

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 19 février 2002 à 17 heures 30 dans une salle de réunion du 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 31/12/2001, suivant envoi du 17/01/2002 (Article 24).
03. Quitus au Syndic pour sa gestion (Article 24).
04. Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire (Article 24).
05. Approbation du budget prévisionnel 2002 (Article 24).
06. Modalités de recouvrement des charges (Article 24).
07. Travaux d'installation de barrières automatiques aux entrées et sorties de parking :
 - 07.1. Décision de faire ces travaux (Article 26).
 - 07.2. Choix de l'entreprise (Article 26).
 - 07.3. Mandat donné au conseil syndical aux fins de choisir l'entreprise adjudicataire des travaux (Article 26).
 - 07.4. Budget prévu pour ces travaux (Article 26).
 - 07.5. Calendrier et modalités de financement (Article 26).
 - 07.6. Placement des fonds (Article 26).
08. Travaux de remplacement de l'armoire électrique de chaufferie :
 - 08.1. Décision de faire ces travaux (Article 24).
 - 08.2. Choix de l'entreprise (Article 24).
 - 08.3. Mandat donné au conseil syndical aux fins de choisir l'entreprise adjudicataire des travaux (Article 25).
 - 08.4. Budget prévu pour ces travaux (Article 24).
 - 08.5. Calendrier et modalités de financement (Article 24).
 - 08.6. Placement des fonds (Article 24).
09. Décision d'accepter la proposition de la société SPIE TRINDEL visant à l'installation en toiture d'un système antenne.
10. Substitution d'appels de fonds trimestriels aux appels de fonds mensuels conformément aux dispositions de la loi SRU du 13/12/2000.
11. Fixation du budget de tenue mensuelle du carnet d'entretien de l'immeuble rendue obligatoire par la loi SRU du 13/12/2000.
12. 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 :

➤ 58 copropriétaires sur 113, représentant 55518/100000
et que sont absents et non représentés : ALTENHOFFEN A, ALTMAYER G, APPEL G, BELLO J, BETTINGER R, BIGNON J-C, BRINETTE C, BRODIER F, BUSCH J, CANAL D, CAROW C, CHONE F, CHONE J-F, CHOPLIN A, CONRAD H, DAZZI M, DEFIVES M, DRAPIED G, DURY E, FELTZ L, FIEGEL J-P, FIORINA A, GARDELLI A, GRENOUILLET G, HARTMANN J, HEINIS/MULLER S, HOUPERT J, HUMBERT G, CREDIT IMMOBILIER DE LA MOSELLE, JONVILLE H, KIEFFER J, LAMBING E, LANDUREN P, LAPIERRE J-F, LSURGER P/DEHAN C, MANGENOT A, MARING C, MARKOWICZ B, MATTER D, MAZOYER M, MAZZOCCA B, MEYER L, MICHAYEWICZ J, MOLITOR P-L, OSWALD M-C, PERONA M-L, PONT F, RICCIARDELLO F, SALLET A, SCHWAB A, SOMACAL O, VALOT M-C, VISCONTI S, WTHRICH G, ZUGER M

➤ 55 représentant 44482/100000

➤ ENSEMBLE 100000/100000

=====

KJM

 1

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. WECHTLER, **Président**,
- et
- Mme KALOZDI, **Scrutateur**,
- Le syndic représenté par Mlle EDEL, 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 31/12/2001, suivant envoi du 17/01/2002

L'assemblée générale, invitée à se prononcer sur les comptes arrêtés au 31/12/2001, 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. 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 4.580 EUROS.

Σ Le contrat de syndic sera complété en conséquence.

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

05. Approbation du budget prévisionnel 2002

L'assemblée générale, invitée à se prononcer sur l'approbation du budget 2002, décide, après discussion, de l'entériner au montant de 200 428,94 EUROS.

- Résultat du vote :
- > EXPRIMES :
 - POUR :
 - CONTRE : DORIDAT/MOREL..... 982/55518
- > NON EXPRIMES / ABSTENTIONS :

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

06. Modalités de recouvrement des charges

L'assemblée générale, après lecture, décide de valider le processus de recouvrement des charges ci-après :

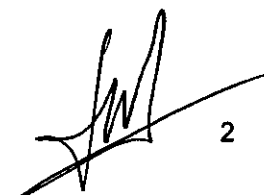
En général, les charges sont payables 10 jours après la réception de l'appel de fonds.

En cas de non paiement et sauf moratoire négocié, il sera procédé à l'envoi d'une lettre de rappel dans le même mois puis, en cas de persistance d'impayé, le syndic adressera aux copropriétaires défaillants, une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, de payer lesdites charges sous trente jours.

En cas de mise en demeure restée infructueuse, le syndic pourra par voie de référé, saisir le Président du Tribunal de Grande Instance pour condamner le défaillant à verser toutes les provisions de l'exercice et non seulement la première impayée.

La loi prévoit désormais que les frais nécessaires exposés par le syndicat à compter de la mise en demeure sont imputables aux seuls copropriétaires défaillants.

KJen



2

L'article 36 du décret du 17 mars 1967 prévoit que dès la mise en demeure faite par le syndic à un copropriétaire de régler ses charges, les sommes dues par ce copropriétaire portent intérêt au taux légal au profit du syndic. Il est rappelé également qu'une hypothèque légale peut être inscrite sur le lot du débiteur en application de l'article 19 de la loi du 10 JUILLET 1965.

- Résultat du vote :
- EXPRIMES :
 - POUR :
 - CONTRE : DORIDAT/MOREL..... 982/55518
- NON EXPRIMES / ABSTENTIONS :

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

07. Travaux d'installation de barrières automatiques aux entrées et sortie de parking

07.1. 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 :
- EXPRIMES :
 - POUR :
 - CONTRE : CAILLOT R, ANTOINE A, ANTOINE J, MICHEL C, NOISSETTE C, WEBER M, LINTZ F, KUBEZAK M, MUSSLE M, SCHNEIDER P, DENTICE R, CLAUDE B, GRANDIDIER G, BOURGER Y, LOUISIN P-A, GOZE E/FERRY C, DI BONA J-M, SION-MUSSE M, PIERRET MKORMANN G, PIERRET A, VAUCHER J-C, SCHMELZER J, CHAPELLON P, FRAYSSE T, BARROYER M, PIACENTINI A, POTTECK J, VILLANEVA J, CLEMENT R, JOB B, TOMSIC D, WAGNER P, WEBER P 32688/100000
- NON EXPRIMES : MAIRE C 906/100000
- ABSTENTIONS : JOLIVET/BAILLET..... 648/100000

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

07.2. Choix de l'entreprise

Sans objet

07.3. Mandat donné au conseil syndical aux fins de choisir l'entreprise adjudicataire des travaux

Sans objet

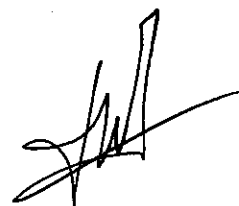
M. STREIFF quitte la salle à 19 heures 10, modification des tantièmes présents

- 57 copropriétaires sur 113, représentant 55470/100000
- et que sont absents et non représentés : ALTENHOFFEN A, ALTMAYER G, APPEL G, BELLO J, BETTINGER R, BIGNON J-C, BRINETTE C, BRODIER F, BUSCH J, CANAL D, CAROW C, CHONE F, CHONE J-F, CHOPLIN A, CONRAD H, DAZZI M, DEFIVES M, DRAPIED G, DURY E, FELTZ L, FIEGEL J-P, FIORINA A, GARDELLI A, GRENOUILLET G, HARTMANN J, HEINIS/MULLER S, HOUPERT J, HUMBERT G, CREDIT IMMOBILIER DE LA MOSELLE, JONVILLE H, KIEFFER J, LAMBING E, LANDUREN P, LAPIERRE J-F, LSURGER P/DEHAN C, MANGENOT A, MARING C, MARKOWICZ B, MATTER D, MAZOYER M, MAZZOCCA B, MEYER L, MICHAYEWICZ J, MOLITOR P-L, OSWALD M-C, PERONA M-L, PONT F, RICCIARDELLO F, SALLET A, SCHWAB A, SOMACAL O, STREIFF P, VALOT M-C, VISCONTI S, WTHRICH G, ZUGER M
- 56 représentant..... 44530/100000
- ENSEMBLE 100000/100000

07.4. Budget prévu pour ces travaux

Sans objet

K J M



07.5. Calendrier et modalités de financement

Sans objet

07.6. Placement des fonds

Sans objet

08. Travaux de remplacement de l'armoire électrique de chaufferie

08.1. 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 :
- EXPRIMES :
 - POUR : 54348/54348
 - CONTRE :
- NON EXPRIMES / ABSTENTIONS : KORMANN

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

08.2. 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 H2K, suivant son devis N° 02-0201 du , d'un montant de 1.773,03 EUROS TTC.

- Résultat du vote :
- EXPRIMES :
 - POUR : 32711/51133
 - CONTRE : CAILLOT R, ANTOINE A, MICHEL C, NOISETTE C, POCHON J, VAUCHER J-C, SCHMELZER J, WEBER P, WEBER M, KUBEZAK M, PIACENTINIA, POTTECK J, PORT Y, PIERRET M, PIERRET A, BARROYER M, CHAPELLON P, FRAYSSE T, VILLANUEVA J, TESSIER L 18422/51133
- NON EXPRIMES / ABSTENTIONS : KORMANN G, GUELMINGER G, GINIAC, MARCHANDY..... 4337/55470

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

08.3. Mandat donné au conseil syndical aux fins de choisir l'entreprise adjudicataire des travaux

Caduque

08.4. Budget prévu pour ces travaux

L'assemblée générale décide d'allouer une somme globale de 1.773,03 EUROS TTC pour mener à bonne fin la réalisation de ces travaux.

- EXPRIMES :
 - POUR : 32711/51133
 - CONTRE : CAILLOT R, ANTOINE A, MICHEL C, NOISETTE C, POCHON J, VAUCHER J-C, SCHMELZER J, WEBER P, WEBER M, KUBEZAK M, PIACENTINIA, POTTECK J, PORT Y, PIERRET M, PIERRET A, BARROYER M, CHAPELLON P, FRAYSSE T, VILLANUEVA J, TESSIER L 18422/51133
- NON EXPRIMES / ABSTENTIONS : KORMANN G, GUELMINGER G, GINIAC, MARCHANDY..... 4337/55470

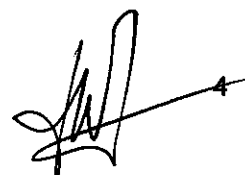
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés.

08.5. Calendrier et modalités de financement

- L'assemblée générale décide que la facture sera directement imputée dans le décompte de charges sans appels de fonds travaux.

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

K Pom



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

⇒ OU

- Résultat du vote :

➤ EXPRIMES :

- POUR : 32711/51133
- CONTRE : CAILLOT R, ANTOINE A, MICHEL C, NOISSETTE C, POCHON J, VAUCHER J-C, SCHMELZER J, WEBER P, WEBER M, KUBEZAK M, PIACENTINIA, POTTECK J, PORT Y, PIERRET M, PIERRET A, BARROYER M, CHAPELLON P, FRAYSSE T, VILLANUEVA J, TESSIER L 18422/51133

➤ NON EXPRIMES / ABSTENTIONS : KORMANN G, GUELMINGER G, GINIAC, MARCHANDY 4337/55470

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

08.6. Placement des fonds

L'assemblée générale décide de ne pas procéder au placement des fonds.

- Résultat du vote :

➤ EXPRIMES :

- POUR : 32711/51133
- CONTRE : CAILLOT R, ANTOINE A, MICHEL C, NOISSETTE C, POCHON J, VAUCHER J-C, SCHMELZER J, WEBER P, WEBER M, KUBEZAK M, PIACENTINIA, POTTECK J, PORT Y, PIERRET M, PIERRET A, BARROYER M, CHAPELLON P, FRAYSSE T, VILLANUEVA J, TESSIER L 18422/51133

➤ NON EXPRIMES / ABSTENTIONS : KORMANN G, GUELMINGER G, GINIAC, MARCHANDY 4337/55470

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

09. Décision d'accepter la proposition de la société SPIE TRINDEL visant à l'installation en toiture d'un système antenneaire

L'assemblée générale, invitée à se prononcer sur la question d'accepter la proposition de la société SPIE TRINDEL visant à l'installation en toiture d'un système antenneaire, décide de ne pas l'accepter.

- Résultat du vote :

➤ EXPRIMES :

- POUR : 1686/100000
- CONTRE : CLEMENT P, PORT Y 2256/100000

➤ NON EXPRIMES / ABSTENTIONS : COUDIN X, KORMANN G 2256/100000

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

10. Substitution d'appels de fonds trimestriels aux appels de fonds mensuels conformément aux dispositions de la loi SRU du 13/12/2000

L'assemblée générale, invitée à se prononcer sur la question de la substitution d'appels de fonds trimestriels aux appels de fonds mensuels conformément aux dispositions de la loi SRU du 13/12/2000, décide de procéder à cette substitution.

- Résultat du vote :

➤ EXPRIMES :

- POUR : 2890/55470
- CONTRE : CLEMENT P, DORIDAT/MOREL, KORMANN G, PORT Y 2890/55470

➤ NON EXPRIMES / ABSTENTIONS : 2890/55470

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

11. Fixation du budget de tenue mensuelle du carnet d'entretien de l'immeuble rendue obligatoire par la loi SRU du 13/12/2000

vi Jun



5

L'assemblée générale, invitée à se prononcer sur la question de la fixation du budget de tenue mensuelle du carnet d'entretien de l'immeuble rendue obligatoire par la loi SRU du 13/12/2000, décide de fixer ce montant à 6 EUROS HT/lot.

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

12. Administration générale de l'immeuble

Intégration de Monsieur CLAUDE dans le conseil syndical de la résidence

Le syndic précise que suite à la demande de nombreux copropriétaires, l'assemblée générale 2003 aura lieu hors période scolaire.

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 30.

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

LE SCRUTATEUR :

Mme KALOZDI

*K-7M.
Kallozdi*

LE PRESIDENT :

M. WECHTLER

LE SECRETAIRE :

Mlle EDEU

