

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE

DU 1^{ER} AVRIL 1998

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE

PLAISANCE A METZ

Sur convocation qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, les copropriétaires se sont réunis le MERCREDI 1^{ER} AVRIL 1998 A 17 HEURES dans une salle du Foyer Sainte Famille, rue Lejoindre à 57050 METZ, afin d'examiner les questions portées à l'ordre du jour, savoir :

01. Election du bureau et du Président de séance (Article 24).
02. Examen et approbation des comptes arrêtés au 31/12/97, suivant envoi du 09/03/98 (Article 24).
03. Quitus au Syndic pour sa gestion (Article 24).
04. Renouvellement du Conseil Syndical (Article 25).
05. Approbation du budget prévisionnel (Article 24).
06. Mandat donné au syndic pour le choix du contrôleur technique chargé de la recherche d'amiante, conformément au décret N° 96.97 du 7 FEVRIER 1996, relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis (Article 25).
07. Travaux de remplacement des portes de l'entrée 34 et de l'entrée 36 :
 - 07.1 - Décision de faire ces travaux (Article 24).
 - 07.2 - Choix de l'entreprise (Article 24).
 - 07.3 - Budget prévu pour ces travaux (Article 24).
 - 07.4 - Calendrier et modalités de financement (Article 24).
 - 07.5 - Placement des fonds (Article 24).
08. Travaux de remplacement des armoires électrique des ascenseurs :
 - 08.1 - Décision de faire ces travaux (Article 24).
 - 08.2 - Choix de l'entreprise (Article 24).
 - 08.3 - Budget prévu pour ces travaux (Article 24).
 - 08.4 - Calendrier et modalités de financement (Article 24).
 - 08.5 - Placement des fonds (Article 24).
09. Travaux de mise en place de plaque d'identité sur les boîtes aux lettres :
 - 09.1 - Décision de faire ces travaux (Article 24).
 - 09.2 - Choix de l'entreprise (Article 24).
 - 09.3 - Budget prévu pour ces travaux (Article 24).
 - 09.4 - Calendrier et modalités de financement (Article 24).
 - 09.5 - Placement des fonds (Article 24).
10. Travaux de remplacement des platines sonnettes de l'entrée 36 :
 - 10.1 - Décision de faire ces travaux (Article 24).
 - 10.2 - Choix de l'entreprise (Article 24).
 - 10.3 - Budget prévu pour ces travaux (Article 24).
 - 10.4 - Calendrier et modalités de financement (Article 24).
11. Vente du tracteur. (Article 24).
12. Travaux de joints de dilatation des 6^{ème} étages et des vannes en sous-sol (HOFFMAN-REMIATTE) (Article 24).
13. Charges irrécupérables (Article 25).
14. Suppression du système d'ouverture à clé de la porte du parking (Article 26).
15. Administration générale de l'immeuble.

Lors de l'entrée en séance, il a été dressé une feuille de présence qui fait apparaître que sont présents ou représentés :

↳ 61 copropriétaires sur 113, représentant..... 57075/100000
et que sont absents et non représentés : M ou Mme ALTENHOFEN, ALTMAYER, ANTOINE, APPEL, BARBE, BRONCARD, CANAL, CAROW Ch., CAROW C., CHONE F, CHONE J.F., CHOPLIN, DAZZI, SYNDIC. DES COPROPRIETAIRES, DEFIVES, DRAPIED, FELTZ, FIEGEL, FIORINA, GARDELLI, GINIAC, GRANDIDIER, GRENOUILLET, GUERNE, HARTMANN, HOUPERT, HUMBERT, HUMILIERE, JONVILLE, KIEFFER J., KIEFFER R., LAMBLING, LANDUREN, LAPIERRE, MANGENOT, MARING, MARKOWICZ, MARTIN, MATTER, MAZOYER, MICHAYEWICZ, OBRIOT, OSWALD, PERONA, ROSSI, STREIFF, VALOT, VILLANUEVA, VISCONTI, WEBER, WUTHRICH, ZUGER
↳ représentant..... 42925/100000

KJM - AB M.

↳ ENSEMBLE 100000/100000
=====

L'assemblée procède alors à la constitution de son bureau.

01. Election du bureau et du Président de séance

L'assemblée générale, invitée à procéder à l'élection du bureau et du Président de séance, a désigné :

- Monsieur PIERRET, comme **Président**,
et

- Madame KALOZDI, comme **Scrutateur**.

Le Syndic représenté par Monsieur SOUDY assurant la fonction de **Secrétaire**.

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

Après signature de la feuille de présence par les membres du bureau, Monsieur le Président constate que l'assemblée générale peut valablement délibérer et ouvre la séance.

Après débat et explications, les copropriétaires présents ou représentés ont pris les décisions suivantes :

02. Examen et approbation des comptes arrêtés au 31/12/97, suivant envoi du 09/03/98

L'assemblée générale, invitée à se prononcer sur les comptes arrêtés au 31/12/97, décide après discussion de les approuver en leur forme, teneur, imputation et répartition.

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

03. Quitus au Syndic pour sa gestion

L'assemblée générale, invitée à se prononcer sur la question du quitus, décide de l'accorder au Syndic pour sa gestion au cours de l'exercice écoulé.

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

04. Renouvellement du Conseil Syndical

L'assemblée générale, invitée à se prononcer sur le renouvellement des Membres du Conseil Syndical décide que sont élus à cette fonction pour une durée de un an :

- Monsieur PIERRET,
- Monsieur DUVIVIER
- Monsieur ou Madame BIGNON
- Madame KALOZDI,
- Monsieur Claude
- Madame MUSSLE,
- Monsieur VAUCHER,
- Monsieur CLEMENT,
- Monsieur GUELMINGER,
- Madame OLIVER.

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

05. Approbation du budget prévisionnel 1998

L'assemblée générale, invitée à se prononcer sur l'approbation du budget prévisionnel 1998, décide après discussion, de l'entériner au montant de 1 325 841.28 francs.

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

06. Mandat donné au syndic pour le choix du contrôleur technique chargé de la recherche d'amiante, conformément au décret N° 96.97 du 7 FEVRIER 1996, relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis

KJM RA AP

L'assemblée générale, invitée à se prononcer sur la mise en conformité avec la législation relative à l'amiante, décide de confier le choix du contrôleur technique au Syndic.

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

07. Travaux de remplacement des portes de l'entrée 34 et de l'entrée 36 :

07.1 - Décision de faire ces travaux

L'assemblée générale, invitée à se prononcer sur la question de réaliser les travaux de remplacement des portes de l'entrée 34 et de l'entrée 36, décide de les faire exécuter.

- Résultat du vote :

- POUR : 54642/57075
- CONTRE : M ou Mme KUBEZAK, PORT, PERRIN..... 2433/57075
- ABSTENTION :

La majorité prévue à l'article 24 de la Loi du 10 JUILLET 1965 se trouvant réunie, cette résolution est donc adoptée.

07.2 - Choix de l'entreprise

L'assemblée générale, invitée à se prononcer sur le choix de l'entreprise, mandate expressément le Conseil Syndical aux fins de choisir l'entreprise adjudicataire des travaux.

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

07.3 - Budget prévu pour ces travaux

L'assemblée générale, décide d'allouer une somme globale de 44 950.00 Francs H.T. qui se décompose comme suit :

- 44 950.00 Francs H.T. par entrée.
- pour mener à bonne fin la réalisation de ces travaux.

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

07.4 - Calendrier et modalités de financement

L'assemblée générale décide que les appels de fonds relatifs à ces travaux seront demandés comme suit :

- en trois appels de fonds.

L'assemblée générale valide le calendrier d'exécution des travaux proposés par l'entreprise retenue.

Compte tenu des travaux à effectuer sur le réseau de chauffage, il est demandé au syndic d'appeler les fonds en trois fois : Septembre, Octobre et Novembre avec début de chantier en Octobre.

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

07.5 - Placement des fonds

L'assemblée générale décide d'ouvrir un compte bancaire ou postal spécifique destiné à recueillir les fonds appelés pour les travaux.

Les charges ou produits de ce placement resteront à charge ou au profit du syndicat des copropriétaires et seront répartis, le cas échéant, aux tantièmes généraux de chaque copropriétaire.

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

08. Travaux de remplacement des armoires électrique des ascenseurs :

08.1 - Décision de faire ces travaux

L'assemblée générale, invitée à se prononcer sur la question de réaliser les travaux de remplacement des armoires électrique des ascenseurs, décide de ne pas les faire exécuter, car la société KONE n'a pas présenté son devis.

Ce point sera représenté ultérieurement.

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

KJH - M AP

08.2 - Choix de l'entreprise

Suite aux décisions prises précédemment ce point est donc caduc.

08.3 - Budget prévu pour ces travaux

Suite aux décisions prises précédemment ce point est donc caduc.

08.4 - Calendrier et modalités de financement

Suite aux décisions prises précédemment ce point est donc caduc.

08.5 - Placement des fonds

Suite aux décisions prises précédemment ce point est donc caduc.

09. Travaux de mise en place de plaque d'identité sur les boîtes aux lettres :

09.1 - Décision de faire ces travaux

L'assemblée générale, invitée à se prononcer sur la question de réaliser les travaux de mise en place de plaque d'identité sur les boîtes aux lettres, décide après discussion de réaliser les remplacements des plaques d'identité sur les boîtes aux lettres de l'entrée N° 36.

- Résultat du vote :

- POUR : 55636/57075
- CONTRE : M ou Mme PERRIN, KUBEZAK..... 1439/57075
- ABSTENTION :

La majorité prévue à l'article 24 de la Loi du 10 JUILLET 1965 se trouvant réunie, cette résolution est donc adoptée.

09.2 - Choix de l'entreprise

L'assemblée générale, invitée à se prononcer sur le choix de l'entreprise, mandate expressément le Conseil Syndical aux fins de choisir l'entreprise adjudicataire des travaux.

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

09.3 - Budget prévu pour ces travaux

L'assemblée générale, décide d'allouer une somme globale de 6 000.00 Francs H.T. qui se décompose comme suit :

- 6 000.00Francs H.T. pour mener à bonne fin la réalisation de ces travaux.

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

09.4 - Calendrier et modalités de financement

L'assemblée générale décide que les appels de fonds relatifs à ces travaux seront demandés comme suit :

- en trois appels de fonds.
- L'assemblée générale valide le calendrier d'exécution des travaux proposés par l'entreprise retenue.

Les appels de fonds seront effectués en même temps que les appels de fonds des portes.

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

09.5 - Placement des fonds

L'assemblée générale décide d'ouvrir un compte bancaire ou postal spécifique destiné à recueillir les fonds appelés pour les travaux.

KJUN M AP

Les charges ou produits de ce placement resteront à charge ou au profit du syndicat des copropriétaires et seront répartis, le cas échéant, aux tantièmes généraux de chaque copropriétaire.

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

10. Travaux de remplacement des platines sonnette de l'entrée 36 :

10.1 - Décision de faire ces travaux

L'assemblée générale, invitée à se prononcer sur la question de réaliser les travaux de remplacement des platines sonnette de l'entrée 36, décide de les faire exécuter.

L'assemblée générale décide de reporter ce dossier à une assemblée ultérieure.

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

10.2 - Choix de l'entreprise

Suite aux décisions prises précédemment ce point est donc caduc.

10.3 - Budget prévu pour ces travaux

Suite aux décisions prises précédemment ce point est donc caduc.

10.4 - Calendrier et modalités de financement

Suite aux décisions prises précédemment ce point est donc caduc.

10.5 - Placement des fonds

Suite aux décisions prises précédemment ce point est donc caduc.

11. Vente du tracteur :

L'assemblée générale, invitée à se prononcer sur la question de vendre le tracteur, décide de le vendre, à partir de 5 000.00 francs et plus.

- Résultat du vote :

- POUR : 56081/57075
- CONTRE :
- ABSTENTION : M ou Mme PORT 994/57075

La majorité prévue à l'article 24 de la Loi du 10 JUILLET 1965 se trouvant réunie, cette résolution est donc adoptée.

12. Travaux de joints de dilatation des 6èmes étages et des vannes en sous-sol (HOFFMAN-REMIATTE) :

L'assemblée générale, invitée à se prononcer sur la question de réaliser les travaux de joints de dilatation des 6èmes étages et des vannes en sous-sol (HOFFMAN-REMIATTE), décide de les faire exécuter.

- Résultat du vote :

- POUR : 55676/57075
- CONTRE : M ou Mme PERRIN 405/57075
- ABSTENTION : M ou Mme PORT 994/57075

La majorité prévue à l'article 24 de la Loi du 10 JUILLET 1965 se trouvant réunie, cette résolution est donc adoptée.

- Calendrier et modalités de financement

L'assemblée générale décide que les appels de fonds relatifs à ces travaux seront demandés comme suit :

- en trois appels de fonds (Juin, Juillet et Août).

L'assemblée générale valide le calendrier d'exécution des travaux proposés par l'entreprise retenue.

KJM RS AP

Les travaux débiteront en Août.

L'assemblée générale demande que les soldes créditeurs des copropriétaires soient virés sur un compte bloqué. Si cela ne perturbe pas la comptabilité de la résidence.

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

- Placement des fonds

L'assemblée générale décide d'ouvrir un compte bancaire ou postal spécifique destiné à recueillir les fonds appelés pour les travaux.

Les charges ou produits de ce placement resteront à charge ou au profit du syndicat des copropriétaires et seront répartis, le cas échéant, aux tantièmes généraux de chaque copropriétaire.

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

13. Charges Irrécupérables :

L'assemblée générale, invitée à se prononcer sur la question des charges irrécupérables, accepte qu'elles soient absorbées dans le compte de charges 1998.

Néanmoins et préalablement, il est demandé au syndic de transmettre les décomptes dus par :
Monsieur VION à Madame SIMON, rue Gambetta à METZ
Madame LACASSIN – Bureau de Tabac – à MARANGE – NILVANGE.

- Résultat du vote :

- POUR : 52251/57075
- CONTRE : M ou Mme SCHWAB, BODEVING, MARCHAND, MEYER..... 4824/57075
- ABSTENTION :

La majorité prévue à l'article 25 de la Loi du 10 JUILLET 1965 se trouvant réunie, cette résolution est donc adoptée.

14. Suppression du système d'ouverture à clé de la porte du parking :

Il est rappelé que seuls les propriétaires des parkings souterrains sont concernés par ce vote.

L'assemblée générale, invitée à se prononcer sur la question de réaliser les travaux de suppression du système d'ouverture à clé de la porte du parking charges, décide de les faire exécuter.

- Résultat du vote :

- POUR : 1615/7480
- CONTRE : M ou Me ANTOINE, BODEVING, CAILLOT, CLAUDE, P. CLEMENT, R. CLEMENT, DENTICE, GUELMINGER, LEPLAT, MICHEL, POCHON, SCHWAB, SION, H. WECHTLER, J. WECHTLER 1722/7480
- ABSTENTION : M ou Mme KUBEZACK..... 101/7480

La majorité prévue à l'article 26 de la Loi du 10 JUILLET 1965 ne se trouvant pas réunie, cette résolution est donc rejetée.

15. Administration générale de l'immeuble.

Aucun autre point n'est soulevé.

LOI DU 10 JUILLET 1965 - ART. 42 ALINEA 2 :

" Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic (Loi N° 85-1470 du 31 DECEMBRE 1985, art. 14) dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa. "

KJM AS. AD

DECRET DU 17 MARS 1967 - ART. 18 :

" Le délai prévu à l'article 42 (alinéa 2) de la Loi du 10 JUILLET 1965 pour contester les décisions de l'assemblée générale court à compter de la notification de la décision à chacun des copropriétaires opposants ou défaillants. "

Nous vous rappelons que la simple contestation par lettre recommandée n'est pas suffisante et qu'il convient de se pourvoir devant le Président du Tribunal de Grande Instance.

L'ORDRE DU JOUR ETANT EPUISE, ET PLUS PERSONNE NE DEMANDANT LA PAROLE, LA SEANCE EST LEVEE A 19 HEURES 45.

En foi de quoi a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par les Membres du Bureau.

LE SCRUTATEUR :

Madame KALOZDI



LE PRESIDENT :

Monsieur PIERRET



LE SECRETAIRE :

Monsieur SOUDY

