

du

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE  
LA RESIDENCE PLAISANCE

Le Jeudi 6 Avril 1995 à 18 heures, 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.

La feuille de présence permet de constater que 64 copropriétaires sur 105, totalisant 62.159 sur 100 000 millièmes, sont présents ou représentés.

\*\*\*

ORDRE DU JOUR :

1. Election du président et du bureau de séance.
2. Examen et approbation des comptes arrêtés au 31.12.94 et quitus au syndic pour sa gestion.
3. Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire.
4. Fixation des modalités des comptes de la copropriétés.
5. Renouvellement du Conseil Syndical.
6. Approbation du budget prévisionnel 1995.
7. Décision de constituer une provision spéciale pour les travaux d'entretien et de conservation à effectuer dans les trois ans.
8. Information sur les problèmes rencontrés en chaufferie :
  - 1) réparations ou remplacements.
  - 2) réfection complète chaufferie.
9. Fourniture et pose de bornes amovibles accès parking ou fourniture et pose de barrières accès parking selon devis CG2A et KONE.
10. Mise en peinture des sols des vide-ordures selon devis DE CARLI et BATSCH.
11. proposition d'un nouveau contrat d'assurance.
12. Remplacement complet des vannes d'arrêts selon devis BORDAGE et HOFFMANN.
13. Prévision à moyen terme des travaux suivants :
  - 1) Réfection toiture.
  - 2) Réfection parking
14. Administration générale de l'immeuble.

\*\*\*

K Jcl

JOU  
AS

### 1. Election du président et constitution du bureau.

L'assemblée procède à la composition de son bureau :

Président : Monsieur VAUCHER, copropriétaire.

Scrutateur : Madame KALODZI, copropriétaire.

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

### 2. Examen et approbation des comptes arrêtés au 31.12.94 et quitus au syndic pour sa gestion.

L'assemblée générale approuve les comptes de gestion au 31.12.94 et donne quitus au syndic pour sa gestion.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

### 3. Fixation des montants des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire.

Tous marchés ou contrats dont le montant sera supérieur à 20.000 francs devront être soumis à l'approbation du conseil syndical.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

### 4. Fixation des modalités des comptes de la copropriétés.

Le conseil syndical est chargé de la vérification des comptes.

Madame JOLIVET demande à faire partie de la consultation des comptes.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

### 5. Renouvellement du Conseil Syndical.

Sont élus ou réélus membres du Conseil Syndical, pour une durée d'un an :

Monsieur PIERRET - Monsieur RETTER - Madame KALODZI - Monsieur CLAUDE - Monsieur WECHTLER - Monsieur PIGNON - Monsieur VAUCHER - Monsieur CLEMENT - Monsieur GUELMINGER - Monsieur MARTIN - Madame MUSSLE - Madame THIRIET.

ABSTENTION : Madame KORMANN représentant 1.122 millièmes.

POUR : 61.037 millièmes.

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

### 6. Approbation du budget prévisionnel 1995.

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel qui lui est présenté par le syndic pour la période du 1/1/95 au 31/12/95 pour un montant de 1.325.694 francs.

Ce budget sera actualisé au 1er janvier 1996.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

### 7. Décision de constituer une provision spéciale pour les travaux d'entretien et de conservation à effectuer dans les trois ans.

L'assemblée générale ne souhaite pas constituer de provision spéciale pour les travaux d'entretien et de conservation à effectuer dans les trois ans, à l'exception de Monsieur ou Madame SCHWAB - BODEVING - DARDOUR - KORMANN - BELLO - POCHON totalisant 5.618 millièmes et Monsieur BRODIER qui s'abstient représentant 392 millièmes.

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

JOU  
KORMANN  
B

**8. Information sur les problèmes rencontrés en chaufferie.**

- 1) Réparations ou remplacements
- 2) Réfection complète chaufferie

Monsieur PIERRET signale aux copropriétaires que la chaudière N° 2/21 a été démontée suite à une fuite et expertisée par la société STIEBEL-ELTRON. Suite à cette expertise, cette société nous a fait savoir qu'elle ne garantissait pas les fuites dues à des contraintes thermiques et mécaniques. Monsieur PIERRET précise que les chaudières ont 21 ans. Toutefois, il se propose, accompagné de Monsieur PIGNON, de se rendre à l'usine en Allemagne pour discuter d'un éventuel remplacement de la chaudière défectueuse.

Si le remplacement de la chaudière défectueuse s'avère impossible, vu son ancienneté, il est décidé pour l'instant de remplacer la chaudière N° 2 par la chaudière 21, suivant le devis HOFFMAN d'un montant de 6.783,92 francs. Cette opération ne gênera pas au bon fonctionnement de la chaufferie.

CONTRE : Madame KORMANN représentant 1.122 millièmes.  
POUR : 61.037 millièmes.

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

**9. Fourniture et pose de bornes amovibles accès parking ou fourniture et pose de barrières accès parking selon devis CG2A et KONE.**

L'assemblée générale passe au vote pour la pose de barrières :

POUR : Monsieur ou Madame SCHWAB - BODEVING - DARDOUR - SCHMELZER - VAUCHER - CLAUDE - DUUVIER - KALODZI - KUBZAC - GUELMINGER - KOCH - MARCHAND - MEYER - JOLIVET - RETTER RICCIARDELLO - THEODIN - THIRIET - SOUPLY - le C.I.M. totalisant 20.058 millièmes

CONTRE : Monsieur ou Madame KORMANN - ZARETTI - BELLO - POCHON totalisant 3.009 millièmes.

ABSTENTION : Monsieur BRODIER représentant 392 millièmes.

L'assemblée générale passe au vote pour la pose de bornes :

POUR : Monsieur ou Madame MARTIN - OLIVER - MAIRE - HUMBERT totalisant 2.805 millièmes.  
CONTRE : les autres copropriétaires.

Ces résolutions ne sont pas adoptées à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

Compte tenu du rejet de ces deux propositions, il est rappelé que lors de l'assemblée générale de 1994, Monsieur PIERRET avait proposé de mettre en place des plots autour des pelouses pour y empêcher le stationnement. Cette proposition est remise au vote selon un devis de la société LORRAIN pour un montant de 11.385 francs.

CONTRE : Monsieur ou Madame PIGNON - KOCH - ANTOINE - SCHNEIDER - CONRAD - KONTZ - MAIRE - MICHEL - JOLIVET - LINTZ - THIRIET - BRONCARD - CHAPELON totalisant 13.250 millièmes.

POUR : Les autres copropriétaires présents ou représentés totalisant 48.909 millièmes.

Cette décision est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

**10. Mise en peinture des sols des vide-ordures selon devis DE CARLI et BATSCH.**

Il est décidé à la majorité des copropriétaires de peindre les sols des vide-ordures des étages suivants :

Entrée 34 : 1 -3 -4 -5 -6 -7 - 8 -9- 11- 12

Entrée 36 : 1 -2 - 3- 4 - 7 - 8 -9 -10 - 11 - 12

suivant le devis de l'entreprise DE CARLI pour un montant de 519,75 francs par local pour l'entrée 34 et de 787,50 francs par local pour l'entrée 36.

La répartition se fera par étage en fonction des millièmes.

CONTRE : Monsieur ou Madame KORMANN - ZARETTI - OLIVER totalisant 2.434 millièmes.

ABSTENTION : Monsieur BODEVING représentant 943 millièmes.

POUR : 58.782 millièmes.

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

*K. Pign* *J. V.*  
*AB*

### 11. Proposition d'un nouveau contrat d'assurance.

En qualité de copropriétaire, membre du conseil syndical et assureur, Monsieur CLEMENT a examiné le contrat d'assurance de la copropriété.

Après une étude détaillée, Monsieur CLEMENT conseille aux copropriétaires de maintenir le contrat en cours avec AXA aussi longtemps que cette société n'envisagera pas de négocier une re-souscription  
Compte tenu de ce qui précède, cette résolution n'est pas mise au vote.

### 12. Remplacement complet des vannes d'arrêts selon devis BORDAGE et HOFFMANN.

CONTRE : Mesdames KORMANN et ZARETTI totalisant 1.744 millièmes.

POUR : 60.415 millièmes.

il est décidé à la majorité des copropriétaires de procéder au changement complet de toutes les vannes d'arrêts de tous les appartements selon le devis de l'entreprise HOFFMANN-REMIATTE pour un montant unitaire de 74,01 francs TTC. Il est précisé à tous les copropriétaires qu'après changement de ces vannes, pris en compte par la copropriété, toute intervention suivante sera à la charge des occupants.

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

### 13. Prévision à moyen terme des travaux suivants :

1) Réfection toiture

2) Réfection parking

#### 1) Réfection toiture

Après discussion et les précisions fournies par Monsieur PIERRET, il est décidé de reporter les travaux de toiture à l'année prochaine.

#### 2) Réfection parking

Compte tenu du très mauvais état de l'étanchéité et du revêtement des parkings souterrain et aérien, il est décidé de passer ces travaux en priorité.

L'assemblée générale passe au vote :

CONTRE : Madame KORMANN représentant 1.122 millièmes.

ABSTENTION : Monsieur BRODIER représentant 392 millièmes.

POUR : 60.645 millièmes.

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés, il est décidé de voter un budget de 500.000 francs basé sur le devis de l'entreprise ZILLHARDT et STAUB de 1994 d'un montant de 460.000 francs, pour procéder à la réfection du parking.

A cet effet, des devis seront demandés par BATIGESTION et soumis au conseil syndical pour étude et choix de l'entreprise dans la limite du budget voté.

Ces travaux seront réalisés si possible courant 1995.

Un appel de fonds exceptionnel sera adressé aux copropriétaires pour financer ces travaux.

Ces travaux seront répartis sur la base des millièmes des parkings souterrain et aérien.

### 14. Administration générale de l'immeuble.

\* Il est rappelé aux copropriétaires d'animaux domestiques :

1) qu'il est strictement interdit de laisser les animaux faire leurs besoins sur les pelouses et les aires de circulation et particulièrement sur l'aire de jeux.

2) que les chiens doivent absolument être tenus en laisse et ne jamais se promener seuls.

K f m

Jev  
B

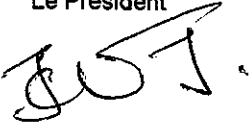
\* Il est également rappelé à l'ensemble des occupants qu'il est interdit de fumer dans les ascenseurs.

\* Un réglage des portes palières sera effectué.

ABSTENTION : Madame KORMANN représentant 1.122 millièmes.

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 20 heures 30.

Le Président



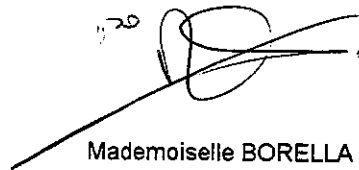
Monsieur VAUCHER

Le Scrutateur



Madame KALODZI

Le Secrétaire



Mademoiselle BORELLA

