

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE

du

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE PLAISANCE

Le Jeudi 6 Juin 1991, à 18 heures dans la salle de réunions de la Sainte Famille à METZ NORD

Sur convocation adressée à chacun d'eux en recommandé avec accusé réception,

se sont réunis :

les copropriétaires de l'immeuble 34-36 route de Woippy, dit " RESIDENCE PLAISANCE"
à 57050 METZ.

Il a été dressé une feuille de présence, qui a été signée par les copropriétaires en séance.

L'assemblée procède à la composition de son bureau :

Président : Madame KALOZDI,

Secrétaire : Monsieur G. PHILIPPE, représentant la Société BROXER HABITAT, syndic.

La feuille de présence permet de constater que 49 copropriétaires sur 105, totalisant 48.769èmes sur 100.000èmes sont présents ou représentés.

ORDRE DU JOUR :

- 1 - Approbation du décompte de charges pour la période du 01.01.1990 au 31.12.1990 - quitus au syndic pour sa gestion.
- 2 - Renouvellement du mandat de syndic.
- 3 - Renouvellement du conseil syndical.
- 4 - Approbation du budget prévisionnel 1991
- 5 - Décision à prendre concernant l'assurance de l'immeuble (nouveau contrat)
- 6 - Décision de souscrire pour les employés de la copropriété à un régime de prévoyance.
- 7 - Travaux de mise en conformité des portes de parkings
- 8 - Désinsectisation complète de l'immeuble.
- 9 - Administration générale de l'immeuble
- rappel du règlement d'immeuble (bruits - pigeons - etc ...)

1 - Approbation du décompte de charges pour la période du 01.01.1990 au 31.12.1990 - quitus au syndic pour sa gestion.

Après présentation des comptes et après avoir entendu les membres du conseil syndical, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, les comptes arrêtés au 31.12.1990 sont approuvés et quitus est donné au syndic pour sa gestion.

2 - Renouvellement du mandat de syndic.

Après débat, l'assemblée générale renouvelle le mandat de syndic de la société BROXER HABITAT. Les honoraires alloués pour l'exercice seront ceux de l'année 1990 majorés de l'évolution de l'indice INSEE du coût de la construction.

Ont voté contre : Mme VARIN/1043èmes - Mme OLIVER/690 - M. ZARETTI/622èmes - M. BECKER/668èmes - Mme. PIERRARD/668èmes.

Se sont abstenus : M. GUELMINGER/1078èmes - Mme MARCHAND/1066èmes - M. VION/1035èmes - Mme KALODZY/1188èmes - Mme MEYER/1660 - M. CLEMENT/1024.

Ont voté pour, le reste des copropriétaires soit 38.027èmes.

3 - Renouvellement du conseil syndical.

A l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, le conseil syndical actuel est renouvelé dans son intégralité.

4 - Approbation du budget prévisionnel 1991

A l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, le budget prévisionnel de l'exercice 1991 d'un montant de 1.265.500 francs est adopté.

5 - Décision à prendre concernant l'assurance de l'immeuble (nouveau contrat)

Une discussion s'engage entre les copropriétaires quant à la validité du contrat d'assurance. Après débat, l'assemblée générale demande au syndic de vérifier que le contrat d'assurance de la copropriété couvre bien l'intégralité des surfaces construites ainsi que la spécificité de l'immeuble (immeuble de grande hauteur).

6 - Décision de souscrire pour les employés de la copropriété à un régime de prévoyance.

Le syndic informe l'assemblée générale que compte tenu du petit nombre de salariés du syndicat des copropriétaires, aucun système de prévoyance collectif ne peut être souscrit. L'assemblée générale n'a donc pas à se déterminer sur ce point.

7 - Travaux de mise en conformité des portes de parkings

Après discussion, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, mandat est donné au conseil syndical pour faire engager les travaux de mise en conformité des parkings. Un appel de fonds spécifique à la réalisation de ces travaux sera engagé par le syndic à la demande du conseil syndical.

8 - Désinsectisation complète de l'immeuble.

Après débat, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, il est décidé de procéder à la désinsectisation complète de l'immeuble. Un budget spécial de 10.000 francs est alloué par l'assemblée générale pour la réalisation de ces travaux par la société SEMA HYGIENE

**9 - Administration générale de l'immeuble
- rappel du règlement d'immeuble (bruits - pigeons - etc ...)**

L'assemblée générale rappelle que le branchement de hotte aspirante est strictement proscrit sur la ventilation mécanique contrôlée, d'une part en raison de sécurité et d'autre part en raison des problèmes d'hygiène. Seules peuvent être installées des hottes à recyclage sans extraction.

L'assemblée générale signale au syndic une défaillance dans l'entretien de l'ascenseur. Il semble que les prestations offertes par la société KONE ne correspondent pas aux obligations contractuelles.

L'assemblée générale décide de procéder à la pose d'une antenne collective permettant de capter M6 pour autant que la réception soit satisfaisante.

Le conseil syndical reçoit mandat de l'assemblée générale pour procéder à cette opération.

L'assemblée générale rappelle à l'ensemble des occupants, les règles élémentaires de savoir vivre en copropriété et invite les occupants à éviter des bruits gênants tant le soir qu'en journée.

L'assemblée générale autorise les occupants qui le souhaitent à se raccorder au réseau de télédistribution de la ville de METZ (CENOD). Cependant, ce raccordement à un réseau de télédistribution ne les soustrait pas à la participation aux travaux d'entretien et d'amélioration de l'antenne collective du syndicat des copropriétaires.

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 20 heures.

Le Secrétaire de Séance :

Monsieur G. PHILIPPE

