

# PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE

DU LUNDI 2 MAI 2005 A 17 H 00

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE

## LE PLAISANCE : 34/36 ROUTE DE WOIPPY – 57050 METZ

Sur convocation qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, les copropriétaires se sont réunis le LUNDI 2 MAI 2005 A 17 H 00 dans une salle de réunion du Foyer Sainte Famille, rue Lejoindre à Metz (57050), afin d'examiner les questions portées à l'ordre du jour, à savoir :

01. Election du Président de séance (Article 24)
02. Election des scrutateurs (Article 24)
03. Examen et approbation des comptes arrêtés au 31/12/2004, suivant envoi du 15/03/2005 (Article 24)
04. Quitus au Syndic pour sa gestion (Article 24)
05. Renouvellement du Conseil Syndical (Article 25)
06. Approbation du budget prévisionnel 2006 (Article 24)
07. Mandat donné au syndic de faire exécuter le contrôle amiante prévu par le décret du 13/09/2001 (Article 25)
08. Vote d'un budget annuel de fonctionnement pour le Conseil Syndical (Article 24)
09. ENTREE 34 : Travaux de condamnation des vide-ordures (Article 25)
  - 9.1. Choix de l'entreprise (Article 24)
  - 9.2. Mandat donné à ... aux fins de choisir l'entreprise adjudicataire des travaux (Article 25)
  - 9.3. Budget prévu pour ces travaux (Article 24)
  - 9.4. Calendrier et modalités de financement (Article 24)
10. ENTREE 36 : Travaux de condamnation des vide-ordures (Article 25)
  - 10.1. Choix de l'entreprise (Article 24)
  - 10.2. Mandat donné à ... aux fins de choisir l'entreprise adjudicataire des travaux (Article 25)
  - 10.3. Budget prévu pour ces travaux (Article 24)
  - 10.4. Calendrier et modalités de financement (Article 24)
11. ASCENSEURS ENTREE 34 : Travaux de mise en conformité conformément à la Loi d'urbanisme et habitat n° 2003-590 du 02/07/2003 des 2 ascenseurs du bâtiment (Article 25)
  - 11.1. Choix de l'entreprise (Article 24)
  - 11.2. Mandat donné ... aux fins de choisir l'entreprise adjudicataire des travaux (Article 25)
  - 11.3. Budget prévu pour ces travaux (Article 24)
  - 11.4. Calendrier et modalités de financement (Article 24)
12. ASCENSEURS ENTREE 36 : Travaux de mise en conformité conformément à la Loi d'urbanisme et habitat n° 2003-590 du 02/07/2003 des 2 ascenseurs du bâtiment (Article 25)
  - 12.1. Choix de l'entreprise (Article 24)
  - 12.2. Mandat donné à ... aux fins de choisir l'entreprise adjudicataire des travaux (Article 25)
  - 12.3. Budget prévu pour ces travaux (Article 24)
  - 12.4. Calendrier et modalités de financement (Article 24)
13. Autorisation permanente à donner au service de police ou gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes (Article 24)
14. 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 :

51 copropriétaires sur 114, représentant..... 48184/10000

et que sont absents et non représentés :

63 copropriétaires représentant (ALTMAYER / ANGOTTI / APPEL / BETTINGER /  
BOURGER / BUSCH / CANAL / CAROW / CHONE / CHOPLIN / COUDIN / CUSSET /  
DEFIVES / DRAPIED / DURY / FELTZ / FIEGEL / FRANCOIS / GARDELLI / GINIAC /  
GRENOUILLET / HARTMANN / HEINIS / HERBER / HOTTIER / HOUPERT / HUMBERT /  
JOB / JONVILLE / JUSTEL / KEMPF / KIEFFER J / KIEFFER R / LAMBING / LANDUREN /  
LAPIERRE / LINTZ / LSURGER-DEHAN / MARCHAND / MARING / MARKOWICZ / MEYER /  
MICHAYEWICZ / MOLITOR / MUSSLE / OSWALD / PERONA / PIQUET / PONT / RIBEYRON /  
RICCIARDELLO / SIEGELE / SION / SOMACAL / STREIFF / TESSIER / TOMSIC / TRIPODI /  
VALOT / VISCONTI / WEBER / WUTHRICH / ZUGER ..... 51816/10000

114 ENSEMBLE ..... 10000/10000

=====

Après signature de la feuille de présence, le Président de séance 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 Président de séance

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

- Madame KALOZDI, Présidente,

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

#### 02. Election des scrutateurs

L'assemblée générale, invitée à procéder à l'élection des scrutateurs, a désigné :

- Monsieur CLEMENT, Scrutateur,

Et

- Le syndic représenté par Madame Frédérique COMTE, assurant la fonction de Secrétaire.

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

#### 03. Examen et approbation des comptes arrêtés au 31/12/2004, suivant envoi du 15/03/2005

L'assemblée générale, invitée à se prononcer sur les comptes arrêtés au 31/12/2004, 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.

#### 04. 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.

#### 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 de 1 an :

- Madame SOUPLY
- Monsieur DUVIVIER
- Monsieur et Madame BIGNON
- Monsieur et Madame KALOZDI
- Monsieur CLAUDE
- Monsieur WECHTLER
- Madame JOLIVET
- Madame BAILLET
- Monsieur VAUCHER
- Monsieur et Madame LOUISIN
- Monsieur CLEMENT
- Monsieur GUELMINGER

- Résultat du vote :

• POUR : .....	48184/10000
• CONTRE : .....	°/°
• ABSTENTION : .....	°/°

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

#### 06. Approbation du budget prévisionnel 2006

L'assemblée générale, invitée à se prononcer sur l'approbation du budget 2006, décide, après discussion, de l'entériner au montant de 237 283.25 Euros.

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

#### 07. Mandat donné au syndic de faire exécuter le contrôle amiante prévu par le décret du 13/09/2001

Les copropriétaires informés des obligations résultant du décret du 13 septembre 2001 qui modifie le décret N°96/97 du 7 février 1996 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis, et qui élargit le repérage de l'amiante aux matériaux non friables, abaisse le seuil de déclenchement des travaux de confinement et crée un dossier technique « amiante », mandatent expressément le syndic, afin d'effectuer le choix du contrôleur technique et faire réaliser, au mieux des intérêts de la copropriété les opérations fixées par le décret précité, l'assemblée générale arrête pour l'établissement de ce document budget maximum de 800 € TTC.

La dépense sera répartie en fonction des tantièmes de charges générales.

- Résultat du vote :

- POUR : ..... 48184.10000
- CONTRE : ..... %
- ABSTENTION : ..... %

La majorité prévue à l'article 25 de la Loi du 10 JUILLET 1965 ne se trouvant pas réunie et le projet ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, l'assemblée générale décide de procéder immédiatement à un second vote à la majorité prévue à l'article 24, selon les dispositions de l'article 25-1 (Loi SRU adoptée le 13.12.2000)

- Résultat du vote :

- > EXPRIMES :
  - POUR : ..... 48184/48184
  - CONTRE : ..... %
- > NON EXPRIMES / ABSTENTIONS : ..... %

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

#### 08. Vote d'un budget annuel de fonctionnement pour le Conseil Syndical

L'assemblée générale, invitée à se prononcer sur le vote d'un budget annuel de fonctionnement pour le Conseil Syndical, décide d'allouer un budget annuel de fonctionnement à hauteur de 1000 € T.T.C.

- Résultat du vote :

- > EXPRIMES :
  - POUR : ..... 46182/48184
  - CONTRE : *SOUPLY / CONRAD* ..... 2002/48184
- > NON EXPRIMES / ABSTENTIONS : ..... %

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

09. ENTREE 34 : Travaux de condamnation des vide-ordures

MILLIEMES PRESENTS OU REPRESENTES ENTREE 34 :

5357/10000

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

- Résultat du vote :

- POUR : ..... 4466/10000
- CONTRE : CONRAD / LEJAILLE / NOISETTE / RITZ ..... 891/10000
- ABSTENTION : ..... 0/0

La majorité prévue à l'article 25 de la Loi du 10 JUILLET 1965 ne se trouvant pas réunie et le projet ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, l'assemblée générale décide de procéder immédiatement à un second vote à la majorité prévue à l'article 24, selon les dispositions de l'article 25-1 (Loi SRU adoptée le 13.12.2000)

- Résultat du vote :

➤ EXPRIMES :

- POUR : ..... 4466/5357
- CONTRE : ..... 891/5357

➤ NON EXPRIMES / ABSTENTIONS : ..... 0/0

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

9.1. 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 SICLAIR, suivant son devis du 04 AVRIL 2005, d'un montant de 481.08 € TTC..

- Résultat du vote :

➤ EXPRIMES :

- POUR : ..... 4229/5120
- CONTRE : CONRAD / LEJAILLE / NOISETTE / RITZ ..... 891/5120

➤ NON EXPRIMES / ABSTENTIONS : SOUPLY ..... 237/5357

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

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

Ce point est sans objet compte tenu de la résolution précédente.

9.3. Budget prévu pour ces travaux

L'assemblée générale décide d'allouer une somme globale de 481.08 € TTC pour mener à bonne fin la réalisation de ces travaux.

- Résultat du vote :

➤ EXPRIMES :

- POUR : ..... 4466/5357
- CONTRE : CONRAD / LEJAILLE / NOISETTE / RITZ ..... 891/5357

➤ NON EXPRIMES / ABSTENTIONS : ..... 0/0

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

#### 9.4. Calendrier et modalités de financement

L'assemblée générale décide que les travaux seront intégrés au budget de fonctionnement annuel.  
L'assemblée générale valide le calendrier d'exécution des travaux proposé par l'entreprise retenue.  
Les travaux seront réalisés en septembre 2005.

- Résultat du vote :
- EXPRIMES :
  - POUR : ..... 4466/5357
  - CONTRE : *CONRAD / LEJAILLE / NOISETTE / RITZ*..... 891/5357
- NON EXPRIMES / ABSTENTIONS : ..... °/°

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

#### 10. ENTREE 36 : Travaux de condamnation des vide-ordures

MILLIEMES PRESENTS OU REPRESENTES ENTREE 36 : 4316/4316

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

- Résultat du vote :
- POUR : ..... 3550/10000
- CONTRE : *SCHWAB / ANTOINE A. / FRAYSSE*..... 553/10000
- ABSTENTION : *CAILLOT*..... 213/10000

La majorité prévue à l'article 25 de la Loi du 10 JUILLET 1965 ne se trouvant pas réunie et le projet ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, l'assemblée générale décide de procéder immédiatement à un second vote à la majorité prévue à l'article 24, selon les dispositions de l'article 25-1 (Loi SRU adoptée le 13.12.2000)

- Résultat du vote :
- EXPRIMES :
  - POUR : ..... 3550/4103
  - CONTRE : *SCHWAB / ANTOINE A. / FRAYSSE*..... 553/4103
- NON EXPRIMES / ABSTENTIONS : *CAILLOT*..... 213/4316

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

#### 10.1. 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 SICLAIR, suivant son devis du 4 AVRIL 2005, d'un montant de 481.08 € TTC.

- Résultat du vote :
- EXPRIMES :
  - POUR : ..... 3550/4103
  - CONTRE : *SCHWAB / ANTOINE A. / FRAYSSE*..... 553/4103
- NON EXPRIMES / ABSTENTIONS : *CAILLOT*..... 213/4316

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

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

Ce point est sans objet compte tenu de la résolution 10.1.

### 10.3. Budget prévu pour ces travaux

L'assemblée générale décide d'allouer une somme globale de 481.08 Euros TTC pour mener à bonne fin la réalisation de ces travaux.

- Résultat du vote :
- EXPRIMES :
  - POUR : ..... 3550/4103
  - CONTRE : SCHWAB / ANTOINE A. / FRAYSSE ..... 553/4103
- NON EXPRIMES / ABSTENTIONS : CAILLOT ..... 213/4316

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

### 10.4. Calendrier et modalités de financement

L'assemblée générale décide que le coût des travaux sera intégré au budget de fonctionnement annuel. L'assemblée générale valide le calendrier d'exécution des travaux proposé par l'entreprise retenue. Les travaux seront réalisés en septembre 2005.

- Résultat du vote :
- EXPRIMES :
  - POUR : ..... 3550/4103
  - CONTRE : SCHWAB / ANTOINE A. / FRAYSSE ..... 553/4103
- NON EXPRIMES / ABSTENTIONS : CAILLOT ..... 213/4316

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

## 11. ASCENSEURS ENTREE 34 : Travaux de mise en conformité conformément à la Loi d'urbanisme et habitat n° 2003-590 du 02/07/2003 des 2 ascenseurs du Bâtiment

**MILLIEMES ASCENSEURS ENTREE 34 PRESENTS OU REPRESENTES : 5469/10000**

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

- Résultat du vote :
  - POUR : ..... 5469/10000
  - CONTRE : ..... o/o
  - ABSTENTION : ..... o/o

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

### 11.1. Choix de l'entreprise

Ce point est sans objet compte tenu de la résolution 11.

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

Ce point est sans objet compte tenu de la résolution 11

### 11.3. Budget prévu pour ces travaux

Ce point est sans objet compte tenu de la résolution 11.

### 11.4. Calendrier et modalités de financement

Ce point est sans objet compte tenu de la résolution 11.

12. ASCENSEURS ENTREE 36 : Travaux de mise en conformité conformément à la Loi d'urbanisme et habitat n° 2003-590 du 02/07/2003 des 2 ascenseurs du bâtiment

MILLIEMES ASCENSEURS ENTREE 36 PRESENTS E OU REPRESENTES : 4248/10000

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

- Résultat du vote :
- POUR : ..... 4248/10000
  - CONTRE : ..... °/°
  - ABSTENTION : ..... °/°

La majorité prévue à l'article 25 de la Loi du 10 JUILLET 1965 ne se trouvant pas réunie et le projet n'ayant pas recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, une assemblée générale sera reconvoquée dans un délai de trois mois, laquelle statuera à la majorité de l'article 24.

⇒ OU

La majorité prévue à l'article 25 de la Loi du 10 JUILLET 1965 ne se trouvant pas réunie et le projet ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, l'assemblée générale décide de procéder immédiatement à un second vote à la majorité prévue à l'article 24, selon les dispositions de l'article 25-1 (Loi SRU adoptée le 13.12.2000)

- Résultat du vote :
- EXPRIMES :
- POUR : ..... 4248/4248
  - CONTRE : ..... °/°
- NON EXPRIMES / ABSTENTIONS : ..... °/°

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

12.1. Choix de l'entreprise

Ce point est sans objet compte tenu de la résolution 12.

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

Ce point est sans objet compte tenu de la résolution 12.

12.3. Budget prévu pour ces travaux

Ce point est sans objet compte tenu de la résolution 12.

12.4. Calendrier et modalités de financement

Ce point est sans objet compte tenu de la résolution 12.

13. Autorisation permanente à donner au service de police ou gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes

L'assemblée générale, invitée à se prononcer sur l'autorisation permanente à donner au service de police ou gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes, décide de donner l'autorisation;

- Résultat du vote :
- EXPRIMES :
- POUR : ..... 46176/48184
  - CONTRE : *CONRAD / SCHWAB* ..... 2008/48184
- NON EXPRIMES / ABSTENTIONS : ..... °/°

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



14. 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 Tribunal de Grande Instance.

L'ORDRE DU JOUR ETANT EPUISE, ET PLUS PERSONNE NE DEMANDANT LA PAROLE, LA SEANCE EST LEVEE A 20 H 15.

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

LE SCRUTATEUR :

LA PRESIDENTE :

LA SECRETAIRE :

Monsieur CLEMENT

Madame KALOZDI

Madame COMTE

A SIGNÉ

A SIGNÉ

A SIGNÉ

COPIE CERTIFIEE CONFORME A L'ORIGINAL DETENU AUPRES DU SYNDIC.