

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE

DU MARDI 11 MAI 2004 A 17 H 00

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE

« PLAISANCE », 34 - 36 ROUTE DE WOIPPY - 57000 METZ

Sur convocation qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, les copropriétaires se sont réunis le MARDI 11 MAI 2004 A 17 H 00 dans une salle de réunion du foyer Saint Famille, rue Lesaindre à Metz, afin d'examiner les questions portées à l'ordre du jour, à savoir :

01. Election du bureau et du Président de séance (Article 24).
02. Examen et approbation des comptes arrêtés au 31/12/2003, suivant envoi du 04/04/2004 (Article 24).
03. Quitus au Syndic pour sa gestion (Article 24).
04. Renouvellement du Conseil Syndical (Article 25).
05. Approbation du budget prévisionnel 2004 (Article 24).
06. Approbation du budget prévisionnel 2005 (Article 24).
07. Fixation du prix de production du m3 d'eau chaude pour l'exercice 2004 et des modalités de révision annuelle (Article 24).
08. Décision d'ouvrir ou non un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat (Article 25).
09. Autorisation à donner à France Télécom Câble pour le passage de câblerie dans les communs et dans les gaines techniques (article 25).
10. Normalisation des noms des boîtes aux lettres en cas de changement d'occupant : Choix d'un modèle unique à respecter (Article 25).
11. Mise en location de la loge « conciergerie » appartenant au syndicat des copropriétaires (Article 26).
 - 11.1. Mandat à donner à Batigestion concernant cette location (Article 25).
12. Remplacement des fenêtres de palier de l'entrée 34 (Article 24).
 - 12.1. Décision de faire ces travaux
 - 12.2. Choix de l'entreprise selon devis ci-joint
 - 12.3. Mandat donné à ... aux fins de choisir l'entreprise adjudicataire des travaux
 - 12.4. Budget prévu pour ces travaux
 - 12.5. Calendrier et modalités de financement
13. Remplacement des fenêtres de palier de l'entrée 36 (Article 24).
 - 13.1. Décision de faire ces travaux
 - 13.2. Choix de l'entreprise selon devis ci-joint
 - 13.3. Mandat donné à ... aux fins de choisir l'entreprise adjudicataire des travaux
 - 13.4. Budget prévu pour ces travaux
 - 13.5. Calendrier et modalités de financement
14. Décision de procéder à la condamnation des vides ordures des entrées (1 vote par entrées) (Article 25).
 - 14.1. Décision de faire ces travaux
 - 14.2. Choix de l'entreprise
 - 14.3. Mandat donné à ... aux fins de choisir l'entreprise adjudicataire des travaux
 - 14.4. Budget prévu pour ces travaux
 - 14.5. Calendrier et modalités de financement
15. En cas de rejet de la résolution n°11 : décision de procéder à la réfection totale des vides ordures des bâtiments (Article 24).
 - 15.1. Décision de faire ces travaux
 - 15.2. Choix de l'entreprise selon devis ci-joint (par entrée)
 - 15.3. Mandat donné à ... aux fins de choisir l'entreprise adjudicataire des travaux
 - 15.4. Souscription d'une assurance dommage ouvrage
 - 15.5. Honoraires syndic gros travaux
 - 15.6. Budget prévu pour ces travaux
 - 15.7. Calendrier et modalités de financement
16. Réfection des toitures des bâtiments 34 et 36 route de Woippy (Article 24).
 - 16.1. Décision de faire ces travaux
 - 16.2. Choix de l'entreprise selon devis ci-joint
 - 16.3. Mandat donné à ... aux fins de choisir l'entreprise adjudicataire des travaux

V. J. M.

1

CP FC

- 16.4. Souscription d'une assurance dommage ouvrage
- 16.5. Honoraires syndic gros travaux
- 16.6. Budget prévu pour ces travaux
- 16.7. Calendrier et modalités de financement
- 17. Travaux de ravalement de façades des bâtiments 34 et 36 route de Woippy selon préconisation technique établie par LEVIS BATIMENT (Article 24)
 - 17.1. Décision de faire ces travaux
 - 17.2. Choix de l'entreprise selon devis ci-joint (Article 24)
 - 17.3. Mandat donné à ... aux fins de choisir l'entreprise adjudicataire des travaux (Article 25)
 - 17.4. Souscription d'une assurance dommage ouvrage
 - 17.5. Honoraires syndic gros travaux
 - 17.6. Budget prévu pour ces travaux (Article 24)
 - 17.7. Calendrier et modalités de financement (Article 24)
 - 17.8. placement de fonds
- 18. Adaptation des règlements de Copropriétés (Article 24)
- 19. 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 :

70 copropriétaires sur 116 , représentant 64376/100000
 et que sont absents et non représentés :
 ALTENHOFEN/ALTMAYER/APPEL/BETTINGER/BOURGER/BRODIER/BUSCH/CHONEF/CHONE
 JF/CHOPLIN/CONCIERGERIE/DEFICES/DRAPIED/FELTZ/FIEGEL/FRAYSSE/GRENOUILLET/HARTMANN
 HEINISHIERONYMUS/HERBER/HOUPERT/HUMBERT/JOB/JONVILLE/KEMPF/LAMBING/LAPIERRE/MAIR
 E/MANGENOT/MARING/MARKOWICZ/MATTER/MAZOYER/MICHAYEWICZ/MICHELIZZA/MOLITO
 R/OSWALD/PERONA/PNT/POTTCK/RIBEYRON/SALLET/TOMSIK/VALOT/VISCONTI/WUTRICH
 ZUGER

46 Copropriétaires représentant35624 /100000

116 ENSEMBLE 100000/100000
 =====

Après signature de la feuille de présence, le syndic 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 :

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 :

- Mme KALOZDI, Présidente,
- et
- Mr CLEMENT, Scrutateur,
- Le syndic représenté par Mme Frédérique COMTE, 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 31/12/2003, suivant envoi du 04/04/04

L'assemblée générale, invitée à se prononcer sur les comptes arrêtés au 31/12/2003, décide après discussion, de les approuver en leur forme, teneur, imputation et répartition.

- Résultat du vote :

- > EXPRIMES :
 - POUR : 61404/64376
 - CONTRE : PIERRET/NOISETTE/RICCIARDELLO 2972/64376
- > NON EXPRIMES / ABSTENTIONS : 0/0

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

Vé J m

2

CP FC

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.

- Résultat du vote :
- > EXPRIMES :
- POUR : 59072/64376
 - CONTRE : DUVIVIER/PIERRET/NOISETTE/RICCIARDELLO/COUDIN/... 5304 /64376
LANDUREN
- > NON EXPRIMES / ABSTENTIONS : °°

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

04. Renouvellement du conseil syndical

L'assemblée générale, invitée à se prononcer sur le election des membres du conseil syndical, décide que sont élus ou réélus à cette fonction, pour une durée de 1 an :

- > Mme KALOZDI (Présidente)
- > M. CLEMENT
- > M.WECHLER
- > M.BIGNON
- > M.GUELMINGER
- > M.LOUISIN
- > Mme MUSSLE
- > Mme BAILLET (Jolivet)
- > M.DENTICE
- > M.COUDIN
- > M.SOUPPLY
- > M.CLAUDE
- > M.DUVIVIER.

- Résultat du vote :
- POUR : 63523/100000
 - CONTRE : °°
 - ABSTENTION : CONRAD 853/100000

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

05. Approbation du budget prévisionnel 2004

L'assemblée générale, invitée à se prononcer sur l'approbation du budget 2004, décide, après discussion, de l'entériner au montant de 231572.00 Euros.

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

06. Approbation du budget prévisionnel 2005

L'assemblée générale, invitée à se prononcer sur l'approbation du budget 2005, décide, après discussion, de l'entériner au montant de 236415.00 Euros.

- Résultat du vote :
- > EXPRIMES :
- POUR : 63382/64376
 - CONTRE : PORT..... 994/64376
- > NON EXPRIMES / ABSTENTIONS : °°

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

KYON

3
FC CP

07. Fixation du prix de production du m3 d'eau chaude pour l'exercice 2004 et des modalités de révision annuelle

L'assemblée générale, invitée à se prononcer sur la fixation du prix de production du m3 d'eau chaude pour l'exercice 2004 donne son accord pour que le prix du M3 d'eau chaude soit fixé et révisé annuellement en fonction :

- Du prix du m3 d'eau froide facturée par la mosellane des eaux
- De la quantité d'énergie nécessaire pour réchauffer 1 m3 d'eau froide (élément communiqué par le prestataire de chauffage).

- Résultat du vote :

➤ EXPRIMES :

- POUR : 63382/64376
- CONTRE : PORT..... 994/64376

NON EXPRIMES / ABSTENTIONS :

°/°

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

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 de ne pas ouvrir de compte séparé. Les fonds sont versés sur un compte unique, ouvert au nom du syndicat.

A cet effet, le syndicat procédera à la clôture du compte bancaire séparé existant et adressera aux copropriétaires les coordonnées bancaires du compte bancaire global unique.

- Résultat du vote :

- POUR : 58228/100000
- CONTRE : COUDIN/CONRAD/PORT/SCWAB/SOMACAL 5026/100000
- ABSTENTION : KORMANN..... 1122/100000

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

09. Autorisation à donner à France Télécom Câble pour le passage de câblerie dans les communs et dans les gaines technique.

L'assemblée générale, donne autorisation à France Télécom Câble pour le passage de câblerie dans les communs et les gaines techniques.

- Résultat du vote :

- POUR : 60392/100000
- CONTRE : CONRAD/DORIDAT-MOREL/PORT/SCWAB/ 3984/100000
- ABSTENTION : °/°

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

10. Normalisation des noms des boîtes aux lettres en cas de changement d'occupant : choix d'un modèle unique à respecter.

L'assemblée générale, invitée à se prononcer sur la normalisation des noms des boîtes aux lettres décide que tout copropriétaire devra, en cas de changement d'occupant respecter le modèle existant.

Résultat du vote :

- POUR : 63254/100000
- CONTRE : °/°
- ABSTENTION : KORMANN..... 1122 /100000

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

Kormann

4
FL : CP

11. Mise en location de la loge « conciergerie » appartenant au syndicat des copropriétaires

11.1. Mandat à donner à Batigestion concernant cette location.

L'assemblée générale, invitée à se prononcer sur la mise en location de la loge « conciergerie » appartenant au syndicat des copropriétaires décide d'y renoncer et rejette la résolution.

- Résultat du vote :

- POUR : 60517/100000
- CONTRECONRAD/PORT/SOMACAL..... 2737/100000
- ABSTENTION : KORMANN..... 1122/100000

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

12. Remplacement des fenêtres de palier de l'entrée 34 (Article 24)

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.

- Résultat du vote :

- > EXPRIMES :
- POUR : 6425/6843
 - CONTRE : LINTZ/ /KORMANN 418/6843
- > NON EXPRIMES / ABSTENTIONS : °/°

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

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 VITIELLO , suivant son devis du 16/05/2003 , d'un montant de 7203.54 Euros TTC.

- Résultat du vote :

- > EXPRIMES :
- POUR : 6425/6843
 - CONTRE : LINTZ/ /KORMANN 418/6843
- > NON EXPRIMES / ABSTENTIONS : °/°

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

12.3 Budget prévu pour ces travaux

L'assemblée générale décide d'allouer une somme globale de 7203.54 Euros TTC qui se décompose comme suit :

- 6828.00Euros H.T.
- 375.54 € T VA : 5.5%
- pour mener à bonne fin la réalisation de ces travaux.

- Résultat du vote :

- > EXPRIMES :
- POUR : 6425/6843
 - CONTRE : LINTZ/ /KORMANN 418/6843
- > NON EXPRIMES / ABSTENTIONS : °/°

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées 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 fin Août 2004.

KJm

5
CP

- Les travaux seront réalisés courant septembre 2004.

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

- Résultat du vote :

➤ EXPRIMES :		
• POUR :	.....	6425/6843
• CONTRE : LINTZ/ KORMANN		418/6843
➤ NON EXPRIMES / ABSTENTIONS :	.....	°/°

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

13. Remplacement des fenêtres de palier de l'entrée 36

13.1. 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 :	.....	5117/5998
• CONTRE : GOZE/ANGOTTI/PORT.....		881/5998
• ABSTENTION :	.....	°/°

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

13.2. 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 VITIELLO, suivant son devis du 28/05/2003, d'un montant de 6811.08 Euros TTC.

Résultat du vote :

• POUR :	.....	5117/5998
• CONTRE : GOZE/ANGOTTI/PORT.....		881/5998
• ABSTENTION :	.....	°/°

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

13.3. Budget prévu pour ces travaux

L'assemblée générale décide d'allouer une somme globale de 6811.08Euros TTC qui se décompose comme suit :

- 6456.00 Euros H.T.
 - 355.08 TVA 5.5 %
- pour mener à bonne fin la réalisation de ces travaux.

Résultat du vote :

• POUR :	.....	5117/5998
• CONTRE : GOZE/ANGOTTI/PORT/.....		881/5998
• ABSTENTION :	.....	°/°

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

13.4. 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 fin Août 2004.
- Les travaux seront réalisés courant septembre 2004.

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

Résultat du vote :

• POUR :	.....	5117/5998
• CONTRE : GOZE/ANGOTTI/PORT/.....		881/5998
• ABSTENTION :	.....	°/°

K J M 6


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

14. Décision de procéder à la condamnation des vides ordures des entrées :

14.1. Décision de faire ces travaux

L'assemblée générale, invitée à se prononcer sur la question de réaliser ces travaux, décide de reporter ce point à la prochaine assemblée générale.
Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

14.2. Choix de l'entreprise

Ce point reste sans objet compte tenu de la résolution 14.1.

14.3. Mandat donné à ... aux fins de choisir l'entreprise adjudicataire des travaux

Ce point reste sans objet compte tenu de la résolution 14.1.

14.4. Budget prévu pour ces travaux

Ce point reste sans objet compte tenu de la résolution 14.1.

14.5. Calendrier et modalités de financement

Ce point reste sans objet compte tenu de la résolution 14.1.

15. En cas de rejet de résolution n°11 : décision de procéder à la réfection totale des vides ordures des bâtiment

15.1. Décision de faire ces travaux

L'assemblée générale, invitée à se prononcer sur la question de réaliser ces travaux, décide de reporter ce point à la prochaine assemblée générale.
Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

15.2. Choix de l'entreprise

Ce point reste sans objet compte tenu de la résolution 15.1.

15.3. Mandat donné à ... aux fins de choisir l'entreprise adjudicataire des travaux

Ce point reste sans objet compte tenu de la résolution 15.1.

15.4. Souscription d'une assurance dommage ouvrage

Ce point reste sans objet compte tenu de la résolution 15.1.

15.5. Honoraires syndic gros travaux

Ce point reste sans objet compte tenu de la résolution 15.1.

15.6. Budget prévu pour ces travaux

Ce point reste sans objet compte tenu de la résolution 15.1.

15.7. Calendrier et modalités de financement

Ce point reste sans objet compte tenu de la résolution 15.1.

Vignon RC - 7 CP

16. Réfection des toitures des bâtiments 34 et 36 route de Woippy

16.1. 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 : 62260/63254
- CONTRE : PORT..... 994/63254
- ABSTENTION : KORMANN..... 1122/64376

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

16.2. Choix de l'entreprise

Ce point est sans objet du fait du point 16.1.

L'assemblée générale, invitée à se prononcer sur le choix de l'entreprise, confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise TOITULOR 2004, suivant son devis année 2004, d'un montant de 38513.54 Euros TTC.

Résultat du vote :

- POUR : 62260/63254
- CONTRE : PORT..... 994/63254
- ABSTENTION : KORMANN..... 1122/64376

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

16.3. Mandat donné à _____ aux fins de choisir l'entreprise adjudicataire des travaux

(Ce point est sans objet en cas de réponse positive à la question 16.3)

16.4. Souscription d'une assurance dommages-ouvrage

L'assemblée générale décide de souscrire à une assurance dommage ouvrage.

Résultat du vote :

- POUR : 62260/63254
- CONTRE : PORT..... 994/63254
- ABSTENTION : KORMANN..... 1122/64376

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

16.5. Honoraires syndic gros travaux

L'assemblée générale alloue 2% H.T. du montant TTC pour le suivi des travaux administratif et financier du dossier.

Résultat du vote :

- POUR : 62260/63254
- CONTRE : PORT..... 994/63254
- ABSTENTION : KORMANN..... 1122/64376

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

16.6. Budget prévu pour ces travaux

L'assemblée générale décide d'allouer une somme globale de 40834.54 Euros T.T.C qui se décompose comme suit :

- Toitulor : 38513.54 Euros TTC.
 - Assurance dommages ouvrages : 1400.00 euros TTC (Tarif forfaitaire 2004 compagnie COVEA RISKS pour tout chantier déclaré entre 1550 et 70 000 EUROS)
 - Honoraires syndic : 921.00 euros TTC.
- pour mener à bonne fin la réalisation de ces travaux.

KJUN
RC⁸ CP

Résultat du vote :

- POUR : 62260/63254
- CONTRE : PORT..... 994/63254
- ABSTENTION : KORMANN..... 1122/64376

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

16.7. 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 sur JUIN-JUILLET-AOÛT 2004.
- Réalisation sur SEPTEMBRE-OCTOBRE 2004.

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

Résultat du vote :

- POUR : 62260/63254
- CONTRE : PORT..... 994/63254
- ABSTENTION : KORMANN..... 1122/64376

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

17. Travaux de ravalement de façades des bâtiments 34 et 36 route de Woippy selon préconisation technique établie par le LEVIS BATIMENT.

17.1. Décision de faire ces travaux

L'assemblée générale, invitée à se prononcer sur la question de réaliser ces travaux, décide de les faire exécuter selon préconisation établie par LEVIS BATIMENT.

- Résultat du vote :

- POUR : 61839/64376
- CONTRE : GOZE/PIERRET/SOMACAL/ 2537/64376
- ABSTENTION : 0/64376

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

17.2. Choix de l'entreprise

Ce point est sans objet du fait de la résolution adoptée en 17.3

17.3. Mandat donné à aux fins de choisir l'entreprise adjudicataire des travaux (Ce point est sans objet en cas de réponse positive à la question 17.2.)

L'assemblée générale mandate expressément LE CONSEIL SYNDICAL aux fins de choisir l'entreprise adjudicataire des travaux.

Résultat du vote :

- POUR : 61839/100000
- CONTRE : GOZE/PIERRET/SOMACAL/ 2537/100000
- ABSTENTION : 0/100000

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

17.4. Souscription d'une assurance dommage ouvrage

L'assemblée générale décide de souscrire une assurance dommage ouvrage.

Résultat du vote :

- POUR : 61839/64376
- CONTRE : GOZE/PIERRET/SOMACAL/ 2537/64376

K J M 9 CP
FC I

- ABSTENTION : 0/64376

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

17.5. Honoraires syndic gros travaux

L'assemblée générale alloue 2 % H.T. du montant TTC du montant des travaux pour le suivi des travaux.

Résultat du vote :

- POUR : 61839/64376
- CONTRE : GOZE/PIERRET/SOMACAL/ 2537/64376
- ABSTENTION : 0/64376

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

17.6. Budget prévu pour ces travaux

L'assemblée générale décide d'allouer les sommes suivantes pour la réalisation des travaux :

- Entreprise : maximum 316 500 euros TTC.
- Assurance dommages ouvrages : 1.85 % (pourcentage 2004 compagnie COVEA RISKS pour tout chantier déclaré entre 153 000 et 610 000 EUROS).
- Honoraires syndic : 2 % HT du montant TTC des travaux .

pour mener à bonne fin la réalisation de ces travaux.

Résultat du vote :

- POUR : 61839/64376
- CONTRE : GOZE/PIERRET/SOMACAL/ 2537/64376
- ABSTENTION : 0/64376

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

Le syndic adressera le choix définitif établi par le conseil syndical courant SEPTEMBRE 2004.

17.7. Calendrier et modalités de financement

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

- * Les 21092.86 € correspondent au placement livret + intérêts seront utilisés pour financer les travaux de ravalement
- * le solde sera appelé en SIX appels de fonds sur JANVIER-FEVRIER-MARS-AVRIL-MAI-JUIN 2005.
- * Travaux à réaliser fin premier semestre –début second semestre 2005.

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

Résultat du vote :

- POUR : 61839/64376
- CONTRE : GOZE/PIERRET/SOMACAL/ 2537/64376
- ABSTENTION : 0/64376

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

18. Adaptation de règlement de copropriété

18.1. Décision de faire procéder à cette adaptation

L'assemblée générale des copropriétaires décide de ne pas faire procéder à l'adaptation du règlement de copropriété de l'immeuble.

Résultat du vote :

- POUR : KORMANN/SCWAB/SOMACAL/ 3167/61209
- CONTRE : 58042/61209
- ABSTENTION : PORT 994/64376

KJom 10 CP

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

18.2. Choix de l'entreprise ou du notaire

Ce point est sans objet du fait de la résolution adoptée en 18.1

18.3. Mandat donné au C.S. aux fins de choisir l'entreprise adjudicataire des travaux

Ce point est sans objet du fait de la résolution adoptée en 18.1

18.4. Fixation des honoraires de Batigestion (63€ HT/Heure)

Ce point est sans objet du fait de la résolution adoptée en 18.1

18.5. Budget prévu pour cette mission

Ce point est sans objet du fait de la résolution adoptée en 18.1

19. Administration générale de l'immeuble

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 20h35 .

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 :

M.CLEMENT

Mme KALOZDI

Mme COMTE

Verdaffoni


Kalozdi


