PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE

du

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE PLAISANCE

Le Vendredi 2 Avril 1993 à 17 heures 30 au Foyer Sainte-Famille - rue Lejoindre à METZ,

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

se sont réunis :

les copropriétaires de la résidence PLAISANCE sise à 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 : Monsieur PIERRET, copropriétaire.

Scrutateur : Monsieur VAUCHER, copropriétaire.

Secrétaire : Mademoiselle BORELLA, représentant la Société BATIGESTION, syndic.

La feuille de présence permet de constater que 54 copropriétaires sur 103, totalisant 53.806 sur 100 000 millièmes, sont présents ou représentés.

***

ORDRE DU JOUR :

1. Examen et approbation des comptes arrêtés au 31.12.92 et quitus au syndic pour sa gestion.

2. Renouvellement du mandat de syndic de la Société BATIGESTION.
Modalités consultation des comptes, montant des marchés pour lesquels la consultation du Conseil Syndical est obligatoire.

3. Renouvellement du Conseil Syndical.

4. Approbation du budget prévisionnel 1993.

5. Désinsectisation complète de l'immeuble suivant devis SEMA - SEGI.

6. Réfection complète de l'étanchéité du parking selon devis ZILLHARDT STAUB - MAYEUR ET ROMANI.

7. Réfection du joint de dilatation du parking et des relevés d'étanchéité défectueux selon devis ZILLHARDT STAUB - MAYEUR ET ROMANI.

8. Réparation du portier phonique de l'entrée 36.

9. Autorisation à donner pour le contrôle des bouches d'aération communes.

10. Administration générale de l'immeuble.

PA

***

1. Examen et approbation des comptes arrêtés au 31.12.92 et quitus au syndic pour sa gestion.

L'assemblée générale approuve les comptes de gestion au 31/12/92 et donne quitus au syndic pour sa gestion.

ABSTENTION : Madame LANDUREN - Monsieur ROSSI totalisant 1.975 millièmes.

POUR: les autre copropriétaires présents ou représentés totalisant 51.831 millièmes.

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

2. Renouvellement du mandat de syndic de la Société BATIGESTION Broxer-Habitat.
Modalités consultation des comptes, montant des marchés pour lesquels la consultation du Conseil Syndical est obligatoire.

L'assemblée générale renouvelle la Société BATIGESTION dans son mandat de syndic pour une durée de 3 ans.
Les honoraires seront majorés, pendant ce nouveau mandat de 3 ans, de 1,5 % chaque année.

ABSTENTION : Monsieur ou Madame DORIDAT-MOREL - Madame OLIVIER - Madame PIERRARD - Monsieur ROSSI totalisant 2.277 millièmes.

POUR : les autres copropriétaires présents ou représentés totalisant 51.529 millièmes.

Modalités de consultation des comptes

Le conseil syndical est chargé de la vérification des comptes

Montant des marchés pour lesquels la consultation du conseil syndical est obligatoire.

Tous les travaux d'un montant supérieur à 5.000 francs par entrée devront être soumis à l'approbation des membres du conseil syndical.

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

3. Renouvellement du Conseil Syndical.

Sont élus ou réélus membres du Conseil Syndical, pour une durée d'un an, à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés :

M. PIERRET André - M. ou Mme RETTER Didier - Madame KALOZDI Jeanne-Marie - Monsieur CLAUDE Bernard - Monsieur WECHTLER James - Monsieur PIGNON Paul - Monsieur VAUCHER Jean-Claude - Monsieur CLEMENT Robert - Monsieur GUELMINGER Gérard - Madame OLIVER Marie-José.

4. Approbation du budget prévisionnel 1993.

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel qui lui est présenté par le syndic pour la période du 1/1/93 au 31/12/93 pour un montant de 1.408.765 francs.

ABSTENTION : Monsieur ROSSI - Madame PORT totalisant 1.913 millièmes.

POUR : les autres copropriétaires présents ou représentés totalisant 51.893 millièmes.

Le budget, ne pouvant pas être actualisé de suite, sera majoré de 4% supplémentaires lors de son actualisation au 1er Janvier 1994.
Le budget s'élèvera donc à 1.465.115 francs.

PA

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

5. Désinsectisation complète de l'immeuble suivant devis SEMA - SEGI.

Après étude des différents devis, l'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise SEGI dont le coût par appartement s'élève à 112.67 francs TTC.

Un appel de fonds exceptionnel sera envoyé courant MAI 1993 pour financer cette intervention.

CONTRE : Madame ZARETTI - Madame PIERRARD - Madame OLIVER totalisant 1.980 millièmes.

ABSTENTION : Monsieur ROSSI représentant 919 millièmes.

POUR : les autres copropriétaires présents ou représentés totalisant 50.907 millièmes.

6. Réfection complète de l'étanchéité du parking selon devis ZILLHARDT STAUB - MAYEUR ET ROMANI.

L'assemblée générale passe au vote :

POUR : Madame PIERRARD - Madame OLIVER totalisant 1.358 millièmes.

ABSTENTION : Le Crédit Immobilier de la Moselle représentant 384 millièmes.

CONTRE : les autres copropriétaires présents ou représentés totalisant 52.064.

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés, l'assemblée générale ne souhaite pas faire effectuer la réfection complète de l'étanchéité du parking.

7. Réfection du joint de dilatation du parking et des relevés d'étanchéité défectueux selon devis ZILLHARDT STAUB - MAYEUR ET ROMANI.

Après étude des différents devis, l'assemblée générale retient la proposition de prix de l'entreprise MAYEUR et ROMANI d'un montant de 40.383,30 francs TTC.

CONTRE : Monsieur PIACENTI - Mademoiselle VARIN - Monsieur ROSSI totalisant 2.402 millièmes.

POUR : les autres copropriétaires présents ou représentés totalisent 51.404 millièmes.

Ces travaux seront financés par un appel de fonds exceptionnel qui sera envoyé en MAI 1993.

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

8. Réparation du portier phonique de l'entrée 36.

Après discussion, il est décidé que les membres du conseil syndical feront établir d'autres devis, un choix sera effectué par le conseil syndical jusqu'à concurrence du devis le plus cher présenté à l'assemblée générale, soit 55.504,80 francs TTC.

Il est précisé que pour un bon fonctionnement tous les interphones doivent être changés dans l'entrée.

CONTRE : Madame ZARETTI - Madame PIERRARD - Madame OLIVER - Madame PORT - Mademoiselle VARIN totalisant 4.027 millièmes.

ABSTENTION : Monsieur ROSSI - Le Crédit Immobilier de la Moselle totalisant 1.303 millièmes.

POUR : les autres copropriétaires présents ou représentés totalisant 48.476 millièmes.

9. Autorisation à donner pour le contrôle des bouches d'aération communes.

Compte tenu du danger que représentent les branchements des hottes sur les conduits d'aération, le conseil syndical est autorisé à faire une enquête dans chaque appartement.

PA

Si la personne occupant le logement n'autorise pas le conseil syndical à vérifier les aérations, une demande sera faite au service d'hygiène de la ville de Metz pour contrôle.

Il est rappelé qu'il est strictement interdit de brancher quoi que ce soit sur le conduit d'aération.

ABSTENTION : Monsieur ROSSI représentant 919 millièmes.

POUR : les autres copropriétaires présents ou représentés totalisant 52.887 millièmes.

10. Administration générale de l'immeuble.

* Les fenêtres de la cage d'escalier de l'entrée 34 et 36 seront repeintes.

* Un grillage sera posé près du terrain de jeux.

* Les grilles défectueuses du parking souterrain seront remplacées.

* Le sol de l'ascenseur de l'entrée 36 sera refait ; le lino sera remplacé par des dalles identiques à celles de l'entrée 34.

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 19 heures 35.

Le Président de séance

Monsieur PIERRET

Le Secrétaire de séance

Mademoiselle BORELLA