

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE

DU

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE

PLAISANCE

Sur convocation qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, les copropriétaires se sont réunis le mardi 02 mai 2000 à 17H30 au Foyer Sainte Famille, rue Lejoindre à 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 31/12/1999, suivant envoi du 16/03/2000 (Article 24).
03. Quitus au Syndic pour sa gestion (Article 24).
04. Election du Syndic (Article 25).
05. Renouvellement du Conseil Syndical (Article 25).
06. Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire (Article 24).
07. Fixation des modalités de consultation des comptes de la copropriété par les copropriétaires (Article 24).
08. Approbation du budget prévisionnel 2000 (Article 24).
09. Décision de garder le compte bancaire séparé au nom du syndicat (Article 25).
10. Décision de constituer une provision spéciale pour les travaux d'entretien et de conservation à effectuer dans les trois ans – Art. 36 de la Loi du 21.07.1994 (Article 25).
11. Travaux de modernisation des commandes des ascenseurs :
 - 11.1. Décision de faire ces travaux (Article 24).
 - 11.2. Choix de l'entreprise (Article 24).
 - 11.3. Budget prévu pour ces travaux (Article 24).
 - 11.4. Calendrier et modalités de financement (Article 24).
 - 11.5. Placement des fonds (Article 24).
12. Modification du système d'ouverture de la porte des parkings souterrains :
 - 12.1. Décision de faire ces travaux (Article 24).
 - 12.2. Choix de l'entreprise (Article 24).
 - 12.3. Budget prévu pour ces travaux (Article 24).
 - 12.4. Calendrier et modalités de financement (Article 24).
 - 12.5. Placement des fonds (Article 24).
13. 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 :

Σ 55 copropriétaires sur 114, représentant 50 572/100 000
et que sont absents et non représentés : Ms et Mmes ALTENHOFEN, ALTMAYER, APPEL, BETTINGER, BRINETTE, BRODIER, CANAL, CHONE F, CHONE J-F, CHOPLIN, SYNDICAT DES COPROS, DEFIVES, DRAPIED, FELTZ, FIEGEL, FIORINA, GARDELLI, GRANDIDIER, GRENOUILLET, GUERNE, HARTMANN, HOUPERT, HUMILIERE, CIM, JONVILLE, KIEFFER J, KIEFFER R, KORMANN, LAMBING, LAPIERRE, LSURGER, MAIRE, MANGENOT, MARING, MARKOWICZ, MARTIN, MATTER, MAZOYER, MAZZOCCA, MEYER, MICHAYEWICZ, MOLITOR, NOISETTE, OLIVER, OSWALD, PERONA, PERRIN, PONT, POTTECK, ROSSI, SCHMELZER, SCHWAB, SONDAG, SOUPLY, VALOT, VISCONTI, WEBER M, WUTRICH, YASSEZUGER.

Σ représentant 49 428/100 000

Σ ENSEMBLE

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 :

- M. PIERRET, Président,

et

- M. KALOZDI, Scrutateur,

KJM MS AF

- Le syndic représenté par M. SOUDY, assurant la fonction de **Secrétaire**.

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

02. Examen et approbation des comptes arrêtés au 31/12/1999, suivant envoi du 16/03/2000

L'assemblée générale, invitée à se prononcer sur les comptes arrêtés au 31/12/1999, 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. Election du syndic

L'assemblée générale, invitée à se prononcer sur la question du renouvellement du mandat de syndic de la Société BATIGESTION, décide de maintenir la Société dans ses fonctions, pour une durée de 3 ans, dans les conditions du contrat joint à la convocation.

L'assemblée générale mandate le président de séance pour signer le contrat.

La revalorisation des honoraires est bloquée à 1% par an pendant la durée du contrat.

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

05. Renouvellement du conseil syndical

L'assemblée générale, invitée à se prononcer sur le renouvellement des membres du conseil syndical, décide que sont élus ou réélus à cette fonction, pour une durée d'un an :

- | | | |
|---------------|-------------|------------------------------|
| • M. VECHLER | Mme KALOZDI | M. PIERRET (Président du CS) |
| • M. DUVIVIER | Mme VAUCHER | M. GUELMINGER |
| • M. CLEMENT | Mme JOLIVET | Mme MUSSLE |
| • M. BIGNON | | |

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

06. Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire

L'assemblée générale, invitée à se prononcer sur le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire, décide de le fixer à la somme de 20.000 Francs.

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

07. Fixation des modalités de consultation des comptes de la copropriété par les copropriétaires

L'assemblée générale, invitée à se prononcer sur les modalités de consultation des comptes de la copropriété, décide que tout copropriétaire pourra prendre connaissance des pièces justificatives sur rendez-vous, au bureau du syndic, entre la convocation et la tenue de l'assemblée générale annuelle.

Le Conseil Syndical est responsable des comptes de la copropriété.

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

08. Approbation du budget prévisionnel 2000

L'assemblée générale, invitée à se prononcer sur l'approbation du budget 2000, décide, après discussion, de l'entériner au montant de 1.243.768,71 Francs.

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

09. Décision de garder le compte bancaire séparé au nom du syndicat

L'assemblée générale, invitée à se prononcer sur la question de garder ou non un compte bancaire séparé au nom du syndicat, décide de garder le compte.

KJ on RS AP

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

10. Décision de constituer une provision spéciale pour les travaux d'entretien et de conservation à effectuer dans les trois ans (Art. 36 de la Loi du 21.07.1994)

L'assemblée générale, invitée à se prononcer sur la question de la constitution d'une provision spéciale pour les travaux d'entretien et de conservation à effectuer dans les trois ans :

Refuse la constitution d'une provision spéciale pour les travaux d'entretien et de conservation à effectuer dans les 3 ans.

- Résultat du vote :

- POUR : 49517/50572
- CONTRE : CAILLOT..... 1055/50572
- ABSTENTION :

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

11. Travaux de modernisation des commandes des ascenseurs

11.1. Décision de faire ces travaux

L'assemblée générale, invitée à se prononcer sur la question de réaliser ces travaux, décide de les faire exécuter

- Résultat du vote :

- POUR : 49516/50572
- CONTRE : LANDUREN..... 1056/50572
- ABSTENTION :

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

11.2. Choix de l'entreprise

L'assemblée générale, invitée à se prononcer sur le choix de l'entreprise, confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise KONE, suivant ses devis du 13/10/1998, F 71 B024A, F 71 B025A, F 71 B026A, F 71 B027A, d'un montant de 447.700 Francs.

Ce tarif tient compte d'une revalorisation de 3%, pour réactualisation et d'une TVA de 5,5%. Néanmoins un devis sera demandé à OTIS.

- Résultat du vote :

- POUR : 48328/50572
- CONTRE : KALOZDI, LANDUREN 2244/50572
- ABSTENTION :

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

11.3. Budget prévu pour ces travaux

L'assemblée générale décide d'allouer une somme globale de 212.180 Francs H.T. par entrée, qui se décompose comme suit :

- 96.000 Francs H.T. Installation de la régulation de vitesse par entrée
- 110.000 Francs H.T. Installation d'un système de commande électrique
- 6.180 Francs H.T. Réactualisation

pour mener à bonne fin la réalisation de ces travaux.

- Résultat du vote :

- POUR : 49516/50572
- CONTRE : LANDUREN..... 1056/50572
- ABSTENTION :

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

VJM RJ AP

11.4. Calendrier et modalités de financement

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

- 100 % en un appel de fonds avant le début des travaux. En septembre 2000.
- L'assemblée générale valide le calendrier d'exécution des travaux proposé par l'entreprise retenue.

- Résultat du vote :
- POUR : 49516/50572
 - CONTRE : LANDUREN..... 1056/50572
 - ABSTENTION :

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

11.5. Placement des fonds

L'assemblée générale décide de placer les fonds appelés pour les travaux sur le compte livret actuel. 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.

- Résultat du vote :
- POUR : 49516/50572
 - CONTRE : LANDUREN..... 1056/50572
 - ABSTENTION :

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

12. Modification du système d'ouverture de la porte des parkings souterrains (présents et représentés : 3944/7480)

12.1. Décision de faire ces travaux

L'assemblée générale, invitée à se prononcer sur la question de réaliser ces travaux, décide de les faire exécuter : retirer les serrures extérieures ainsi que leurs supports, achat d'émetteurs à 300 F TTC.

- Résultat du vote :
- POUR : 3741/7480
 - CONTRE : LANDUREN..... 102/7480
 - ABSTENTION : CAILLOT..... 101/7480

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

12.2. Choix de l'entreprise

L'assemblée générale, invitée à se prononcer sur le choix de l'entreprise, confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise BETTENFELD.

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

12.3. Budget prévu pour ces travaux

L'assemblée générale décide d'allouer une somme globale de 250,84 Francs H.T. par émetteur + 2000 Francs H.T. pour enlèvement de la borne.

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

12.4. Calendrier et modalités de financement

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

- 100 % en un appel de fonds avant le début des travaux.

V J M FN AP

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

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

12.5. Placement des fonds

L'assemblée générale décide de ne pas procéder au placement des fonds au vu du faible coût des travaux.

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

13. Administration générale de l'immeuble

Monsieur PIERRET rappelle l'obligation future de ravaier la façade.

Il est rappelé aux propriétaires bailleurs de surveiller les déménagements de leurs locataires et de prévenir la gardienne de la date des emménagements et déménagements.

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 desdites 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. "

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 (assignation) 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 20 heures.

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

LE SCRUTATEUR :



LE PRESIDENT :



LE SECRETAIRE :

