

RP/YL Réf.	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES "METZ PLAISANCE"	07 Jour	06 Mois	82 Année
ASSEMBLEE GENERALE DU 7 JUIN 1982		P.V. N°	11	Page 1

DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 34-36 Route de Woippy à METZ

L'An Mil Neuf Cent Quatre Vingt Deux,

le Sept Juin

à Dix Sept Heures Trente,

Les copropriétaires de l'immeuble 34-36 route de Woippy à METZ,

Se sont réunis en Assemblée Générale au Foyer Sainte Famille - rue Lejoindre à WOIPPY,

Sur convocation adressée conformément à la loi par le C.I.M., agissant en qualité de Syndic pour délibérer sur l'ordre du jour ci-après :

1. PRESENTATION DES COMPTES ARRETES AU 31/12/81, QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION.
2. RENOUELEMENT DU CONSEIL SYNDICAL.
3. PRESENTATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE 1982.
4. DECISION DE POSER DES COMPTEURS D'EAU FROIDE EN ACHAT.
5. DECISION D'INSTALLER UNE COMMANDE D'APPEL A CLE AU REZ-DE-CHAUSSEE ET SOUS-SOL SUR UN ASCENSEUR PAR ENTREE.
6. ACQUISITION POUR LA COPROPRIETE DES PARKINGS INVENDUS A USAGE COMMUN.
7. AUTORISATION D'INSTALLER DES SYSTEMES DE FERMETURE SUR LES PARKINGS AERIENS.
8. MODIFICATION DE L'INSTALLATION T.V. ENTREE 34.
9. EXAMEN DES POSSIBILITES D'ECONOMIE D'ENERGIE DEGAGEES PAR LE RAPPORT VERITAS.
10. EXAMEN DES PROBLEMES EN COURS.

Ont été notifiés en même temps que l'ordre du jour les documents suivants :

- 1 pouvoir, 1 décompte des charges 1981, 1 bilan arrêté au 31/12/81, 1 budget prévisionnel.

De la feuille de présence émergée par les membres entrant en séance, il ressort que 51 copropriétaires sur 98, sont présents ou représentés, totalisant 55966 cent millièmes sur cent mille.

L'Assemblée a procédé comme suit à la composition de son bureau :

- Président : M. PIERRET
- Secrétaire : C.I.M., représenté par : - M. PERRIN
- Mme LAPORTE

Les copropriétaires présents ou représentés, après avoir entendu le rapport du Conseil Syndical et les explications du Syndic et après avoir délibéré, ont pris les décisions suivantes :

1. PRESENTATION DES COMPTES ARRETES AU 31/12/81

L'Assemblée Générale approuve les comptes arrêtés au 31/12/1981 à la somme de 883.251,15 Francs et donne quitus au Syndic pour sa gestion.

Cette décision est prise à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

RP/YL Réf.	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES "METZ PLAISANCE"	07 Jour	06 Mois	82 Année
		P.V. N° 11 Page 2		

2. RENOUVELLEMENT DU CONSEIL SYNDICAL

L'Assemblée Générale nomme aux fonctions de membre du Conseil Syndical :

- Entrée 34 : - Mrs. WECHTLER
PIERRET
GIRARDOT
COUDIN
JACQUOT
Mme. GUENEAU

- Entrée 36 : - Mrs. CLEMENT
GUELMINGER
PIGNON
Mmes MANGOLD
PIERRARD

Cette décision est prise à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

3. PRESENTATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE 1982.

Les acomptes ayant été revalorisés au 1er Janvier, aucune modification est apportée au niveau des versements mensuels.
Le décompte individuel des charges sera adressé aux copropriétaires courant Juillet.
La mise en place d'un nouveau programme informatique n'ayant pas permis d'établir ce document pour l'Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel 1982 arrêté à la somme de 1.011.500,00 Francs.

Cette décision est prise à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

4. DECISION DE POSER DES COMPTEURS D'EAU FROIDE EN ACHAT.

La question se pose de savoir s'il faut poser ces compteurs en location comme il avait été décidé en 1981 ou les acheter.

Monsieur PERRIN rappelle les conditions de pose en location :

- frais de pose par compteur, 226,24 Francs
- location annuelle, 53,18 Francs.

Un appel d'offres a été effectué pour la pose de compteurs de marque SCHLUMBERGER, référence U.F. 15 A. Les offres sont les suivantes:

- Entreprise SCHMITT : 337,- Francs par compteur,
- Entreprise BUDER : 412,78 " "
- Entreprise SEGMETA : 350 " "

Monsieur PERRIN fait remarquer qu'il existe une différence de fiabilité entre le compteur proposé par les entreprises et celui installé par SCHLUMBERGER. Cette différence s'élève à 120 Francs.

Après discussion, l'Assemblée Générale décide :

- 1) d'acheter les compteurs,
- 2) de prendre le compteur SCHLUMBERGER, type VOLUX classe C,
- 3) de confier les travaux à l'entreprise SCHMITT, étant entendu que sa proposition sera majorée de la différence de prix entre le compteur prévu et le compteur choisi,

[Signature]

RP/YL Réf.	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES "METZ PLAISANCE"	07 Jour	06 Mois	82 Année
		P.V. N° 11 Page 3		

- 4) de profiter de la pose des compteurs pour faire remplacer les robinets défectueux,
- 5) de répartir les frais de pose par part égale entre tous les appartements,
- 6) dans l'avenir, le remplacement des compteurs défectueux sera inclus dans les charges générales de la copropriété.

Cette décision est prise à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

5. DECISION D'INSTALLER UNE COMMANDE D'APPEL A CLE AU REZ-DE-CHAUSSEE ET SOUS-SOL SUR UN ASCENSEUR PAR ENTREE.

Il est proposé de remplacer sur un appareil par entrée, les boutons d'appel du 1er sous-sol et du rez-de-chaussée, par des contacts à clé. La plupart des visiteurs et de nombreux occupants appellent systématiquement les deux ascenseurs. Cette modification entraînera une économie non négligeable sur les dépenses d'électricité.

Le coût de ces travaux s'élève à 4.188,90 Francs par appareil.

Les copropriétaires décident à l'unanimité de faire effectuer ces travaux.

Pour en réduire le coût, le Syndic exigera la fourniture de barillets identifiés à ceux déjà en place, diminuant ainsi le nombre de clés nécessaire.

6. ACQUISITION POUR LA COPROPRIETE DES PARKINGS INVENDUS A USAGE COMMUN.

L'Assemblée Générale ne donne aucune suite à cette proposition. Toutefois, 15 copropriétaires présents se portent acquéreurs de parkings vendus au prix du décompte définitif établis en Juin 1975, soit 2.536,50 Francs, sous réserve que la pose de bornes d'interdiction soit possible.

Monsieur PERRIN signale qu'à priori ces travaux sont techniquement réalisables, les modèles de barrières retenus ont été adressés à l'entreprise adjudicataire du lot étanchéité pour étude.

Dès que le coût de pose des bornes et des garanties nécessaires auront été donnés, le CREDIT IMMOBILIER transmettra aux copropriétaires une proposition d'achat des emplacements non retenus.

Cette décision est prise à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

7. AUTORISATION D'INSTALLER DES SYSTEMES DE FERMETURE SUR LES PARKINGS AERIENS.

L'Assemblée Générale autorise les copropriétaires qui le souhaitent à installer un système de blocage sur leur parking aérien. Les modalités de pose seront définies ultérieurement et s'imposeront à tous.

8. MODIFICATION DE L'INSTALLATION T.V. ENTREE 34.

Monsieur PERRIN donne lecture de la lettre de T.D.F., mettant la copropriété en demeure de rendre l'installation conforme à l'article 5 des spécifications techniques annexées à l'arrêté du 16/02/1977 :

[Signature]

.../...

RP/YL Réf.	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES "METZ PLAISANCE"	07 Jour	06 Mois	82 Année
		P.V. N° 11 Page 4		

- transposition de 3 canaux reçus en champ fort (france 31.34.37)
- transposition du canal 21 RTL .

En effet, la conception de l'antenne, entraîne un phénomène d'écho sur les programmes français.

Une proposition établie par les Antennes BURG donne 2 solutions :

- 1. Conversion sur la centrale existante avec un convertisseur triplet pour les programmes français et un convertisseur monocanal pour luxembourg, 5.182,74 francs T.T.C.
- 2. Remplacement de la station de tête, par une centrale monocanal avec convertisseur monocanaux, 26.542,67 Francs T.T.C.

En raison des différentes possibilités de régler le problème, une autre entreprise a été consultée.

Il est convenu que le Conseil Syndical règlera ce problème avec le Syndic suivant les différents devis recueillis.

Cette décision est prise à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

9. EXAMEN DES POSSIBILITES D'ECONOMIE D'ENERGIE DEGAGEES PAR LE RAPPORT VERITAS.

De nombreux copropriétaires ayant quitté la salle, aucune décision ne pouvant être prise, cette question fera l'objet du 1er point de l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale.

Les copropriétaires ont été informés des différentes possibilités.

10. EXAMEN DES PROBLEMES EN COURS

10.1- Parlophones

La société COFATEC appelée à vérifier l'installation, après avoir effectué les réglages nécessaires, signale que l'installation est en bon état de fonctionnement. Les défauts constatés proviennent d'appareils en mauvais état dans les appartements.

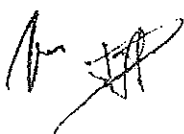
L'entretien ou le remplacement incombant à leur propriétaire. A titre indicatif, la fourniture et la pose d'un combiné parlophone neuf, s'élève à 285 Francs T.T.C.

10.2- Plaque du portier sur rue

Un devis de remplacement des boutons de sonnettes et la fourniture d'une plaque neuve ont été demandés. Cette proposition sera transmise au Conseil Syndical pour accord.

10.3- Panneau d'affichage

La Société DAUPHIN a été mise en demeure de ne plus passer sur le terrain pour procéder aux affichages sur le panneau publicitaire installé dans la propriété voisine. Le remboursement de troènes détériorés a été demandé.

à voir
à voir


.../...

RP/YL Réf.	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES "METZ PLAISANCE"	07 Jour	06 Mois	82 Année
		P.V. N° 11 Page 5		

10.4- Contrat gaz - Forfait cuisine

Gaz de France n'autorise pas la pose de compteurs individuels de gaz par appartement. La seule possibilité pour y arriver serait de résilier le contrat forfaitaire actuel, ce qui compte tenu du tarif dont bénéficie la copropriété, ne présente aucun intérêt.

10.5- Concierges

Les copropriétaires sont informés que le contrat de concierge a été modifié pour répondre aux obligations de la Convention Collective Nationale des concierges et employés d'immeubles.

10.6- Contrat assurance

Les copropriétaires sont informés que la Compagnie Le Nord a résilié le contrat d'assurance souscrit en 1981. Un nouveau contrat a été négocié avec la Compagnie Le Foyer, amenant pour des garanties égales, une réduction de primes intéressante. Monsieur CLEMENT a pu vérifier les garanties offertes et confirme que l'immeuble est bien assuré.

Après discussion de certains points de gestion courante (contrôle de produits entretien, ampoules etc...), et après qu'il était rappelé que l'entretien et la conservation de l'immeuble est l'affaire de tous.

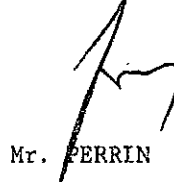
L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 21 heures 30.

Le Président :



Mr. PIERRET

Le Secrétaire :



Mr. PERRIN