

**SYNDICAT DE COPROPRIETAIRES
DE LA RESIDENCE
" PLAISANCE "
34 - 36 ROUTE DE WOIPPY
57050 METZ**

Nos réf. :
BS/NC
Objet :
P.V. " A.G.O RESIDENCE PLAISANCE."
1063

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE, DES COPROPRIETAIRES DE
LA RESIDENCE « PLAISANCE » DU 13 MAI 1996 A 18 HEURES.**

Le lundi 13 Mai 1996 à 18 heures se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, au Foyer Sainte Famille - Rue Lejoindre à METZ, les copropriétaires de la résidence " PLAISANCE" pour délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) Election du Président et du bureau de séance.
- 2) Examen et approbation des comptes arrêtés au 31 décembre 1995 et quitus au Syndic pour sa gestion.
- 3) Renouvellement du mandat de Syndic de la Société BATIGESTION.
- 4) Ouverture ou non d'un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat des copropriétaires.
- 5) Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire.
- 6) Fixation des modalités de consultation des comptes de la copropriété.
- 7) Renouvellement du Conseil Syndical.
- 8) Approbation du budget prévisionnel 1996.
- 9) Décision de constituer une provision spéciale pour les travaux d'entretien et de conservation à effectuer dans les trois ans (Article 36 de la loi du 21 juillet 1994).
- 10) Remise en état des tuyaux de descente E.P. (devis ZILLHARDT et STAUB pour 76 585.82 Francs) - Proposition de Monsieur PIERRET.
- 11) Mise en place de carrelage et travaux de peinture à chaque paliers (devis CARMELO, WILLAUME, DECARLI).
- 12) Pose de chaînes devant les accès des parkings.
- 13) Achat par la SCI du parking N° 201.
- 14) Nomination d'un contrôleur technique pour recherche d'amiante conformément au décret 96 - 97 du 7/2/96.
- 15) Mise en place de 8 bacs à fleurs afin d'éviter le stationnement sauvage devant l'entrée des parkings.
- 16) Augmentation des millièmes pour le cabinet Médical.
- 17) Administration générale de l'immeuble.

Étaient présents et représentés :

62 copropriétaires représentant 57 580/10.000.

Étaient absents :

49 copropriétaires représentant 42 420/10.000.

La séance débute à 18 heures.

1) Election du Président et du bureau de séance :

- Président: Monsieur PIERRET

- Scrutateur : Monsieur KALOZDI

- Secrétaire : Monsieur SOUDY, représentant la Société "BATIGESTION".

Après délibération, l'Assemblée Générale approuve la constitution du bureau à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

2) Examen et approbation des comptes arrêtés au 31 décembre 1995 et quitus au Syndic pour sa gestion.

L'assemblée générale approuve les comptes arrêtés au 31 décembre 1995 et donne quitus au syndic pour sa gestion.

Cette résolution est approuvée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

3) Renouvellement du mandat de Syndic de la Société BATIGESTION.

Après large discussion, l'assemblée générale renouvelle la société BATIGESTION dans son mandat de syndic pour une durée d'un an. Le contrat BROXER 1988 reste en cours. Le nouveau contrat sera mis à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

Cette résolution est approuvée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Il est demandé au syndic de baisser ses honoraires de 1% (soit 505.46 FRANCS H.T.), Monsieur SOUDY de BATIGESTION informe néanmoins l'assemblée générale que les honoraires 1988 à la signature du mandat BROXER étaient de 55 900.00 francs H.T.. En 1996 les honoraires prévus étaient de 52 062.46 francs H.T.. Cette situation anormale demande qu'une étude de ce problème soit effectuée et fera l'objet de l'ordre du jour de l'assemblée générale de 1997.

4) Ouverture ou non d'un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat des copropriétaires.

L'assemblée générale ne souhaite pas avoir de compte bancaire séparé au nom du syndicat des copropriétaires.

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

5) Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire.

Tous marchés ou contrats supérieurs à 20 000.00 francs T.T.C. devront être soumis à l'approbation du Conseil Syndical.

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

6) Fixation des modalités de consultation des comptes de la copropriété.

Le Conseil Syndical est chargé de la vérification des comptes.

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

7) Renouvellement du Conseil Syndical.

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

- | | |
|---------------------|-----------------------|
| - Monsieur BIGNON | - Monsieur RETTER |
| - Madame POCHON | - Madame KALOZDI |
| - Monsieur DUVIVIER | - Monsieur CLAUDE |
| - Monsieur WEBER P. | - Monsieur WECHTLER |
| - Madame PERONA | - Monsieur PIGNON |
| - Monsieur PIERRET | - Monsieur VAUCHER |
| - Monsieur CLEMENT | - Monsieur GUELMINGER |
| - Madame OLIVER | - Monsieur MARTIN |
| - Madame MUSSLE | |

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

Monsieur PIERRET précise à l'assemblée générale que le nombre est trop important et souhaite le désistement d'au moins cinq personnes pour l'année prochaine.

8) Approbation du budget prévisionnel 1996.

Le budget prévisionnel 1996 est adopté à l'unanimité si les honoraires de syndic sont ramenés à 2% d'augmentation soit un budget annuel de 1 371 716.28 francs.

Avec l'accord du syndic, cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

9) Décision de constituer une provision spéciale pour les travaux d'entretien et de conservation à effectuer dans les trois ans (Article 36 de la loi du 21 juillet 1994).

L'assemblée générale n'est pas favorable de constituer une provision spéciale pour les travaux d'entretien et de conservation.

POUR :

- Madame PORT représentant 994/100 000.
Monsieur CLAUDE représentant 1 209/100 000.

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

10) Remise en état des tuyaux de descente E.P. (devis ZILLHARDT et STAUB pour 76 585.82 Francs) - Proposition de Monsieur PIERRET.

L'assemblée générale décide, après discussion de procéder au remplacement des tuyaux de descente d'eaux pluviales des parkings sous-terrains suivant la proposition de l'entreprise FABBRO pour un montant de 26 430.00 francs H.T. (31 874.58 francs T.T.C.)

Cette facture sera imputée sur l'ensemble des copropriétaires de parkings sous-terrains.

CONTRE :

- Monsieur DARDOUR représentant 1 133/100 000.
Madame KOCH représentant 802/100 000.

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

11) Mise en place de carrelage et travaux de peinture à chaque paliers (devis CARMELO, WILLAUME, DECARLI).

Après discussion, l'assemblée générale passe au vote.

a) Pour la mise en place de carrelage:

POUR:

Madame PORT représentant 994/100 000.
Madame DORIDAT représentant 982/100 000.
Monsieur YASSE représentant 1 048/100 000.
Mesdemoiselles LACASSIN représentant 650/100 000.
Monsieur ROSSI représentant 919/100 000.

Cette résolution est refusée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

b) Pour la mise en peinture des murs de chaque paliers :

POUR :

Monsieur PIERRET représentant 1 757/100 000.
Monsieur WEBER représentant 890/100 000.
Madame PERONA représentant 596/100 000.
Monsieur DUVIVIER représentant 1 198/100 000.
Monsieur SOUPLY représentant 1 125/100 000.
Monsieur CLEMENT représentant 668/100 000.
Madame DORIDA représentant 982/100 000.

ABSTENTION:

Monsieur DARDOUR représentant 1 133/100 000.

Cette résolution est refusée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Monsieur KUBZAK quitte la séance à 19 heures 40.

12) Pose de chaînes devant les accès des parkings.

Après discussion l'assemblée générale estime qu'il n'est pas nécessaire de procéder à la mise en place de chaînes devant les accès des parkings.

POUR :

Monsieur PIERRET représentant 1 757/100 000.

Cette résolution est refusée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Monsieur GINIAC quitte la séance à 20 heures.

13) Achat par la SCI du parking N° 201.

L'assemblée générale accepte de se porter acquéreur du parking N° 201 qui devra être réservé aux déménagements et éventuellement à l'aménagement d'une rampe pour handicapés. Le budget prévu est de 2 500.00 francs hors frais et taxes.

CONTRE :

Madame KOCH représentant 802/100 000.

ABSTENTION:

Monsieur DARDOUR représentant 1 133/100 000.

Cette résolution est approuvée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

14) Nomination d'un contrôleur technique pour recherche d'amiante conformément au décret 96 - 97 du 7/2/96.

Il est expliqué à l'assemblée générale que pour les immeubles construits entre, avant 1950 et après 1980, il y a obligation, suite au décret prévu le 7/2/1996 au Journal Officiel de faire un constat sur la présence d'amiante dans ces immeubles. Pour ces immeubles bâtis entre le 1er Janvier 1950 et le 1er Janvier 1980, un contrôle périodique de l'état de conservation des matériaux obligatoire. La surveillance du niveau d'empoussièrément et éventuellement les travaux devront être réalisés avant le 31/12/1998.

La société BATIGESTION fera un appel d'offres auprès des contrôleurs techniques dont une liste a été agréée par application de l'article 10 de la Loi N° 78-12 du 04/01/78.

CONTRE :

Madame OLIVER représentant 690/100 000.

Cette résolution est approuvée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

15) Mise en place de 8 bacs à fleurs afin d'éviter le stationnement sauvage devant l'entrée des parkings.

Monsieur PIERRET explique à l'assemblée générale qu'il devient urgent d'empêcher les véhicules de stationner sur les voies d'accès aux parkings. Il propose de mettre en place un ensemble de 8 bacs à fleurs pour un budget de 2 500.00 francs H.T. par bac. La société BATIGESTION transmettra deux devis à Monsieur PIERRET lui-même présentant une proposition.

Le choix de l'entreprise sera effectué par le Conseil syndical.

CONTRE :

Monsieur ou Madame:

BRONCARD représentant 901/100 000.

PIERRARD représentant 668/100 000.

OLIVER représentant 690/100 000.

PERRIN représentant 405/100 000.

ZARETTI représentant 622/100 000.

WEBER représentant 890/100 000.

YASSE représentant 1048/100 000.

KORMANN représentant 1122/100 000.

PORT représentant 994/100 000.

CAILLOT représentant 897/100 000.

NOISETTE représentant 1164/100 000.

ANTOINE J. représentant 930/100 000.

LINTZ représentant 877/100 000.

BARROYER représentant 1099/100 000.

SOUPLY représentant 1125/100 000.

DARDOUR représentant 1133/100 000.

PERONA représentant 596/100 000.

KOCH représentant 802/100 000.

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

16) Augmentation des millièmes pour le cabinet Médical.

Certains membres de l'assemblée générale demande une augmentation des millièmes pour le Cabinet Médical compte tenu de la fréquence de sa clientèle.

Après discussion et étude du problème, l'assemblée générale décide de ne pas procéder à une augmentation des millièmes pour le Cabinet Médical.

POUR :

Madame PORT représentant 994/100 000.

ABSTENTION :

Monsieur DARDOUR représentant 1133/100 000.

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

17) Administration générale de l'immeuble.

Il sera procédé à l'acquisition d'un banc qui sera mis en place à droite de l'immeuble.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

M EVRARD. Il sera demandé à la concierge de procéder au décapage et cirage deux fois par an au lieu de une actuellement.

Madame BRUMBT de BATIGESTION changera les unités de valeur pour augmentation du salaire (72 Heures supplémentaires).

Cette résolution est votée à l'unanimité.

Madame FRAYSSE demande la mise en place d'une main courante dans l'entrée du 36. Des devis seront transmis au Conseil Syndical qui procédera au choix de l'entreprise.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

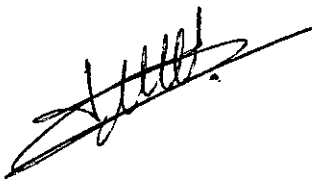
Monsieur PIERRET soulève le problème de l'utilisation des barbecues sur balcons. Le syndic rappelle que cette activité est formellement interdite.

Monsieur SCHWAB précise qu'en cas d'accident sur la copropriété et ce malgré l'installation de panneaux indicateurs, les responsabilités seront réparties à 50/50. Une étude sera faite par Monsieur CLEMENT pour suite à donner.

L'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance à 20 heures 45.

Le Président de séance :

Monsieur PIERRET



Le Secrétaire de séance :

Monsieur Bruno SOUDY

