

# PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE

DU JEUDI 20 MARS 2003 A 17 H 00

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 JEUDI 20 MARS 2003 A 17 H 00 dans la salle 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 31/12/02, suivant envoi du 28/02/03 (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 et une mise en concurrence sont rendus obligatoires conformément à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 (Article 25).
07. Approbation du budget prévisionnel 2003 et 2004 (Article 24).
08. Décision d'ouvrir ou non un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat (Article 25).
09. 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).
10. Travaux d'installation de barrières ou bornes automatiques aux entrées et sortie de la résidence :
  - 10.1 Décision de faire ces travaux (Article 24).
  - 10.2 Choix de l'entreprise (Article 24).
  - 10.3 Mandat donné au conseil syndical aux fins de choisir l'entreprise adjudicataire des travaux (Article 25).
  - 10.4 Budget prévu pour ces travaux (Article 24).
  - 10.5 Calendrier et modalités de financement (Article 24).
11. Travaux de remplacement des fenêtres des paliers de l'entrée 36 :
  - 11.1 Décision de faire ces travaux (Article 24).
  - 11.2 Choix de l'entreprise (Article 24).
  - 11.3 Mandat donné au conseil syndical aux fins de choisir l'entreprise adjudicataire des travaux (Article 25).
  - 11.4 Budget prévu pour ces travaux (Article 24).
  - 11.5 Calendrier et modalités de financement (Article 24).
12. Travaux d'installation d'un système de télésurveillance sur chaque entrée :
  - 12.1 Décision de faire ces travaux (Article 24).
  - 12.2 Choix de l'entreprise (Article 24).
  - 12.3 Mandat donné au conseil syndical aux fins de choisir l'entreprise adjudicataire des travaux (Article 25).
  - 12.4 Budget prévu pour ces travaux (Article 24).
  - 12.5 Calendrier et modalités de financement (Article 24).
13. Point sur l'imputation des frais relatifs au remplacement de compteurs d'eau et aux interventions sur radiateurs privés.
14. Administration générale de l'immeuble.

18/03/03

Gu.

1 CB

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

→ 57 copropriétaires sur 114, représentant..... 55640/10000  
et que sont absents et non représentés : Mmes ou Mrs ALTMAYER G., ANGOTTI P., APPEL G., BETTINGER R., BOURGER Y, BRINETTEC., BRODIER F., BUSCH J., CAILLOT R., CANAL D., CHONE F., CHONE J.F., CHOPLIN A., DEFIVES M., DRAPIED G., FELTZ L., FIEGEL J.P., GARDELLI A., GORZE E./FERRY C., GRENOUILLET G., HARTMANN J., HEINIS F./HIERONYMUS C., HERBER B., HOUPERT J., HUMBERT G., CREDIT IMMOBILIER DE LA MOSELLE, JOB B., JONVILLE H., KEMPF B., KIEFFER J., LAMBING E., LANDUREN P., LAPIERRE J.F., MANGENOT A., MARCHAND Y., MARING C., MARKOWICZ B., MATTER D., MAZOYER M., MEYER L., MICHAYEWICZ J., MOLITOR P.L., OSWALD M.C., PERONA M.L., PIQUET M., PONT F., PORT Y., POTTECK J., RIBEYRON A.F., SCHWAB A., SOMACAL O., TOMSIC D., TRIPODI LKRETZ C., VALOT M.C., VISCONTI S., WEBER M., WUTHRICH G.  
→ représentant ..... 44360/10000  
→ ENSEMBLE ..... 100000/100000  
=====

#### 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. CLEMENT Philippe, **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.

#### 02. Examen et approbation des comptes arrêtés au 31/12/02, suivant envoi du 28/02/03

L'assemblée générale, invitée à se prononcer sur les comptes arrêtés au 31/12/02, décide après discussion, de les approuver en leur forme, teneur, imputation et répartition.

L'assemblée générale décide qu'à compter de l'exercice 2003, la différence de consommation d'eau constatée entre le compteur général et la somme des compteurs divisionnaires sera dorénavant répartie au regard des millièmes généraux.

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.

Les honoraires du syndic seront maintenus au montant de 16 915 Euros T.T.C. sur 3 ans.

K Jul  
ew.  
2  
CP

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

#### **05. Renouveaulement 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 :

- Mme KALOZDI (Présidente),
- M. CLEMENT,
- M. WECHLER,
- M. BIGNON,
- M. GUELMINGER,
- M. LOUISIN,
- Mme MUSSLE,
- Mme BAILLET / (JOLIVET),
- M. DENTICE,
- M. VAUCHER,
- M. SOUPLY,
- M. CLAUDE,
- M. DUVIVIER.

- Résultat du vote :

- POUR : ..... 54732/55640
- CONTRE : .....
- ABSTENTION : Mme SION ..... 908/55640

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

#### **06. Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical et une mise en concurrence sont rendues obligatoires conformément à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965**

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 5 000.00 Euros.

↳ Le contrat de syndic sera complété en conséquence.

- Résultat du vote :

- POUR : ..... 53598/55640
- CONTRE : M. COUDIN ..... 1134/55640
- ABSTENTION : Mme SION ..... 908/55640

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

#### **07. Approbation du budget prévisionnel 2003 et 2004**

L'assemblée générale, invitée à se prononcer sur l'approbation du budget 2003 et 2004, décide, après discussion, de l'entériner au montant de 206 242.00 Euros.

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

X. J. M.  
M. W.  
C. P.<sup>3</sup>

**08. Décision d'ouvrir ou non un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat**

L'assemblée générale, invitée à se prononcer sur la question d'ouvrir ou non un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat, décide d'ouvrir le compte auprès du CIAL.

- Résultat du vote :

- POUR : ..... 51620/55640
- CONTRE : Mme CONRAD, Mme SALLET ..... 1993/55640
- ABSTENTION : Mme SION, M. ALTENHOFEN ..... 2027/55640

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

**09. 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, décide de ne pas y procéder.

- Résultat du vote :

- POUR : ..... 53071/55640
- CONTRE : .....
- ABSTENTION : Mme CONRAD, M. CLEMENT R., M. CLEMENT P..... 2569/55640

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

**10. Travaux d'installation de barrières ou bornes automatiques aux entrées et sorties de la résidence :**

**10.1 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 : ..... 42864/55640
- CONTRE : Mmes ou Mrs ALTENHOFEN, CONRAD, KORMANN, SALLET, SION, PIERRET A., PIERRET M., BARROYER, MARTIN, WEBER P., KUBEZAK, FRAYSSE, MICHEL C. .... 12776/55640

➤ NON EXPRIMES / ABSTENTIONS : .....

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

K In  
Es.  
CP<sup>4</sup>

### 10.2 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 NORD EST FERMETURE, suivant son devis du 08/12/2002, d'un montant de 8000.00 Euros T.T.C..

- Résultat du vote :
- EXPRIMES :
- POUR : ..... 42864/55640
  - CONTRE : Mmes ou Mrs ALTENHOFEN, CONRAD, KORMANN, SALLET, SION, PIERRET A., PIERRET M., BARROYER, MARTIN, WEBER P., KUBEZAK, FRAYSSE, MICHEL C. .... 12776/55640
- NON EXPRIMES / ABSTENTIONS : .....

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

### 10.3 Mandat donné au conseil syndical aux fins de choisir l'entreprise adjudicataire des travaux

Sans objet compte tenu de la résolution au point 10.2.

### 10.4 Budget prévu pour ces travaux

L'assemblée générale décide d'allouer une somme globale de 6 688.96 Euros H.T. soit 8 000.00 Euros T.T.C. pour mener à bonne fin la réalisation de ces travaux.

- Résultat du vote :
- EXPRIMES :
- POUR : ..... 42864/55640
  - CONTRE : Mmes ou Mrs ALTENHOFEN, CONRAD, KORMANN, SALLET, SION, PIERRET A., PIERRET M., BARROYER, MARTIN, WEBER P., KUBEZAK, FRAYSSE, MICHEL C. .... 12776/55640
- NON EXPRIMES / ABSTENTIONS : .....

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

### 10.5 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 : mois de septembre 2003.

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

- Résultat du vote :
- EXPRIMES :
- POUR : ..... 42864/55640
  - CONTRE : Mmes ou Mrs ALTENHOFEN, CONRAD, KORMANN, SALLET, SION, PIERRET A., PIERRET M., BARROYER, MARTIN, WEBER P., KUBEZAK, FRAYSSE, MICHEL C. .... 12776/55640
- NON EXPRIMES / ABSTENTIONS : .....

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

R. M J

W. CP<sup>5</sup>

➤ Départ de M. DENTICE : modification des tantièmes de vote :

↳ 56 copropriétaires sur 114, représentant..... 54462/10000  
et que sont absents et non représentés : Mmes ou Mrs ALTMAYER G., ANGOTTI P., APPEL G., BETTINGER R., BOURGER Y, BRINETTEC., BRODIER F., BUSCH J., CAILLOT R., CANAL D., CHONE F., CHONE J.F., CHOPLIN A., DEFIVES M., M. DENTICE R., DRAPIED G., FELTZ L., FIEGEL J.P., GARDELLI A., GORZE E./FERRY C., GRENOUILLET G., HARTMANN J., HEINIS F/HIERONYMOS C, HERBER B., HOUPERT J., HUMBERT G., CREDIT IMMOBILIER DE LA MOSELLE, JOB B., JONVILLE H., KEMPF B., KIEFFER J., LAMBING E., LANDUREN P., LAPIERRE J.F., MANGENOT A., MARCHAND Y., MARING C., MARKOWICZ B., MATTER D., MAZOYER M., MEYER L., MICHAYEWICZ J., MOLITOR P.L., OSWALD M.C., PERONA M.L., PIQUET M., PONT F., PORT Y., POTECK J., RIBEYRON A.F., SCHWAB A., SOMACAL O., TOMSIC D., TRIPODI L/KRETZ C., VALOT M.C., VISCONTI S., WEBER M., WUTHRICH G.  
↳ représentant ..... 45538/10000  
↳ ENSEMBLE ..... 100000/100000

### 11. Travaux de remplacement des fenêtres de paliers de l'entrée 36 :

#### 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 : Millièmes entrée 36 :
- EXPRIMES :
- POUR : ..... 3610/3827
  - CONTRE : ..... 217/3827
- NON EXPRIMES / ABSTENTIONS : M. LOUISIN ..... 217/3827

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

#### 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 NORD EST FERMETURE, suivant son devis du 18/11/2002, d'un montant de 7080.00 Euros H.T..

➤ Ces travaux s'entendent avec le remplacement complet du châssis de fenêtres.

➤ Si cette option devait entraîner une plus-value, diligence est laissée au conseil syndical pour statuer sur le choix de l'entreprise.

- Résultat du vote :
- EXPRIMES :
- POUR : ..... 3827/3827
  - CONTRE : ..... 217/3827
- NON EXPRIMES / ABSTENTIONS : M. LOUISIN ..... 217/3827

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

#### 11.3 Mandat donné au conseil syndical aux fins de choisir l'entreprise adjudicataire des travaux

Sans objet compte tenu de la résolution au point 11.2.

K-Jon

aw.

6  
CP

#### 11.4 Budget prévu pour ces travaux

L'assemblée générale décide d'allouer une somme globale de 7 080.00 Euros H.T. pour mener à bonne fin la réalisation de ces travaux.

- Résultat du vote :
- EXPRIMES :
    - POUR : ..... 3827/3827
    - CONTRE : .....
  - NON EXPRIMES / ABSTENTIONS : M. LOUISIN ..... 217/3827

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

#### 11.5 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 : mois de septembre 2003.

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

- Résultat du vote :
- EXPRIMES :
    - POUR : ..... 3827/3827
    - CONTRE : .....
  - NON EXPRIMES / ABSTENTIONS : M. LOUISIN ..... 217/3827

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

### 12. Travaux d'installation d'un système de télésurveillance sur chaque entrée :

#### 12.1 Décision de faire ces travaux

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

- Résultat du vote :
- EXPRIMES :
    - POUR : ..... 53343/54462
    - CONTRE : .....
  - NON EXPRIMES / ABSTENTIONS : M. ALTENHOFEN ..... 1119/54462

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

#### 12.2 Choix de l'entreprise

Sans objet compte tenu de la résolution au point 12.1..

#### 12.3 Budget prévu pour ces travaux

Sans objet compte tenu de la résolution au point 12.1..

15-9-07

Jaw

CP<sup>7</sup>

#### 12.4 Mandat donné au conseil syndical aux fins de choisir l'entreprise adjudicataire des travaux

Sans objet compte tenu de la résolution au point 12.1..

#### 12.5 Calendrier et modalités de financement

Sans objet compte tenu de la résolution au point 12.1..

#### 13. Point sur l'imputation des frais relatifs au remplacement de compteurs d'eau et aux interventions sur radiateurs privatifs

L'assemblée générale, invitée à se prononcer sur l'imputation des frais relatifs au remplacement de compteurs d'eau et aux interventions sur radiateurs privatifs décide que :

- > les frais relatif au remplacement des compteurs individuels d'eau seront pris en charge par la copropriété.
- > les interventions sur radiateurs privatifs constituant une charge privative seront facturées aux copropriétaires concernés par celles-ci conformément aux dispositions légales.

#### 14. Administration générale de l'immeuble

> Une pièce du logement du concierge sera dorénavant utilisées par les membres du conseil syndical pour la tenue des réunions.

#### 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.

K. J. M.

Je

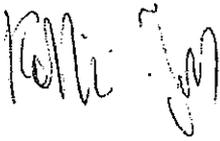
CP<sup>8</sup>

L'ORDRE DU JOUR ETANT EPUISE, ET PLUS PERSONNE NE DEMANDANT LA PAROLE, LA SEANCE EST  
LEVEE A 20 H 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



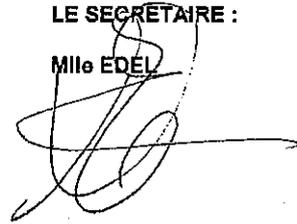
LE PRESIDENT :

M. CLEMENT Philippe

*Luclapanni*  


LE SECRETAIRE :

Mlle EDEL



*K. Jan*

*CP<sup>9</sup>*