

RP/YL :	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES	07	05	85
Réf. :	"PLAISANCE"	Jour	Mois	Année
		P.V. n°14	Page	1

PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'An Mil Neuf Cent Quatre Vingt Cinq, le Sept 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, au FOYER SAINTE FAMILLE Rue Lejoindre 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 19/04/1985
 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 : Monsieur PERRIN du C.I.M.

Assistaient également à la réunion : Madame LAPORTE, Secrétaire

Le bureau étant ainsi constitué, le Président constate que, d'après la feuille de
 présence, 53 copropriétaires sur 98, porteurs de 55537 millièmes sur 100000 et
 représentant 154 lots sur 266 sont présents ou représentés.

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

1. CONSTITUTION DU BUREAU.
2. APPROBATION DES COMPTES DE CHARGES DE L'EXERCICE 1984. QUITUS AU SYNDIC POUR SA
 GESTION.
3. RENOUVELLEMENT DU MANDAT DE SYNDIC.
4. RENOUVELLEMENT DU CONSEIL SYNDICAL.
5. PRESENTATION DU BUDGET PREVISIONNEL 1985.
6. ADMINISTRATION GENERALE DE L'IMMEUBLE : - réglementation de la circulation sur la
 propriété,
 - surveillance du parking,
 - remise en état des façades,
 - contrat de chauffage etc....

Ont été notifiés en même temps que l'ordre du jour les documents suivants :
 1 pouvoir, 1 décompte charges 1984, 1 décompte individuel, 1 situation financière,
 1 situation comptes copropriétaires.

Le présent procès verbal comporte : le texte des rapports présentés, un résumé succinct
 et sommaire des principaux points de discussion, le texte des résolutions votées par
 l'Assemblée Générale au fur et à mesure de l'examen de l'ordre du jour avec les votes
 émis.

C R
 R.P

RP/YL :	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES	07	05	85
Réf. :	"PLAISANCE"	Jour	Mois	Année
		P.V. n°14 Page 2		

Après avoir entendu le rapport du Conseil Syndical fait par Monsieur CLEMENT et les explications du Syndic, les décisions suivantes ont été prises.

2. APPROBATION DES COMPTES DE CHARGES DE L'EXERCICE 1984. QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION

L'Assemblée Générale approuve les comptes de charges arrêtés au 31/12/1984, s'élevant à la somme de 1.230.502,97 Frs et donne quitus au Syndic pour sa gestion.

Une résolution est mise aux voix.

Approuvée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

3. RENOUELEMENT 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.

Approuvée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

4. RENOUELEMENT DU CONSEIL SYNDICAL

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

Mme GUENEAU, Mlle MANGOLD, Mme POCHON, Mr WECHTLER, Mr PIERRET, Mr GIRARDOT, Mr JACOB, Mr CLEMENT, Mr GUELMINGER, Mr PIGNON, Mr COUDIN.

Une résolution est mise aux voix.

Approuvée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

CR *RI*

RP/YL :	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES	07	05	85
Réf. :	"PLAISANCE"	Jour	Mois	Année
		P.V. n°14		Page 3

5. PRESENTATION DU BUDGET PREVISIONNEL 1985

L'Assemblée Générale ratifie le budget prévisionnel de l'exercice 1985 s'élevant à la somme de 1.297.500,00 Frs et la modification du système d'appel de fonds effectué en fonction du pourcentage de la quote-part de charges de chaque copropriétaire dans le dernier décompte de charges connu.

Une résolution est mise aux voix.

Approuvée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

Compte tenu de l'importance des dépenses de chauffage pour les mois de janvier et février 1985 qui pourraient entraîner une insuffisance de trésorerie, l'assemblée générale autorise le Syndic à effectuer un appel de fonds supplémentaire en accord avec le Conseil Syndical.

6. ADMINISTRATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

- Règlement de la circulation sur la propriété:

Après discussion sur l'utilité de régler la circulation sur le parking et de mettre en place une signalisation, aucune suite n'est donnée à ce projet.

Il convient toutefois d'attirer l'attention des copropriétaires sur les risques d'accidents qu'il y a d'emprunter à contre-sens les allées d'accès.

- Surveillance du parking :

La surveillance du parking souterrain peut-être assurée par une société de gardiennage. Dans la mesure où les 4 copropriétés avoisinantes donneraient leur accord, le coût d'une surveillance permanente de 22 h à 6 h serait de 15.655 Frs TTC par mois.

Une autre solution pourrait consister à faire effectuer des rondes. Pour 3 rondes nocturnes le coût serait pour la résidence de 2344,50 Frs TTC par mois.

Après discussion, l'assemblée générale prend la décision suivante :

L'Assemblée Générale décide de donner mandat au conseil syndical pour la souscription d'un contrat groupé pour la surveillance du parking, sous réserve qu'il y ait un groupement avec les 4 immeubles voisins et dans la mesure où la dépense est récupérable sur les locataires.

Ont voté contre : MUSSLE, HUBER, ALTENHOFEN, SOMACAL, totalisant 3632 cent millièmes sur 55537 cent millièmes.

Ont voté pour : 49 copropriétaires sur 53 totalisant 51905 cent millièmes sur 55537 cent millièmes.

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

CR RP

RP/YL	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES	07	05	85
Réf.	"PLAISANCE"	Jour	Mois	Année
		P.V. n°14	Page	4

- Remise en état des façades :

A titre d'information, Monsieur PERRIN précise que le coût d'un ravalement peut-être chiffré à 704.000,00 Frs pour une peinture garantie 10 ans.
 Ces travaux peuvent être envisagés pour 1987.
 Les appels de fonds pourront déjà être faits dès 1986.
 Le Syndic fera un appel d'offres pour la prochaine Assemblée Générale. Une variante avec isolation sera également chiffrée.

Il est précisé que ces travaux sortent de la gestion courante du Syndic, dont les honoraires seront de 4% du coût des travaux.

- Contrat chauffage :

Un appel d'offres a été effectué pour la souscription d'un contrat de chauffage en prenant :

- un intéressement sur les consommations,
- l'entretien du matériel,
- la garantie du matériel,

L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical pour régler ce problème.
 Cette décision est prise à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

- Divers :

Les copropriétaires de l'entrée 36 donnent leur accord pour le remplacement de la platine de rue de l'interphone.

Les copropriétaires donnent leur accord pour la remise en peinture des paliers (achat des fournitures et travail exécuté par des copropriétaires volontaires).

Plus rien n'étant inscrit à l'ordre du jour et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 20H 30.

Le Président :

Monsieur CLEMENT

Le Secrétaire :

Monsieur PERRIN

C.R


