETAIRE
<i>Mr ORTEROL</i>	<i>Mr CHABOT</i>	<i>Mr MARTELLI</i>

*Le ou la Président(e) ouvre la séance à 18h 52 et passe à l'examen de l'ordre du jour.*

- Arrivée de M. Noutou à 19h09.
- Arrivée de M. NGO à 19h14.

- Départ de M. Bugeau à 19h26

#### 4 - REGLEMENT INTERIEUR POUR L'USAGE DES SALLES COMMUNES (Article 25)

##### Quatrième résolution

Le syndicat des copropriétaires, en tant que gestionnaire des salles communes situées au rez de chaussée des bâtiments 15 et 19, affecte à partir du 1<sup>er</sup> Janvier 2008, l'usage de ces deux ensembles de salles et de leur matériel comme suit:

- ① La salle du bâtiment 15 est réservée à la pratique du tennis de table
- ② La salle du bâtiment 19 est réservée à l'organisation de rassemblement familial.

Ces salles pourront être utilisées par les copropriétaires ou les locataires de la résidence dans le respect du règlement d'utilisation de ces salles joint en annexe de la convocation.

En conséquence et après informations et explications délivrées en réunion, l'Assemblée Générale prend la décision de ratifier le projet de règlement intérieur des deux salles communes joint à la présente convocation.

*Ce règlement intérieur sera désormais affiché dans les parties communes de la copropriété et chaque copropriétaire devra s'y conformer.*

POUR	75639	ABSTENTIONS	0	CONTRE	0
------	-------	-------------	---	--------	---

-VOIR LISTE JOINTE EN ANNEXE DU PRESENT PROCES VERBAL-

*Cette résolution n'est pas approuvée au 1<sup>er</sup> tour. Toutefois conformément à la loi SRU plus du 1/3 des voix étant favorable, l'Assemblée décide de procéder à un deuxième vote à la majorité simple.*

POUR		ABSTENTION(S)		CONTRE	
------	--	---------------	--	--------	--

-VOIR LISTE JOINTE EN ANNEXE DU PRESENT PROCES VERBAL-

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

#### 5 - ADOPTION D'UN MODELE TYPE DE VOLET ROULANT INTEGRE POUR LES FENETRES DES CUISINES (Article 25)

##### Cinquième résolution

L'Assemblée décide d'adopter un modèle type de volet roulant pour toutes les fenêtres des cuisines de la résidence. Ce modèle, dont le descriptif est joint à la convocation d'assemblée générale, est le suivant :

FENETRE LORENOVE REFERENCE : "CUISINE F2OB"

Afin d'assurer l'homogénéité et la cohérence des façades de la copropriété à dater de la présente Assemblée Générale Extraordinaire, toute création de volet roulant sur ce type de fenêtre devra obligatoirement intégrer les caractéristiques de ce modèle, à l'exclusion de tous autres modèles.

Le choix du fournisseur et du coût de l'installation reste totalement libre et à la discrétion de chaque copropriétaire. Toute modification opérée en contravention avec la présente résolution exposera le ou les copropriétaires concernés à un recours contentieux.

POUR	75144	ABSTENTIONS	0	CONTRE	495
------	-------	-------------	---	--------	-----

-VOIR LISTE JOINTE EN ANNEXE DU PRESENT PROCES VERBAL- *me rétractés (495)*

*Cette résolution n'est pas approuvée au 1<sup>er</sup> tour. Toutefois conformément à la loi SRU plus du 1/3 des voix étant favorable, l'Assemblée décide de procéder à un deuxième vote à la majorité simple.*

POUR		ABSTENTION(S)		CONTRE	
------	--	---------------	--	--------	--

-VOIR LISTE JOINTE EN ANNEXE DU PRESENT PROCES VERBAL-

*Cette résolution est adoptée à la majorité.*

**6 - ADOPTION D'UN MODELE TYPE DE FENETRE POUR TOUTE MODIFICATION DES FENETRES DES CELLIERS** (Article 25)

**Sixième résolution**

L'Assemblée décide d'adopter un modèle type de fenêtre pour toutes les fenêtres des celliers de la résidence. Ce modèle, dont le descriptif est joint à la convocation d'assemblée générale, est le suivant :

**FENÊTRE LORENOVE REFERENCE : "CELLIER F10B"**

Afin d'assurer l'homogénéité et la cohérence des façades de la copropriété à dater de la présente Assemblée Générale Extraordinaire, toute modification sur ce type de fenêtre devra obligatoirement intégrer les caractéristiques de ce modèle, à l'exclusion de tous autres modèles.

Le choix du fournisseur et du coût de l'installation reste totalement libre et à la discrétion de chaque copropriétaire. Toute modification opérée en contravention avec la présente résolution exposera le ou les copropriétaires concernés à un recours contentieux.

POUR	75639	ABSTENTIONS	0	CONTRE	0
------	-------	-------------	---	--------	---

-VOIR LISTE JOINTE EN ANNEXE DU PRESENT PROCES VERBAL-

*Cette résolution n'est pas approuvée au 1<sup>er</sup> tour. Toutefois conformément à la loi SRU plus du 1/3 des voix étant favorable, l'Assemblée décide de procéder à un deuxième vote à la majorité simple.*

POUR		ABSTENTION(S)		CONTRE	
------	--	---------------	--	--------	--

-VOIR LISTE JOINTE EN ANNEXE DU PRESENT PROCES VERBAL-

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité*

**7 - ADOPTION D'UN MODELE TYPE DE FENETRE A TROIS VANTAUX POUR L'ENSEMBLE DE LA COPROPRIETE** (Article 25)

**Septième résolution**

L'Assemblée décide d'adopter un modèle type de fenêtre à trois vantaux pour toutes les fenêtres de la résidence. Ce modèle dont le descriptif est joint à la convocation d'Assemblée Générale est le suivant :

**FENÊTRE LORENOVE REFERENCE : "REPERE F3"**

Afin d'assurer l'homogénéité et la cohérence des façades de la copropriété à dater de la présente Assemblée Générale Extraordinaire, toute modification sur ce type de fenêtre devra obligatoirement intégrer les caractéristiques de ce modèle, à l'exclusion de tous autres modèles.

Le choix du fournisseur et du coût de l'installation reste totalement libre et à la discrétion de chaque copropriétaire. Toute modification opérée en contravention avec la présente résolution exposera le ou les copropriétaires concernés à un recours contentieux.

POUR	75639	ABSTENTIONS	0	CONTRE	0
------	-------	-------------	---	--------	---

-VOIR LISTE JOINTE EN ANNEXE DU PRESENT PROCES VERBAL-

*Cette résolution n'est pas approuvée au 1<sup>er</sup> tour. Toutefois conformément à la loi SRU plus du 1/3 des voix étant favorable, l'Assemblée décide de procéder à un deuxième vote à la majorité simple.*

POUR		ABSTENTION(S)		CONTRE	
------	--	---------------	--	--------	--

-VOIR LISTE JOINTE EN ANNEXE DU PRESENT PROCES VERBAL-

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité*

**8 - ADOPTION D'UN MODELE TYPE DE PORTE-FENETRE A TROIS VANTAUX POUR L'ENSEMBLE DE LA COPROPRIETE (Article 25)**

**Huitième résolution**

L'Assemblée décide d'adopter un modèle type de porte-fenêtre à trois vantaux pour toutes les portes-fenêtres de la résidence. Ce modèle dont le descriptif est joint à la convocation d'Assemblée Générale est le suivant :

**PORTE-FENETRE LORENOVE REFERENCE : "REPERE PF3"**

Afin d'assurer l'homogénéité et la cohérence des façades de la copropriété à dater de la présente Assemblée Générale Extraordinaire, toute modification sur ce type de porte-fenêtre devra obligatoirement intégrer les caractéristiques de ce modèle, à l'exclusion de tous autres modèles.

Le choix du fournisseur et du coût de l'installation reste totalement libre et à la discrétion de chaque copropriétaire. Toute modification opérée en contravention avec la présente résolution exposera le ou les copropriétaires concernés à un recours contentieux.

POUR	75639	ABSTENTIONS	0	CONTRE	0
------	-------	-------------	---	--------	---

-VOIR LISTE JOINTE EN ANNEXE DU PRESENT PROCES VERBAL-

*Cette résolution n'est pas approuvée au 1<sup>er</sup> tour. Toutefois conformément à la loi SRU plus du 1/3 des voix étant favorable, l'Assemblée décide de procéder à un deuxième vote à la majorité simple.*

POUR		ABSTENTION(S)		CONTRE	
------	--	---------------	--	--------	--

-VOIR LISTE JOINTE EN ANNEXE DU PRESENT PROCES VERBAL-

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité*

**9 - ADOPTION D'UN MODELE TYPE DE STORE POUR TOUTE LA COPROPRIETE (Article 25)**

**Neuvième résolution**

Faisant suite à la résolution n° 31 de l'Assemblée Générale du 24 Mai 2007, l'assemblée générale décide d'adopter un modèle type de store pour toute la résidence. Les caractéristiques de ce modèle sont les suivantes :

- ① STORE TOILE PROJECTION A L'ITALIENNE
- ② ARMATURE ET BRAS LAQUE BLANC ET BARRE DE CHARGE RONDE EN ACIER GALVANISE MASQUEE DANS LA TOILE
- ③ TOILE ACRYLIQUE DE 290 GR/M<sup>2</sup> AU MINIMUM COLORIS DE TOILE ORANGE UNI TEINTEE DANS LA MASSE
- ④ LAMBREQUIN HAUTEUR MINI 160 - MAXI 180 ; FORME ONDULE ET GANSE DANS LE COLORIS DE LA TOILE
- ⑤ SANS CARTER DE PROTECTION DU ROULEAU DE TOILE.

Afin d'assurer l'homogénéité et la cohérence des façades de la copropriété à dater de la présente Assemblée Générale Extraordinaire, toute création, modification ou remplacement de store devra obligatoirement intégrer les caractéristiques de ce modèle, à l'exclusion de tous autres modèles.

Le choix du fournisseur et du coût de l'installation reste totalement libre et à la discrétion de chaque copropriétaire. Toute modification opérée en contravention avec la présente résolution exposera le ou les copropriétaires concernés à un recours contentieux.

POUR	75639	ABSTENTIONS	0	CONTRE	0
------	-------	-------------	---	--------	---

-VOIR LISTE JOINTE EN ANNEXE DU PRESENT PROCES VERBAL-

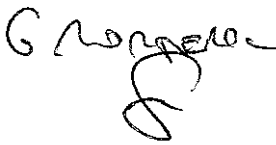

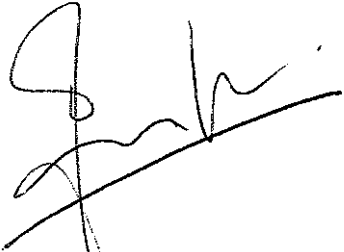
*Cette résolution n'est pas approuvée au 1<sup>er</sup> tour. Toutefois conformément à la loi SRU plus du 1/3 des voix étant favorable, l'Assemblée décide de procéder à un deuxième vote à la majorité simple.*

POUR		ABSTENTION(S)		CONTRE	
------	--	---------------	--	--------	--

-VOIR LISTE JOINTE EN ANNEXE DU PRESENT PROCES VERBAL-

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

Plus rien n'étant inscrit à l'ordre du jour, le/la Président(e) lève la séance à 19 h 52.

PRESIDENT	SCRUTATEUR	SECRETAIRE
		

**Article 42 de la loi du 10 Juillet 1965**

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'Assemblée Générale, 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.