

RP/VL	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES RESIDENCE PLAISANCE	3	05	1983
Ref.		Jour	Mois	Année
		P.V. N° 12 Page 1		

ASSEMBLEE GENERALE DU 3 MAI 1983

DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de la Résidence PLAISANCE

L'An Mil Neuf Cent Quatre Vingt Trois

Le Trois Mai

à Dix Sept heures trente

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

Se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire dans le Foyer Sainte-FAMILLE, rue Le Joindre 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 31/12/1982.
QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION.
2. RENOUELEMENT DU CONSEIL SYNDICAL.
3. PRESENTATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE 1983.
4. DECISION DE REMPLACER L'HABILLAGE DES CABINES D'ASCENSEURS.
5. DECISION DE REMPLACER LES BOITES AUX LETTRES.
6. DECISION DE REMPLACER LES DEUX PORTES INTERIEURES D'ACCES AU PARKING.
7. DISCUSSION DES INVESTISSEMENTS A REALISER :
- ECONOMIES ENERGIE,
- RAVALEMENT DE FACADES.
8. EXAMEN DES PROBLEMES EN COURS.
9. AUTORISATION AU SYNDIC D'ASSIGNER EN JUSTICE AVEC ACCORD DU CONSEIL SYNDICAL, LES COPROPRIETAIRES A L'ORIGINE DE TROUBLES DE JOUISSANCE GRAVES POUR LA COPROPRIETE.

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

Un décompte général des charges 1982, un décompte individuel, un budget prévisionnel 1983.

De la feuille de présence émargée par les membres entrant en séance, il ressort que 47 copropriétaires sur 98, sont présents ou représentés, totalisant 51638 dix millièmes sur dix mille.

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

- Président : Monsieur CLEMENT
- Secrétaire : C.I.M, représenté par : - Monsieur PERRIN
- Madame LAPORTE.

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

RP/YL Réf.	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES RESIDENCE PLAISANCE	3 Jour	05 Mois	1983 Année
		P.V. N° 12 Page 2		

1. PRESENTATION DES COMPTES ARRETES AU 31/12/1982.

L'Assemblée Générale approuve les comptes arrêtés au 31/12/1982 et s'élevant à la somme de 1.015.500,97 Frs et donne quitus au Syndic pour sa gestion.

Une résolution est mise aux voix.

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

2. RENOUVELLEMENT DU CONSEIL SYNDICAL.

L'Assemblée Générale nomme aux fonctions de membres du Conseil Syndical pour une durée de un an :

- 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 1983.

L'Assemblée Générale adopte le budget prévisionnel de l'exercice 1983 tel qu'il lui est présenté et s'élevant à la somme de 1.185.120,00 Frs. Les acomptes sur charges sont revus le 1er janvier de chaque année.

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

4. DECISION DE REMPLACER L'HABILLAGE DES CABINES D'ASCENSEURS.

Cette dépense ne concerne que l'entrée 36. L'habillage prévu est constitué par des panneaux décoratifs bois et le coût toutes taxes pour deux ascenseurs est de 7.934,34 Frs. Après discussion, la résolution suivante est mise aux voix.

Les copropriétaires de l'entrée 36 décident de remplacer le revêtement mural des cabines d'ascenseurs par un habillage bois, pour un montant de 7.934,34 Frs

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

5. DECISION DE REMPLACER LES BOITES AUX LETTRES.

Monsieur PERRIN précise que le remplacement des boîtes aux lettres entraîne l'obligation de se mettre aux normes P.T.T.. Le coût moyen d'une boîte aux lettres est de 415 Frs TTC, soit 49.800 Frs pour les deux entrées.

.../...

RP/YL Réf.	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES RESIDENCE PLAISANCE	3 Jour	05 Mois	1983 Année
		P.V. N°	12	Page 3

Après discussion, il est décidé de reporter toute décision à une Assemblée Générale ultérieure.

6. DECISION DE REMPLACER LES DEUX PORTES INTERIEURES D'ACCES AU PARKING.

Monsieur CLEMENT précise que ces travaux sont envisagés pour améliorer la sécurité de l'immeuble et éviter les réparations trop fréquentes constatées sur les portes en bois actuelles.
Le coût d'une porte métallique à 2 vantaux en double tôle avec remplissage laine de verre, s'élève à 8.124,10 Frs TTC.

Après discussion, les copropriétaires de l'entrée 34 ne donnent pas suite à cette proposition.
La résolution suivante est mise aux voix pour les propriétaires de l'entrée 36.

Les copropriétaires de l'entrée 36, décident de procéder au remplacement de la porte d'accès au parking par une porte métallique :
ont voté pour : ANTOINE, KUPZACK, MUSSLE, GUELMINGER, LEBAILLY, RONDE OUSTO, HUMILIERE, MARCHAND, VION, BAVEREL, KIEFFER, CLEMENT, CAILLOT, HUBERT, MANGOLD, MIH, ZARETTI, PIERRARD, CLEMENT, STOECKLIN, totalisant 19.893 dix millièmes sur 25.462 dix millièmes.

ont voté contre : WECHTLER, PIGNON, totalisant 5.569 dix millièmes sur 25.462 dix millièmes.

Cette résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires de l'entrée 36.

7. DISCUSSION DES INVESTISSEMENTS A REALISER.

7.1. Economie d'énergie.

Les conclusions du rapport VERITAS sont présentées aux copropriétaires.
Les améliorations à envisager sont classées par ordre de rentabilité :

Améliorations proposées	investissements T.T.C.	économies %	temps de retour ans
Calorifugeage des canalisations en chaufferie	360,00	0,5	4 mois
Isolation sous face plancher rez-de-chaussée	43.995,00	5	3,5
Pose de joints silicones aux fenêtres et caissons de volets roulants	93.000,00	11	3,5
Pose de robinets thermostatiques façades sud	32.640,00	5	2,6
Surplus isolation terrasse	55.994,00	2,8	8

RP/YL Réf.	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES RESIDENCE PLAISANCE	3 Jour	05 Mois	1983 Année
		P.V. N° 12 Page 4		

Par ailleurs, les appels d'offres seront effectués pour la remise en état des façades. Les décisions à prendre seront portées à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale.

8. EXAMEN DES PROBLEMES EN COURS.

8.1. Inondations

Lors des inondations, le maintien du chauffage a pu être obtenu grâce à la mise en place d'une pompe et à la surveillance constante de plusieurs copropriétaires et du concierge.

Pour éviter les frais de location et de disposer d'un matériel en cas de nouvelles inondations, le Conseil Syndical suggère de faire l'investissement d'une pompe pour protéger l'installation de chauffage. Une étude sera faite, et des devis demandés par le Syndic. Une décision sera prise à la prochaine Assemblée Générale.

8.2. Parking aérien

Il ressort de l'étude faite par l'architecte et l'entreprise ZILHARDT et STAUB qu'aucune solution satisfaisante n'existe sur le plan technique. La pose d'une borne escamotable présente un risque de déchirement du complexe étanche en cas de heurts. En ce cas, les infiltrations qui en découleraient obligeraient la copropriété à prendre à sa charge la remise en état de l'étanchéité (sauf recours si l'auteur est identifié).

Le coût des travaux à prévoir est le suivant :

- fourniture des platines et de la borne par les copropriétaires, scellement de la platine, fourniture et mise en oeuvre d'asphalte :
 - pour 10 poses : 570 F TTC l'unité
 - pour 30 poses : 380 F TTC l'unité.
- fourniture et pose de la platine et de la borne par l'entreprise, scellement et mise en oeuvre d'asphalte :
 - pour 10 bornes : 2130 F TTC l'unité
 - pour 30 bornes : 1950 F TTC l'unité.

Après discussion l'Assemblée Générale compte tenu du fait que la garantie décennale n'est pas échue et des risques de dégradations possibles, ne donne aucune suite dans l'immédiat à ce problème. Il est décidé par ailleurs que le marquage des emplacements de parking sera refait (exécution par le concierge, achat de peinture).

8.3. Garantie décennale.

Certains copropriétaires faisant observer l'apparition de fissures et de chutes d'enduit en façade, il est convenu que le Conseil Syndical adressera au Syndic un état des désordres pouvant être couverts par la garantie décennale.

Monsieur PERRIN précise que le CREDIT IMMOBILIER a effectué une déclaration de sinistre dans le cadre de la police maître d'ouvrage pour ces problèmes.

RP/YL Réf.	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES RESIDENCE PLAISANCE	3 Jour	05 Mois	83 Année
		P.V. N° 12 Page 5		

8.4. Panneaux d'affichage

Suite à une mise en demeure , la Société DAUPHIN s'est engagée à poser une publicité permanente sur le panneau droit, pour éviter le passage dans la pelouse et d'effectuer les affichages sur le panneau gauche à l'aide d'une nacelle. Il est précisé qu'une nouvelle réglementation fixant les distances à respecter entre propriétés, est attendue pour fin juin. La société DAUPHIN sera dans l'obligation de s'y conformer, ce qui devrait régler définitivement le problème.

9. AUTORISATION AU SYNDIC D'ASSIGNER EN JUSTICE AVEC ACCORD DU CONSEIL SYNDICAL, LES COPROPRIETAIRES A L'ORIGINE DE TROUBLES DE JOUISSANCE GRAVES POUR LA COPROPRIETE.

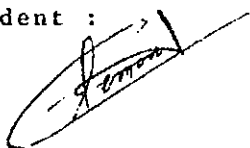
Les copropriétaires présents regrettent un certain nombre de dégradations, une utilisation abusive des parties communes. Après discussion, la résolution suivante est mise aux voix :

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à assigner en justice avec accord du Conseil Syndical, les copropriétaires à l'origine de troubles de jouissance graves pour la copropriété.

Cette résolution est approuvée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représenté.

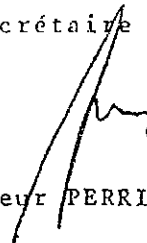
Plus rien n'étant inscrit à l'ordre du jour et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 20heures 25.

Le Président :



Monsieur CLEMENT

Le Secrétaire :



Monsieur PERRIN