

PROCES-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE

L'an mil neuf cent soixante quinze, le vingt six mai,

Les porteurs de parts de la Société Civile dénommée Société Civile Immobilière de Construction "METZ PLAISANCE", sous égide de la Société Anonyme Départementale de Crédit Immobilier de la Moselle, ladite Société Civile ayant un capital de Frs : 100.000,- divisé en 100 000 parts de UN franc chacune, ayant son siège à METZ - 2, place Saint Martin,

Se sont réunis en Assemblée Générale à la Salle du C.E.S. de METZ DEVANT LES PONTS, à 18 heures 30, sur la convocation de la Gérante conformément à l'article 26 des statuts, suivant lettre recommandée en date du 16 mai 1975, adressée à chacun des membres composant la Société et possédant l'intégralité du Capital Social.

Il a été dressé une feuille de présence que tous les Associés présents ont signée et qui sera annexée au procès-verbal.

L'Assemblée Générale est présidée par Monsieur Jean KIEFFER, représentant la Société Anonyme Départementale de Crédit Immobilier de la Moselle, gérante statutaire. Elle désigne comme Secrétaire de séance, Monsieur James WECHTLER.

Le Bureau étant ainsi constitué, Monsieur le Président constate, d'après la feuille de présence que 81 Associés, porteurs de 82 978 parts, représentant 218 lots, sont présents ou représentés.

L'Assemblée Générale qui représente 82,97 %, soit plus de la moitié des Associés se trouve régulièrement constituée.

La feuille de présence, signée et certifiée par les Membres du Bureau, est mise à la disposition des actionnaires présents.

Assistaient en outre :

- Monsieur GRABER et Monsieur BAI, représentant l'Architecte,
- Mademoiselle L. WENDLING, Chef de Bureau.

Monsieur le Président déclare alors la séance ouverte et rappelle que les questions suivantes sont inscrites à l'ordre du jour de la réunion :

- 1) CONSTITUTION DU BUREAU
- 2) RAPPORT DE LA GERANTE
- 3) RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE
- 4) APPROBATION DU BILAN AU 31 DECEMBRE 1974
- 5) ARRETE DEFINITIF DES COMPTES GENERAUX
- 6) ARRETE DEFINITIF DES COMPTES INDIVIDUELS ET VERSEMENT DES SOLDES
- 7) QUITUS A LA GERANTE ET AU CONSEIL DE SURVEILLANCE
- 8) RENOUVELLEMENT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE
- 9) ETABLISSEMENT D'UN REGLEMENT INTERIEUR
- 10) TRAVAUX D'AMENAGEMENT
- 11) RESOLUTIONS

2ème Assemblée  
26 Mai 1975

- Electricité	18.075,56
- P.T.T.	5.025,96
- Entrée charretière Ville de METZ	17.954,16
- V.R.D. (assainissement)	71.845,62
- Espaces verts	33.580,68
- Poste transformateur 22.465,10	
Déduire :	
Participation U.E.M. - 15.288,00	7.177,10
- Révisions V.R.D. et espaces verts	<u>10.095,64</u>

208.189,16

1.561.119,69

D) BATIMENTS

	TRAVAUX	REVISIONS
- Gros-oeuvre, y compris démolitions fondations spéciales et travaux H.P.L.	3.632.301,38	192.381,79
- Etanchéité	161.738,40	3.553,40
- Menuiseries extérieures	331.634,80	29.515,50
- Menuiseries intérieures	450.946,06	54.564,47
- Plâtrerie	206.035,14	23.488,01
- Electricité	346.372,88	29.730,34
- Sanitaire	494.558,46	40.059,24
- Fermetures	204.601,27	21.414,28
- Ferronnerie	213.976,05	32.096,41
- Carrelages	79.955,81	7.675,76
- Revêtements de sols	229.324,85	19.492,61
- Peintures	414.057,92	48.557,85
- Vitrierie	138.438,19	12.279,44
- Chauffage	398.076,98	34.234,62
- Ascenseurs	213.496,92	37.468,71
- Antenne T.V.	9.980,71	-
- Ventilation mécanique	122.641,52	9.320,76
		595.833,19
		7.648.137,34

8.243.970,53

HONORAIRES ARCHITECTES et B.E.T.  
9.563 m2 x 31,73

303.433,99

DIVERS :

- Clés supplémentaires ascenseurs	468,00
- Numérotations étages	300,96
- Déplacement lignes électriques	416,69

1.185,65

APPORTS TRAVAIL

25.991,42

10.135.701,28

Identifiant	Quantité	Nom	Montant 1	Montant 2	Montant 3	Montant 4
81-148	439	CAROW Claude	47.553,94	50.485,00		2.931,06
80-147	441	CAROW Christine	47.762,60	50.715,00		2.952,40
84-149	1 024	CLEMENT Robert	116.242,81	117.796,57		1.553,76
42-247	877	DECELIS Marcel	99.984,05	100.855,00		870,95
47-192	930	DEPREZ Francis	106.866,43	106.741,00	125,43	
61-134	640	DERLANGE Dominique	71.417,57	74.718,60		3.301,03
58-171	641	DRAPIED Gabriel	70.321,92	73.715,00		3.393,08
91-172	663	DRAPIED Gabriel	72.377,02	76.245,00		3.867,98
75-150	443	DRAPIED Gilbert	48.579,86	50.945,00		2.365,14
25-150	1 174	DUVAL André	133.807,34	135.010,00		1.202,66
53-243	982	EARNIER Jean-Pierre	114.884,11	112.930,00	1.954,11	
69-215	397	FELTZ Jean	45.314,64	45.655,00		340,36
101-151	1 070	FELTZ Jean	119.052,87	123.050,00		3.997,13
27-199	868	FELTZ Léon	98.231,87	99.820,00		1.588,13
67-212	609	FLORCHINGER Christ.	69.645,53	44.723,76	24.921,77	
72-210	973	FOLTZ Monique	111.791,98	111.895,00		103,02
31-162	916	FRANCK Roger	103.353,42	105.340,00		1.986,58
56-202	392	FRANCK Roger	43.859,95	45.080,00		1.220,05
8-265	1 109	FREZET François	129.304,65	127.326,00	1.978,65	
86-218	401	GEHL Jean-Marie	44.163,57	46.115,00		1.951,43
87-219	401	GEHL Jean-Marie	44.163,55	46.115,00		1.951,45
36-123	1 185	GENEZ Marcel	134.139,06	136.426,26	1.040,26	
4-252	1 099	GIRARDO J. Claude	127.086,38	126.046,12		567,89
30-158	916	GRANDIDIER Gabriel	104.772,11	105.340,00		779,54
34-157	919	GRANDIDIER Gabriel	104.905,46	105.685,00		3.220,25
28-128	1 183	GRENIER Paulette	132.645,77	135.966,02		3.651,65
85-146	661	GRENOUILLET Gérard	72.363,35	76.015,00		4.613,34
107-173	1 078	GUELMINGER Gérard	119.426,09	124.039,43		
21-238	1 125	HACH André	130.571,80	115.466,00	15.105,80	
24-261	1 134	HANRION Michel	132.299,54	130.410,00	1.889,54	
33-257	1 132	HOELG Suzanne	129.629,37	130.232,87		603,50
44-135	1 193	HOTTIER Jean	130.720,95	136.986,00		6.265,05
105-130	451	HOUPERT Jeannot	49.016,78	51.864,00		2.847,22
95-161	1 066	JACQUOT Roland	121.900,58	122.381,00		480,42
98-180	449	KIEFFER Jérôme	50.056,46	51.635,00		1.578,54
99-181	449	KIEFFER Jérôme	50.229,06	51.635,00		1.405,94
116-132	454	KIEFFER Jérôme	50.646,91	52.210,00		1.563,09
117-133	454	KIEFFER Jérôme	50.646,91	52.210,00		1.563,09
37-189	1 183	KIEFFER René	136.759,80	136.066,00	693,80	
26-193	912	Mme KIHM P.	103.686,69	104.880,00		1.193,31
73-200	612	KOCH Gérard	67.333,92	70.751,53		3.417,61
96-191	1 034	KUBEZAK	119.035,66	119.415,26		379,60
113-242	1 035	LAFOND Claude	120.634,99	118.698,52	1.936,47	
114-159	1 047	LEBAILLY Serge	119.874,83	122.040,71		2.165,88
49-213	596	Mme LEBRUN	66.771,90	68.597,08		1.825,18
41-258	1 140	L'HERITIER Maurice	132.056,32	131.100,00	956,32	
65-177	1 043	LO MONACO Pierre	119.420,86	106.182,46	13.238,40	
39-236	875	LONGEAUX Jérôme	100.048,89	100.425,00		376,11
6-124	890	LOSCH Danielle	100.754,11	102.939,77		2.185,60
112-179	666	MANGOLD Marie-José	74.633,01	77.329,08		2.696,00
100-152	661	MARCKOWICZ Benjamin	73.016,15	76.015,00		2.998,80
106-153	663	MARCKOWICZ Benjamin	73.359,68	76.245,00		2.885,30
43-163	927	MARING Camille	108.154,95	106.605,00	1.549,95	
46-222	886	MAZOYER Marie	100.828,38	101.890,00		1.061,60
120-194	1 051	MEYER Louise	118.564,56	120.865,00		2.300,40
119-139	1 087	MIH Colette	123.636,34	102.342,05	21.294,29	
54-250	952	MONNIER Gérard	110.684,27	109.271,00	1.413,27	
32-156	1 186	NAUDIN Gaston	135.377,57	136.313,92		936,30
3-248	1 110	NICOLETTI Angelo	128.451,43	127.441,00	1.010,43	
22-127	908	OBRANIAC Simon	100.450,39	104.620,00		4.169,60
18-129	905	O'BRIEN Irène	100.246,34	104.075,00		3.828,60
50-182	433	OSWALD M. Claude	49.066,54	49.795,00		728,40
52-183	636	OSWALD M. Claude	71.022,47	73.140,00		2.117,50
88-184	656	OSWALD M. Claude	76.570,35	75.440,00	1.130,35	

Pour la ventilation, il s'agit de répartir la masse globale des intérêts débiteurs (masse des intérêts sur versement comprise) au prorata des parts dans la Société. On obtient ainsi un intérêt débiteur pour chaque lot, sur lequel le cas échéant, il y a lieu d'imputer les intérêts créditeurs individuels.

Enfin il faut préciser que les intérêts de ce décompte sont déductibles en matière de déclaration fiscale sur la prochaine déclaration.

Monsieur KIEFFER voudrait préciser que le délai de 30 jours pour les versements est un délai légal, mais pour les personnes qui ont des sommes importantes à verser, le Crédit Immobilier recherchera des solutions, il fera une avance à un taux raisonnable. Nous tenons à préciser qu'il s'agit uniquement des sommes qui proviennent de dépassement et non pas de personnes qui ont omis de verser leur apport.

Nous vous rappelons ci-après l'article 18 des statuts :

ARTICLE 18 - DEFAILLANCE D'UN ASSOCIE - INTERETS DE RETARD - VENTE DES DROITS SOCIAUX

Si un Associé n'effectue pas l'un quelconque des versements à sa charge, nécessaires à la réalisation effective de l'objet social, au remboursement en principal, intérêts et accessoires des emprunts faits par la Société ou encore ceux destinés à faire face aux dépenses entraînées par l'usage et l'administration de l'immeuble social une fois achevé, tout versement en retard porte intérêt de plein droit au profit de la société au taux de douze pour cent l'an, à compter de la date d'exigibilité et sans mise en demeure préalable.

De plus, les parts de l'Associé défaillant, et, d'une façon générale les droits de toute nature lui appartenant dans l'actif social, y compris ceux relatifs à la jouissance d'une fraction déterminée de l'immeuble et à son attribution en propriété, peuvent être mis en vente publique, conformément à la procédure instituée par l'article 3 de la loi du 28 juin 1938 modifiée.

Cette vente a lieu aux enchères publiques, par devant notaire, aux risques et périls de l'Associé défaillant, sur une mise à prix qui peut être baissée indéfiniment aux charges et conditions stipulées par la gérance.

Sur le prix provenant de la vente, la Société exerce le privilège que confère tout nantissement. Les sommes qu'elle encaisse sont imputées dans les termes de droit sur ce qui est dû par l'associé exproprié, lequel reste passible de la différence ou profite de l'excédent.

Par le fait de l'adjudication, l'associé défaillant est dépossédé des droits sociaux de toute nature incorporés dans ses parts ; il perd, en particulier, tous droits de jouissance sur les biens sociaux, quels que soient les accords passés à ce sujet avec la gérance et, si besoin est, il peut être expulsé par simple ordonnance de référé.

L'adjudicataire est substitué à l'associé défaillant et doit assurer toutes les obligations auxquelles il n'a pas été satisfait, notamment celle de répondre aux appels de fonds nécessités par la réalisation de l'objet social, sous réserve toutefois l'application des dispositions du décret 63-1324 du 24 décembre 1963 modifié.

RENOUVELLEMENT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Monsieur KIEFFER rappelle que le Conseil de Surveillance est composé de deux membres, éligible ou rééligible tous les ans. Les candidatures étant ouvertes, seules sont enregistrées celles de Messieurs James WECHTLER et Roger BETTINGER.

Une résolution sera soumise à l'Assemblée.

Nous pensons qu'il serait équitable de ramener cette somme au montant des travaux d'aménagement des aires de jeux, c'est-à-dire environ Frs : 51.000,-, les Entreprises ayant eu des difficultés lors des travaux de construction.

Les résolutions seront soumises à l'Assemblée.

Après larges échanges de vue il est passé aux résolutions.

RESOLUTIONS

1ère RESOLUTION

Après vérification, l'Assemblée Générale reconnaît que 81 porteurs de 82 978 parts, représentant 218 lots, étant présents ou représentés, après avoir été régulièrement convoqués, elle peut valablement délibérer.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

2ème RESOLUTION

L'Assemblée Générale, présidée par Monsieur Jean KIEFFER, représentant la Société Anonyme Départementale de Crédit Immobilier de la Moselle, Gérante statutaire, désigne comme Secrétaire de Séance, Monsieur James WECHTLER.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

3ème RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du bilan arrêté au 31 Décembre 1974 et équilibré à la somme de Frs : 11.561.671,53 (ONZE MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE ET UN MILLE SIX CENT SOIXANTE ET ONZE FRANCS, CINQUANTE TROIS CENTIMES) approuve ce bilan.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

4ème RESOLUTION

L'Assemblée Générale approuve le décompte définitif général arrêté à la somme de Frs : 11.343.169,15 (ONZE MILLIONS TROIS CENT QUARANTE TROIS MILLE CENT SOIXANTE NEUF FRANCS, QUINZE CENTIMES). Il est rappelé que le détail se trouve inclus dans l'exposé et se décompose comme suit :

- Coût du terrain	1.090.654,53
- Fonds de concours	262.276,00
- Coût d'aménagement du terrain	208.189,16
- Coût de la construction	7.648.137,34
- Révisions	595.833,19
- Honoraires architectes et B.E.T.	303.433,99
- Divers	1.185,65
- Apports travail	25.991,42
- Frais Annexes	94.255,54
- Frais généraux de gestion	304.071,04
- Intérêts période de construction	798.453,79
- Intérêts sur avance P.T.T.	10.687,50
	<hr/>
	11.343.169,15
	=====

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

44-135	1 193	HOTTIER Jean	130.720,95	136.986,00	6.265,05
06-130	451	HOUPERT Jeannot	49.016,78	51.864,00	2.847,22
95-161	1 066	JACQUOT Roland	121.900,58	122.381,00	480,42
98-180	449	KIEFFER Jérôme	50.056,46	51.635,00	1.578,54
99-181	449	KIEFFER Jérôme	50.229,06	51.635,00	1.405,94
16-132	454	KIEFFER Jérôme	50.646,91	52.210,00	1.563,09
17-133	454	KIEFFER Jérôme	50.646,91	52.210,00	1.563,09
37-189	1 183	KIEFFER René	136.759,80	136.066,00	693,80
26-193	912	Mme KIHM P.	103.686,69	104.880,00	1.193,31
73-200	612	KOCH Gérard	67.333,92	70.751,53	3.417,61
96-191	1 034	KUBEZAK	119.035,66	119.415,26	379,60
13-242	1 035	LAFOND Claude	120.634,99	118.698,52	1.936,47
114-159	1 047	LEBAILLY Serge	119.874,83	122.040,71	2.165,88
49-213	596	Mme LEBRUN	66.771,90	68.597,08	1.825,18
41-258	1 140	L'HERITIER Maurice	132.056,32	131.100,00	956,32
65-177	1 043	LO MONACO Pierre	119.420,86	106.182,46	13.238,40
39-236	875	LONGEAUX Jérôme	100.048,89	100.425,00	376,11
6-124	390	LOSCH Danielle	100.754,11	102.939,77	2.185,66
112-179	666	MANGOLD Marie-José	74.633,01	77.329,08	2.696,07
100-152	661	MARCKOWICZ Benjamin	73.016,15	76.015,00	2.998,85
106-153	663	MARCKOWICZ Benjamin	73.359,68	76.245,00	2.885,32
43-163	927	MARING Camille	108.154,95	106.605,00	1.549,95
46-222	886	MAZOYER Marie	100.828,38	101.890,00	1.061,62
120-194	1 051	MEYER Louise	118.564,56	120.865,00	2.300,44
119-139	1 087	MIH Colette	123.636,34	102.342,05	21.294,29
54-250	952	MONNIER Gérard	110.684,27	109.271,00	1.413,27
32-156	1 186	NAUDIN Gaston	135.377,57	136.313,92	936,35
9-248	1 110	NICOLETTI Angelo	128.451,43	127.441,00	1.010,43
22-127	908	OBRANIAK Simon	100.450,39	104.620,00	4.169,61
18-129	905	O'BRIEN Irène	100.246,34	104.075,00	3.828,66
50-182	433	OSWALD Marie-Claude	49.066,54	49.795,00	728,46
52-183	636	OSWALD Marie-Claude	71.022,47	73.140,00	2.117,53
38-184	656	OSWALD Marie-Claude	76.570,35	75.440,00	1.130,35
40-121	1 188	PAYEUR Jacques	135.441,99	138.301,11	2.859,12
63-186	440	PIACENTINI André	49.503,37	50.600,00	1.096,63
118-178	668	PIERRARDM. Madeleine	76.203,54	77.397,35	1.193,81
5-154	1 145	PIERRET André	130.409,55	131.466,00	1.056,45
64-167	646	PIGNON Paul	71.712,78	74.290,00	2.577,22
68-205	397	PIGNON Paul	44.227,45	45.655,00	1.427,55
70-168	648	PIGNON Paul	71.932,22	74.520,00	2.587,78
76-169	651	PIGNON Paul	71.928,57	74.865,00	2.936,43
82-170	652	PIGNON Paul	72.208,42	74.980,00	2.771,58
92-206	403	PIGNON Paul	44.795,17	46.345,00	1.549,83
93-207	403	PIGNON Paul	44.795,17	46.345,00	1.549,83
104-208	407	PIGNON Paul	45.232,86	46.805,00	1.572,14
79-140	664	POCHON Julien	72.160,47	76.360,00	4.199,53
102-198	994	PORT Christian	114.343,54	117.646,55	3.303,01
38-165	919	POTTECK Alphonse	104.995,22	105.705,00	709,78
108-176	1 047	PRIGENT Claude	122.788,17	120.434,64	2.353,53
12-228	1 119	PUTTEMANN'S René	132.236,17	128.685,00	3.551,17
51-131	433	RICHARD Roger	46.147,13	50.211,86	4.064,73
57-203	392	ROHR Bernard	43.872,69	45.080,00	1.207,31
110-142	452	ROHR Roger	49.193,67	51.980,00	2.786,33
111-143	452	ROHR Roger	48.795,74	51.980,00	3.184,26
35-185	919	ROSSI Louis	108.370,79	102.795,00	5.575,79
15-126	901	ROUX Joël	101.798,58	103.575,24	1.776,66
78-155	1 021	SCHMELTZER Edouard	116.605,13	117.845,85	1.240,72
45-224	1 141	SERVIDIO Salvatore	130.393,87	115.515,00	14.878,87
7-122	890	SOMACAL Orlando	99.782,09	102.350,00	2.567,91
83-175	1 056	STOECKLIN Gérard	120.547,93	121.231,00	683,07
59-164	1 035	THEVAL Georges	116.650,61	118.816,00	2.165,39
10-246	853	VAGNER Jean	97.316,83	98.095,00	778,17
77-144	1 052	VAUCHER Jean-Claude	115.727,66	120.771,00	5.043,34

9ème RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du règlement intérieur, en approuve les termes, charge la Gérante de le diffuser à chaque Sociétaire et de l'afficher dans chaque hall d'entrée. Un exemplaire supplémentaire sera adressé au Sociétaire-bailleur pour être transmis à son locataire.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

10ème RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des estimations pour aménagements de jeux pour enfants, décide :

- Aménagement de rampes d'accès directes aux locaux communs par extérieur, suivant plan :  
 Offre Entreprise DAL POZZOLO, prix valeur septembre 1974 20.352,22  
 Estimation actualisation à juin 1975 , 10 % 2.035,22  
 Imprévus - raccords estimés à 1.500,00
- Arrondi à T.T.C. 24.000,00

Cette résolution est rejetée à l'unanimité.

11ème RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des estimations pour aménagements de jeux pour enfants décide :

- Exécution d'une clôture en grillage plastifié de 2 ml de hauteur, le long chemin en bordure du terrain  
 Offre Entreprise FOURRIER + Actualisation
- Arrondi à T.T.C. 4.700,00

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

12ème RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des estimations pour aménagements de jeux pour enfants, et plantations, décide :

- Plantation d'une haie d'hortensias rouges, le long façades sur rue  
 Offre Entreprise FOURRIER - Actualisation
- Arrondi à T.T.C. 2.200,00

Cette résolution est rejetée à l'unanimité.

13ème RESOLUTION

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des estimations pour aménagements de jeux pour enfants, décide :

- Aménagement aire de jeux compris accès et accessoires de jeux tels que : manège - toboggan - balançoires - cages à poules
- Offre Entreprise FOURRIER  
 18.286,80 + 2.018,01 T.T.C. 20.300,00

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION

" METZ - PLAISANCE "

DECOMPTE DEFINITIF GLOBAL

A) COUT DU TERRAIN

- Prix d'achat	1.053.000,00	
- Frais d'acquisition	9.864,50	
- Frais de sondages	3.070,00	
- Frais de géomètre	20.916,03	
- Impôts fonciers	2.748,00	
- Taxe et droits divers	1.056,00	
- Frais de démolition compris dans gros-oeuvre	<u>-</u>	1.090.654,53

B) FONDS DE CONCOURS

- Taxe locale d'équipement	185.076,00	
- Taxe d'assainissement	<u>77.200,00</u>	262.276,00

C) COUT D'AMENAGEMENT DU TERRAIN

Branchements :

- Assainissement	10.869,91	
- Gaz	26.695,51	
- Eau	6.869,02	
- Electricité	18.075,56	
- P.T.T.	5.025,96	
- Entrée charretière Ville de METZ	17.954,16	
- V.R.D. (assainissement)	71.845,62	
- Espaces verts	33.580,68	
- Poste transformateur	22.465,10	
Déduire :		
Participation U.E.M.	- 15.288,00	
	7.177,10	
- Révisions V.R.D. et espaces verts	<u>10.095,64</u>	208.189,16

1.561.119,69



SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION

"METZ PLAISANCE"

BILAN AU 31.12.1974

ACTIF		PASSIF	
<u>FRAIS D'ETABLISSEMENT</u>		<u>CAPITAL</u>	
200 Frais de Constitution	687,85	100 Capital Social	100.000,00
<u>IMMOBILISATIONS</u>		1001 Capital non appelé	576,00
230 Coût du terrain	1.090.654,53	<u>DETTES A LONG TERME</u>	
2306 Fonds de concours	262.276,00	1610 Emprunt hypothécaire réalisé	3.191.785,00
231 Coût d'aménagement du terrain	208.189,16	1612 Emprunt hypothécaire en cours de réalisation	258.235,00
232 Coût de la Construction	8.574.581,59	<u>ASSOCIES</u>	
233 Frais Annexes	902.901,16	413 Souscripteurs Associés	7.907.626,05
234 Rémunération des Organismes à l'H.L.M.	258.494,00	<u>DETTES A COURT TERME</u>	
<u>VALEURS REALISABLES A COURT TERME OU DISPONIBLES</u>		407 Retenues de garanties	350.498,90
468 Débiteurs Divers	53.818,67	447 Compte Sociétaires	120.637,08
490 Compte prorata	14.860,95	467 Créanciers Divers	100.114,76
481 Charges de Syndic à récupérer	156.826,09	470 Charges à payer	41.604,06
566 Compte chèque postal	38.381,53	562 Compte bancaire (C.Lyonnais)	8.216,68
687,85		99.424,00	
11.297.096,44		2.933.550,00	
263.887,24		7.907.626,05	
11.561.671,53		11.561.671,53	

RESULTATS DES VOTES DES 5e - 13e et 14e RESOLUTIONS

5e RESOLUTION

Nombre de voix participant au vote	82.978
Abstention, bulletins nuls ou blancs	néant
Voix exprimées	82.978
Nombre de voix nécessaires	41.490
Ont voté pour la résolution	81.849
Ont voté contre la résolution	1.129

Cette résolution est donc adoptée à la majorité.

13e RESOLUTION

Nombre de voix participant au vote	82.978
Abstentions	1.021
Exprimés	81.957

Cette résolution est donc adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

14e RESOLUTION

Nombre de voix participant au vote	82.978
Abstentions	4.529
Exprimés	78.449

Cette résolution est donc adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION

"METZ PLAISANCE"

REGLEMENT INTERIEUR

Le présent règlement a pour but de rappeler aux Sociétaires leurs obligations découlant soit du règlement de copropriété, soit de l'utilisation normale des locaux.

Le bon état de tous les locaux communs, ainsi que des espaces verts, est, avant tout, laissé à la sauvegarde des Sociétaires (ou de leurs locataires éventuels).

PORTES :

Il est essentiel que les portes principales d'entrée restent fermées en permanence. Les Sociétaires, grâce à l'usage du parlophone, ont toute facilité pour ouvrir aux visiteurs éventuels, et surtout pour refuser l'ouverture aux colporteurs et quémendeurs, à qui l'entrée doit être refusée automatiquement.

ENTREE - ESCALIERS - PALIERS :

Ces locaux communs ne devront pas servir de dépôt (voitures d'enfants, cycles, cannes, etc...). Le local commun est là pour cet usage.

Les mobylettes et voitures automobiles ne devront pas stationner sur les voies d'accès aux entrées.

LOCAUX COMMUNS :

Au rez-de-chaussée est prévu un local commun destiné à recevoir les bicyclettes, voitures d'enfants, etc...

VIDE-ORDURES :

En fonction des dispositions du Règlement Sanitaire Départemental, il est demandé aux utilisateurs de ne jamais déverser des liquides, sauces, restes de soupe ou autres dans les vide-ordures.

- les restants de nourriture (salade, légumes, pâtes, riz, etc...) devant être emballés dans un papier avant d'être jetés. Il en est de même pour les serviettes périodiques.

- les emballages de lait devant être complètement vidés et aplatis.

- en aucun cas ne jeter de journaux, revues, livres, cartons, bouteilles et couches de bébés. Les descendre au sous-sol dans les locaux vide-ordures.

- ne rien jeter dans les vide-ordures après 22 heures et avant 6 heures du matin.

ASCENSEURS :

Il est prévu deux ascenseurs par cage d'escaliers :

- un ascenseur pour 5 personnes, soit 375 kg. La vitesse de marche est de 1 m seconde.

Cet ascenseur dessert 8 niveaux : sous-sol, rez-de-chaussée, 1°, 3°, 5°, 7°, 9°, et 11° étage.

- un ascenseur avec extension de 525 kg de charge utile. La vitesse de marche est de 1 m seconde.

Cet ascenseur dessert tous les niveaux depuis le sous-sol.

Pour éviter tout accident, l'accès des cabines est interdit aux enfants de moins de 10 ans non accompagnés.

En cas de panne, appuyer sur le bouton d'alerte et attendre, éviter toutes trépidations qui pourraient bloquer les parachutes de sécurité.

Faire alerter la Gérante, ou en dehors des heures de bureau, la Société WESTINGHOUSE, téléphone 69.08.47.

#### ÉTENDAGE DU LINGE :

Le règlement de copropriété précise que l'étendage du linge aux fenêtres est formellement interdit.

#### FLEURS ET PLANTES :

Il est interdit de garnir les appuis de loggias de plantes grimpantes et de poser des pots et des caisses de fleurs aux-dits appuis, à moins d'une décision de l'Assemblée Générale qui devrait réglementer la nature et la forme des bacs, caisses ou pots à utiliser.

#### ANIMAUX :

Le règlement de copropriété interdit la possession d'animaux qui puissent occasionner par leur présence, leurs cris ou leur odeur une gêne quelconque.

Si une tolérance venait à s'installer pour un animal, l'accès des espaces verts, de l'ascenseur, etc... lui reste interdit, qu'il soit en laisse ou en liberté.

#### BRUITS :

Le règlement de copropriété précise qu'il ne pourra être procédé à aucun travail ou ouvrage qui, par le bruit, la vue, l'odeur, puisse être une gêne quelconque pour les Sociétaires. De même il est demandé aux occupants d'user avec modération de leurs appareils radio, télé ou tourne disques.

#### LOCAUX PROFESSIONNELS :

Le règlement de copropriété rappelle également que l'exercice, sous forme de profession de danse, du chant, de la musique, est formellement interdit.

#### JEUX D'ENFANTS :

Les parents devront surveiller leurs enfants jouant dans les aires de jeux et exiger :

- de ne pas détériorer les pelouses ou plantations,
- d'exclure les jeux trop brutaux qui risquent de blesser les petits,
- de ne pas pénétrer dans les locaux communs et les escaliers pour y jouer,
- de ne pas amener des enfants du quartier dans la propriété privée.