

**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 25 MARS 1997 A 17 HEURES.**

Le mardi 25 Mars 1997 à 17 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 1996 et quitus au Syndic pour sa gestion.
- 3) Renouvellement du mandat de Syndic de la Société BATIGESTION avec approbation du contrat.
- 4) Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire.
- 5) Fixation des modalités de consultation des comptes de la copropriété.
- 6) Renouvellement du Conseil Syndical.
- 7) Approbation du budget prévisionnel 1997.
- 8) Autorisation d'assignation.
- 9) changement de comptage électrique.
- 10) Mise en place d'une nouvelle régulation de la chaufferie.
- 11) Mise en place d'une parabole pour recevoir les chaînes numériques à péage.
- 12) Administration générale de l'immeuble.

Etaient présents et représentés :

68 copropriétaires représentant 61184/10.000.

Etaient absents :

43 copropriétaires représentant 38816/10.000.

La séance débute à 17 heures 30.

1) Election du Président et du bureau de séance :

- Président : Monsieur PIERRET.

- Scrutateur : Madame 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 1996 et quitus au Syndic pour sa gestion.

A) L'assemblée générale approuve les comptes arrêtés au 31 décembre 1996.

B) L'assemblée générale 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.

Monsieur SOUDY propose que le renouvellement du mandat fasse l'objet d'un vote couplé à la fixation du montant des honoraires.

Il est proposé à l'assemblée générale, une revalorisation des dits honoraires sur une période de 3 ans.

Soit :

En 1997 75 828.00 francs T.T.C.

En 1998 88 565.00 francs T.T.C.

En 1999 101 301.00 francs T.T.C.

Après discussion, l'assemblée générale décide de renouveler le mandat de la société BATIGESTION pour une durée de 3 ans avec application de la revalorisation ci-dessus précitée.

CONTRE :

Monsieur KUBEZAK représentant 1 034/100 000.

Monsieur WUTHRICH représentant 802/100 000.

Monsieur BRONCARD représentant 901/100 000.

ABSTENTION:

Monsieur DORISAT-MOREL représentant 982/100 000.

Monsieur SOMACAL représentant 890/100 000.

Monsieur PIERRARD représentant 668/100 000.

POUR :

Les autres copropriétaires représentant 55 907/100 000.

Cette résolution est approuvée à la majorité de l'article 25.

4) 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.

5) 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.

6) Renouveaulement du Conseil Syndical.

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

Monsieur BIGNON,
Monsieur DUVIVIER,
Monsieur PIERRET,
Monsieur CLEMENT,
Madame OLIVER,
Madame MUSSLE,
Madame KALOZDI,
Monsieur CLAUDE,
Monsieur VAUCHER,
Monsieur GUELMINGER,

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

7) Approbation du budget prévisionnel 1997.

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel 1997 qui lui est présenté par le syndic pour un montant de 1 461 547.73 francs.

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

8) Autorisation d'assignation.

Il est rappelé aux propriétaires bailleurs, qu'ils sont responsables de leur locataire.
Il est donc demandé qu'une grande attention soit portée lors des relocations.

Le syndic rappelle les différents problèmes rencontrés avec un locataire de l'entrée N° 36.
Des dégâts importants ont été causés à la copropriété par cette personne; aussi, n'ayant pas de lien juridique avec ce locataire, il devrait être demandé à l'assemblée générale l'autorisation d'assigner le propriétaire de l'appartement.

Compte tenu du fait que le locataire en question a quitté la résidence, la demande d'assignation à l'encontre du bailleur est retirée.

Néanmoins, l'assemblée générale donne au syndic l'autorisation d'assigner toute personne qui ne serait pas en règle avec le règlement de copropriété et particulièrement les bailleurs dont les locataires troubleraient la tranquillité et la sécurité de l'immeuble.

ABSTENTION :
Madame LANDUREN représentant 1056/100 000.

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

9) Changement de comptage électrique.

A l'initiative de l'UEM, un nouvel abonnement est mis en place. L'investissement de : 20 424.70 francs réglé à l'U.E.M. ainsi que les travaux effectués par l'entreprise LOMANTO pour un montant de 5 326.42 francs sont acceptés.

ABSTENTION :
Madame LANDUREN représentant 1056/100 000.

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

10) Mise en place d'une nouvelle régulation de la chaufferie.

Monsieur ALTENHOFEN quitte la séance à 19 heures 10.

Il a été vérifié par Messieurs PIERRET, SOUDY et HOFFMANN que la régularisation de la chaufferie actuelle était inadéquate et en mauvais état entraînant des montées importantes en température.

Il est donc proposé à l'assemblée générale de procéder au remplacement de la régulation. Les devis des entreprises MOLNAR, HOFFMANN et GODIN son proposés.

L'assemblée générale désire que les travaux soient effectués par l'entreprise HOFFMANN REMIATTE pour un montant de 83 785.64 francs - 5% de remise.

CONTRE :

Monsieur CLAUDE représentant 1209/100 000.

Madame KALOZDI représentant 1188/100 000.

Monsieur PIACENTINI représentant 440/100 000.

Monsieur BRODIER représentant 392/100 000.

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

11) Mise en place d'une parabole pour recevoir les chaînes numériques à péage.

L'installation T.V. actuelle étant dépourvue de possibilité de réception des chaînes numériques à péage, il est proposé à l'assemblée générale de mettre en place une parabole afin de palier à ce manque.

POUR :

Madame KORMANN représentant 1122/100 000.

ABSTENTION :

Monsieur ALTENHOFEN représentant 1 119/100 000.

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

Il est rappelé que la parabole ancrée dans les murs est formellement interdite.

12) Administration générale de l'immeuble.

Il est demandé à Madame EVRARD d'afficher ses absences.

Il est voté l'acquisition d'une sono portable pour un budget d'environ 2 000.00 francs.

Madame EVRARD portera une attention particulière sur les entrées et sorties ainsi que les déménagements des occupants.

Il sera posé une plaque type professionnelle « RESIDENCE PLAISANCE ».

L'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance à 19 heures 45.

Le Président de séance :

Le Secrétaire de séance :

Monsieur PIERRET

Monsieur Bruno SOUDY


