

RP/YL Réf.	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES RESIDENCE PLAISANCE	9 Jour	05 Mois	84 Année
		P.V. N° 13 Page 1		

PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'An Mil Neuf Cent Quatre Vingt Quatre , le Neuf Mai à 17 Heures 30  
 Les copropriétaires de l'immeuble 34-36 Route de Woippy à METZ  
 se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire , au  
 Foyer Sainte-Famille à METZ

sur convocation du Syndic, la Société Anonyme Départementale de Crédit  
 Immobilier de la Moselle, 2 Place Saint-Martin, faite par lettre recommandée  
 en date du 24 Avril 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 a procédé comme suit à la composition de son bureau :

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

Assistaient également à la réunion : - Madame LAPORTE

Le Bureau étant ainsi constitué, le Président constate que, d'après la  
 feuille de présence, 53 copropriétaires sur 98 , porteurs de 57793  
 millièmes sur 100000 et représentant 158 lots sur 266 , sont  
 présents ou représentés.

Le Président de séance constate que l'Assemblée se trouve ainsi réguliè-  
 rement constituée et qu'elle peut valablement délibérer sur l'ordre du  
 jour ci-après :

1. PRESENTATION DES COMPTES ARRETES AU 31.12.1983. QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION
2. RENOUELEMENT DU MANDAT DE SYNDIC.
3. RENOUELEMENT DU CONSEIL SYNDICAL.
4. PRESENTATION DU BUDGET PREVISIONNEL 1984.
5. MODIFICATION DE L'AUTORISATION DE DEPENSE AU CONSEIL SYNDICAL (20.000 F.)
- ~~6.~~ REMPLACEMENT DES BOITES AUX LETTRES.
- ~~7.~~ POSE DE CARRELAGE DANS LES HALLS D'ENTREES.
- ~~8.~~ REMPLACEMENT DES PARLOPHONES ENTREE 34.
9. RACHAT DES COMPTEURS D'EAU CHAUDE SANITAIRE.
10. DECISION RELATIVE A LA REMISE EN ETAT DU JOINT DE DILATATION DU PARKING
11. CREATION DE SAS PAR ADJONCTION DE PORTES SUPPLEMENTAIRES.

Les documents ci-dessous ont été joints en même temps que la convocation :  
 1 pouvoir, 1 décompte individuel, 1 décompte général des charges au 31/12/1983,  
 1 budget prévisionnel 1984, une situation des comptes copropriétaires.

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

CR

RP/YL Réf.	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES RESIDENCE PLAISANCE	9 Jour	05 Mois	84 Année
		P.V. N° 13	Page	2

1. PRESENTATION DES COMPTES ARRETES AU 31/12/1983. QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION

L'Assemblée Générale approuve les comptes de charges arrêtés au 31/12/1983 s'élevant à la somme de 1.043.399,64 Frs et donne quitus au Syndic pour sa gestion.

Une résolution est mise aux voix.

Ont voté pour 52 copropriétaires totalisant 56955 cent mille millièmes sur 57793.  
S'abstient : Monsieur MAIRE représentant 838 cent mille millièmes sur 57793.

Cette résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

2. RENOUVELLEMENT DU MANDAT DE SYNDIC.

L'Assemblée Générale renouvelle le mandat de Syndic du CREDIT IMMOBILIER DE LA MOSELLE pour une durée de 1 an.

Une résolution est mise aux voix.

Adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

3. RENOUVELLEMENT DU CONSEIL SYNDICAL.

L'Assemblée Générale nomme aux fonctions de membres du Conseil Syndical pour une durée de 1 an :

Messieurs, WECHTLER, PIERRET, GIRARDOT, COUDIN, JACOB, CLEMENT, GUELMINGER, PIGNON,  
Mesdames, GUENEAU, MANGOLD, POCHON.

Une résolution est mise aux voix.

Adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

4. PRESENTATION DU BUDGET PREVISIONNEL 1984.

L'Assemblée Générale adopte le budget prévisionnel de l'exercice 1984 s'élevant à la somme de 1.248.500 Frs et confirme les acomptes sur charges demandés depuis le 1<sup>er</sup> Janvier 1984.

Studio	570,00 F
2 pièces	720,00 F
3 pièces	870,00 F
4 pièces	1015,00 F
5 pièces	1160,00 F

Une résolution est mise aux voix.

Adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

CR  
Annex 1

RP/YL Réf.	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES RESIDENCE PLAISANCE	9 Jour	05 Mois	84 Année
		P.V. N° 13 Page 3		

#### 5. MODIFICATION DE L'AUTORISATION DE DEPENSES AU CONSEIL SYNDICAL (20.000 F.)

L'Assemblée Générale autorise le Conseil Syndical à engager des dépenses pour le compte de la copropriété à concurrence d'une somme annuelle de 20.000 F. qui sera incluse à l'avenir dans les budgets prévisionnels.

Une résolution est mise aux voix.

Adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

#### 6. REPLACEMENT DES BOITES AUX LETTRES.

Le coût unitaire pour la fourniture et la pose de nouvelles boîtes aux lettres varie de 348 F. à 418 F. suivant les entreprises et les modèles proposés.

Monsieur PIERRET présente un modèle de marque "MERCURE" d'un prix unitaire de 211 F. et propose que la pose soit effectuée par des copropriétaires.

Après discussion, la résolution suivante est mise aux voix par entrée.

L'Assemblée Générale décide de changer les boîtes aux lettres actuellement installées dans les entrées des immeubles, par des modèles conformes aux normes P.T.T..

Entrée 34 : sont présents 23 copropriétaires sur 45 totalisant 29446 cent mille millièmes sur 48212 cent mille millièmes

Ont voté contre : Monsieur BETTINGER représentant 864 cent mille millièmes sur 29446.

La résolution est donc adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés pour l'entrée 34.

Entrée 36 : sont présents 26 copropriétaires sur 52 totalisant 30034 cent mille millièmes sur 50175 cent mille millièmes.

Ont voté contre : HUMILIERE, MICHAYEWICZ totalisant 2456 cent mille millièmes sur 30034.

La résolution est donc adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés pour l'entrée 36

#### 7. POSE DE CARRELAGE DANS LES HALLS D'ENTREES

Ces travaux sont proposés dans un souci d'amélioration de l'immeuble et permettront d'éviter à l'avenir les problèmes de remise en peinture des halls d'entrées :

- Solution de base : sur les murs uniquement au droit des ascenseurs et encadrement des portes. Carrelage 1er Choix CERABATTI ou VILLEROY ET BOCH.  
Entreprise MAROCCO : 6.074,22 Frs TTC  
Entreprise TATTINI : 7.969,92 Frs TTC
- Variante N° 1 : Dito ci-dessus mais sur l'ensemble des murs des entrées.  
Entreprise MAROCCO : 28.111,05 Frs TTC  
Entreprise TATTINI : 34.574,27 Frs TTC
- Variante N° 2 : Sur toute la surface des murs, fourniture et pose de TRAVERTIN, coloris aux choix des propriétaires.  
Entreprise MAROCCO : 95.896,16 Frs TTC  
Entreprise TATTINI : 44.089,55 Frs TTC.

*CP*  
*1/2*

RP/YL Réf.	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES RESIDENCE PLAISANCE	9 Jour	05 Mois	84 Année
		P.V. N° 13 Page 4		

Après discussion, la résolution suivante est mise aux voix.

L'Assemblée Générale décide de faire effectuer la pose de carrelage dans les halls d'entrées pour une dépense maximum de 44.000 Frs et donne mandat au Conseil Syndical pour le choix du carrelage.

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

#### 8. REPLACEMENT DES PARLOPHONES ENTREE 34.

Des devis ont été demandés pour les travaux suivants :

- Remplacement de 49 combinés COFFREL dans les logements,
- Remplacement d'une alimentation COFFREL
- Remplacement d'un portier
- Revision de la câblerie
- Remplacement de la platine extérieure.

Entreprise MEHUL : 12.986,70 Frs TTC, sans remplacement de la platine extérieure,

Entreprise SPIRK et Fils : 19.153,90 Frs TTC

Entreprise ROUYER : 17.664,28 Frs TTC

Après discussion, la résolution suivante est mise aux voix.

L'Assemblée Générale décide le remplacement des parlophones de l'entrée 34. Les travaux seront confiés à l'entreprise MEHUL. Au préalable, le Syndic fera chiffrer le coût du remplacement de la platine extérieure non incluse dans le devis.

S'abstient : Monsieur BETTINGER représentant 864 cent mille millièmes sur 48212 cent mille millièmes.

Cette décision est prise à la majorité des copropriétaires présents ou représentés de l'entrée 34.

#### 9. RACHAT DES COMPTEURS D'EAU CHAUDE SANITAIRE.

La valeur de rachat des compteurs d'eau chaude n'a pas encore été communiquée au Syndic par la Société SLCG. Elle ne devrait pas excéder le coût de l'abonnement annuel.

Après discussion, la résolution suivante est mise aux voix.

L'Assemblée Générale décide de racheter les compteurs d'eau chaude à la Société SLCG. En cas de remplacement d'un compteur défectueux, le coût passera en charges générales.

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

#### 10. DECISION RELATIVE A LA REMISE EN ETAT DU JOINT DE DILATATION DU PARKING.

Dans le cadre de l'Assurance Maître d'Ouvrage, l'entreprise ZILHARDT et STAUB s'est engagée à reprendre le joint de dilatation défectueux à l'identique.

Une solution est proposée pour la réalisation d'un chanfrein de chaque côté du joint de dilatation.

-Fourniture et mise en oeuvre de :

RP/YL Réf.	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES RESIDENCE PLAISANCE	9 Jour	05 Mois	84 Année
		P.V. N° 13 Page 5		

- une couche d'E.I.F.
- une chape TV 40
- une lyre elastomère ALPADIL o,33
- une lyre elastomère ALPADIL o,50
- mastic ALPALIL
- une chape TV 40 Alu
- une grilletex.

Réfection de l'asphalte par :

- une couche d'asphalte pur de 5 m/m d'épaisseur
- une couche d'asphalte sablé de 15 m/m d'épaisseur,
- une couche d'asphalte porphyré de 20 m/m d'épaisseur.

Ces travaux d'un coût TTC de 33.046,70 Frs représentant une amélioration par rapport au joint actuel. L'entreprise ZILHARDT et STAUB propose de facturer à la copropriété la somme de 20.755 Frs correspondant à 24 ml de joint traité sur 36 ml (12 ml étant défectueux).

Après discussion, la résolution est mise aux voix.

L'Assemblée Générale décide d'engager une action judiciaire sur le fond à l'encontre de l'entreprise ZILHARDT et STAUB et du Maître d'Oeuvre, en vue d'exiger le remplacement du joint de dilatation.

Par ailleurs considérant qu'aucune réponse satisfaisante n'a été donnée aux problèmes de fissuration, de dégradation de maçonnerie et d'infiltration par façades, l'Assemblée Générale décide d'assigner l'entreprise de gros oeuvre et le Maître d'ouvrage sur ce point.

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

#### 11. CREATION DE SAS PAR ADJONCTION DE PORTES SUPPLEMENTAIRES.

Le coût des travaux s'élèvent à :

Entreprise GOULON : 72.000,00 Frs  
 Entreprise WIEDMANN : 64.200,00 Frs  
 Entreprise STUTZ-ALU : 63.000,00 Frs  
 S.F.I. Difusion : 38.804,00 Frs

Après discussion, l'Assemblée Générale décide de reporter cette décision à une Assemblée Générale ultérieure.

Plus rien n'étant inscrit à l'ordre du jour et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 21H 15.

Le Président :

Monsieur CLEMENT

Le Secrétaire :

Monsieur PERRIN