

BE/CZ Réf.	SYNDIC DE COPROPRIETE "METZ PLAISANCE"	01 Jour	06 Mois	81 Année
		P.V. N° 2	Page 1	

PROCES-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'An Mil Neuf Cent Quatre Vingt un , le 6 juin 81

Les copropriétaires de la Résidence "METZ PLAISANCE"

se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire , au Foyer de la Ste Famille à METZ

sur convocation du Syndic, la Société Anonyme Départementale de Crédit Immobilier de la Moselle, 2 Place Saint-Martin à METZ, faite par lettre recommandée en date du 14 mai 1981 adressée à chacun des copropriétaires.

Il a été dressé une feuille de présence que tous les copropriétaires présents ont signée et qui demeurera annexée au procès-verbal, ainsi que les pouvoirs reçus.

L'Assemblée Générale est présidée par Monsieur CLEMENT Robert,  
Elle désigne comme Secrétaire de séance Monsieur CHAGOT Michel.

Le Bureau étant ainsi constitué, le Président constate que, d'après la feuille de présence, 54 copropriétaires sur 98 , porteurs de 57.957 cent-millièmes sur 100.000 représentant 70 lots sur 122 , sont présents ou représentés.

L'Assemblée Générale qui représente 50,75 % des copropriétaires et 57,95 % des millièmes se trouve ainsi régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

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

Assistaient également à la réunion :

- Monsieur PERRIN Roland,
- Mademoiselle ZLOTNITZYNE Catherine.
- Messieurs MONOT et BIANCHI - Bureau VERITAS.

Le Président déclare alors la séance ouverte et rappelle que les questions suivantes sont inscrites à l'ordre du jour et que les documents ci-dessous énumérés ont été adressés à tous les copropriétaires :

1. Constitution du bureau,
2. Rapport du Syndic,
3. Rapport du Conseil Syndical,
4. Approbation des comptes arrêtés au 31.12.80,
5. Renouvellement du mandat de syndic,
6. Présentation du budget prévisionnel 1981 et fixation des acomptes mensuels sur charges,
7. Commentaires relatifs à l'étude pour les économies d'énergie,
8. Décision concernant la pose de compteurs d'eau froide individuels,
9. Décision pour la pose de répartiteurs de chauffage,
10. Renouvellement du Conseil Syndical,
11. Examen des problèmes en cours.

- P.J. 1 décompte de charges 1980,  
1 projet de budget prévisionnel,  
1 décompte individuel de charges 80,  
1 pouvoir à utiliser en cas d'empêchement.

MC R

*[Signature]*

MC/CZ Réf.	SYNDIC DE COPROPRIETE "METZ PLAISANCE"	01 Jour	06 Mois	81 Année
		P.V. N° 2		Page 2

1°) CONSTITUTION DU BUREAU

Monsieur CLEMENT Robert se présente aux fonctions de Président de Séance.

Une résolution est mise aux voix.

Adoptée à l'unanimité.

2°) RAPPORT DU SYNDIC

Monsieur CHAGOT expose les différents points à l'ordre du jour.

) RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL

Celui-ci est joint en annexe.

4°) APPROBATION DES COMPTES ARRETES AU 31.12.80

L'Assemblée Générale approuve les comptes arrêtés au 31.12.80 s'élevant à la somme de F 772.136,03 tels qu'ils lui sont présentés et donne quitus au C.I.M. pour sa gestion.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

5°) RENOUVELLEMENT DU MANDAT DE SYNDIC

L'Assemblée Générale renouvelle le mandat de Syndic pour le C.I.M. pour les années 1981 - 1982 - 1983.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

) PRESENTATION DU BUDGET PREVISIONNEL 1981 et FIXATION DES ACOMPTES MENSUELS SUR CHARGES

a. L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel de l'année 1981 s'élevant à la somme de F 862.560,00 et décide qu'à compter du 1er juin 1981, les acomptes versés s'élèveront à :

- Studio 450,00 F
- 2 pièces 570,00 F
- 3 pièces 690,00 F
- 4 pièces 800,00 F
- 5 pièces 920,00 F

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

b. Afin d'éviter des rappels de charges trop élevés, l'assemblée générale autorise le syndic à réajuster au 1er janvier de chaque année, les acomptes sur charges, en fonction de la variation de l'indice des prix à la consommation, sur la base des charges de l'exercice précédent.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

MV CR 

MC/CZ	SYNDIC DE COPROPRIETE "METZ PLAISANCE"	01	06	81
Réf.		Jour	Mois	Année
		P.V. N° 2		Page 3

7°) COMMENTAIRES RELATIFS A L'ETUDE POUR LES ECONOMIES D'ENERGIE

Le Syndic donne lecture du rapport établi par le bureau VERITAS.  
Ce rapport conclu à un bon état de l'entretien du matériel et classe les améliorations à apporter par ordre de rentabilité.

Seuls les investissements amortissables en moins de 4 ans ont été retenus :

- a. réalisation de la sous-face de la dalle du rez-de-chaussée,
- b. pose de joints silicone aux fenêtres,
- c. pose de robinets thermostatiques en façade sud,
- d. calorifugeage des canalisations en chaufferie.

Ces travaux devront permettre une économie de combustibles de l'ordre de 54.000,00 F.

Les travaux à effectuer sont estimés à F 170.000,00 H.T.

Il est précisé que la prime à recevoir de l'agence pour les économies d'énergie sera de l'ordre de 17.000,00 F, que des subventions peuvent être données auprès de l'ANAH pour les copropriétaires non occupants et que ces travaux seront déductibles des impôts.

Messieurs MONOT et BIANCHI répondent aux différentes questions posées par les copropriétaires.

Il est décidé qu'une assemblée générale sera convoquée fin septembre pour décider des travaux sur devis chiffré par le syndic.

8°) DECISION CONCERNANT LA POSE DE COMPTEURS INDIVIDUELS D'EAU FROIDE

L'assemblée générale décide de faire installer des compteurs divisionnaires d'eau froide dans les appartements.

Les travaux seront confiés à S.L.C.G. pour un montant total de F 22.268,84.

Un contrat de location-réparation sera souscrit par le syndic.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

*Location pour achat pose*  
226, - Locals 5319  
337-  
+ 120

9°) DECISION CONCERNANT LA POSE DE REPARTITEURS DE CHAUFFAGE

Après discussion, l'assemblée générale reporte au mois de septembre toute décision à ce sujet.

10°) RENOUVELLEMENT DU CONSEIL SYNDICAL

L'assemblée générale nomme aux fonctions de conseil syndical :

ENTREE N° 34 :

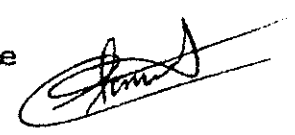
- WECHTLER Nicolas
- PIERRET André
- LIPPERA Jean
- GIRARDOT Jean Claude

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

ENTREE N° 36 :

- MANGOLD Marie Rose
- CLEMENT Robert
- GUELMINGER Gérard
- PIERRARD Marie Madeleine

RV CR



MC/CZ	SYNDIC DE COPROPRIETE "METZ PLAISANCE"	01	06	81
Réf.		Jour	Mois	Année
		P.V. N° 2 Page 4		

11°) EXAMEN DES PROBLEMES EN COURS

- Contrat forfait cuisine : pose compteur 9/11 COOP 47 + Eau 4 > h. 1/2

N<sup>m</sup>  
7/6/82  
Le syndic étudiera la possibilité de faire installer des compteurs de gaz par appartement, de façon à individualiser les consommations.

- Interphones

Le syndic effectuera une enquête sur l'état du matériel de l'entrée N° 34, en vue de déterminer l'importance des travaux de remise en état à exécuter.

- Abords :

X L'assemblée générale demande le déplacement des poteaux et de la chaîne dans les pelouses situées au niveau de l'entrée N° 34 et la création d'une marche supplémentaire à l'escalier situé à l'arrière de l'immeuble. *av*

Le Président :

Le Secrétaire :

CLEMENT R.

M. CHAGOT

*CR* 

