

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE

DU

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE

PLAISANCE 34-36 ROUTE DE WOIPPY

Sur convocation qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, les copropriétaires se sont réunis le **Lundi 12 Juin 2006 à 17 heures au foyer saint-famille –rue Lejoindre à Metz**, 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 , suivant envoi du (Article 24).
04. Quitus au Syndic pour sa gestion (Article 24).
05. Election du Syndic (Article 25).
06. Approbation du contrat de mandat de syndic (Article 25).
07. Renouvellement du Conseil Syndical (Article 25).
08. Fixation du montant des marchés à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire (Article 25)
09. Fixation du montant des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire conformément à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 (Article 25).
10. Fixation des modalités de consultation des comptes de la copropriété par les copropriétaires (Article 24).
11. Approbation du budget prévisionnel (Article 24).
12. Décision d'ouvrir ou non un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat (Article 25).
13. 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).
14. Vote d'un budget annuel de fonctionnement du conseil syndical de 1.000 euros TTC (Article 24).
15. Travaux de réfection des paliers de la cage d'escalier de l'entrée 34 :
 - 15.1. Décision de faire ces travaux (Article 24).
 - 15.2. Choix de l'entreprise (Article 24).
 - 15.3. Mandat donné aux fins de choisir l'entreprise adjudicataire des travaux (Article 25).
 - 15.4. Suivi administratif et financier des travaux (Article 24).
 - 15.5. Budget prévu pour ces travaux (Article 24).
 - 15.6. Calendrier et modalités de financement (Article 24).
 - 15.7. Placement des fonds (Article 24).
16. Travaux de réfection des paliers de la cage d'escalier de l'entrée 36 :
 - 16.1. Décision de faire ces travaux (Article 24).
 - 16.2. Choix de l'entreprise (Article 24).
 - 16.3. Mandat donné aux fins de choisir l'entreprise adjudicataire des travaux (Article 25).
 - 16.4. Suivi administratif et financier des travaux (Article 24).
 - 16.5. Budget prévu pour ces travaux (Article 24).
 - 16.6. Calendrier et modalités de financement (Article 24).
 - 16.7. Placement des fonds (Article 24).
17. Ascenseur et monte charge entrée 34 : *PHASE 1* : Nomination d'un bureau d'études en vue de DIAGNOSTIQUER les travaux à réaliser conformément à la loi SAE du 02/07/2004 et du décret 2004.964 du 09.09.2004 :
 - 17.1. Décision de nommer un bureau d'études (Article 24).
 - 17.2. Choix du bureau d'études (Article 24).
 - 17.3. Mandat donné aux fins de choisir le bureau d'études (Article 25).
 - 17.4. Budget prévu (Article 24).
 - 17.5. Calendrier et modalités de financement (Article 24).

18. Ascenseur et monte charge entrée 34 : *PHASE 2* : Nomination d'un bureau d'études ou maître d'œuvre pour la réalisation de l'étude de projet (appel d'offre, comparaison de devis) conformément à la loi SAE du 02/07/2003 et du décret 2004.964 du 09.09.2004 :
 - 18.1. Décision de nommer un bureau d'études ou maître d'œuvre (Article 24).
 - 18.2. Choix du bureau d'études ou maître d'œuvre (Article 24).
 - 18.3. Mandat donné aux fins de choisir le bureau d'études ou maître d'œuvre (Article 25).
 - 18.4. Budget prévu (Article 24).
 - 18.5. Calendrier et modalités de financement (Article 24).
 19. Ascenseur et monte charges entrée 34 : *PHASE 3* : Nomination d'un bureau d'études ou maître d'œuvre pour le suivi et réception des travaux conformément à la loi SAE du 02/07/2003 et du décret 2004.964 du 09.09.2004 :
 - 19.1. Décision de nommer un bureau d'études ou maître d'œuvre (Article 24).
 - 19.2. Choix du bureau d'études ou maître d'œuvre (Article 24).
 - 19.3. Mandat donné aux fins de choisir le bureau d'études ou maître d'œuvre (Article 25).
 - 19.4. Budget prévu (Article 24).
 - 19.5. Calendrier et modalités de financement (Article 24).
- A défaut d'accord au point 17.1 – 18.1. – 19.1, décision de procéder aux travaux de mise en conformité des installations ascenseurs :
20. Ascenseur et monte charges entrée 34 ; Travaux de mise en conformité de l'ascenseur et monte charges suivant la loi S.A.E. du 02.07.2003 et du décret 2004.964 du 09.09.2004 :
 - 20.1. Décision de faire ces travaux (Article 25).
 - 20.2. Choix de l'entreprise (Article 24).
 - 20.3. Mandat donné aux fins de choisir l'entreprise adjudicataire des travaux (Article 25).
 - 20.4. Suivi administratif et financier des travaux (Article 24).
 - 20.5. Budget prévu pour ces travaux (Article 24).
 - 20.6. Calendrier et modalités de financement (Article 24).
 - 20.7. Placement des fonds (Article 24).
 21. Ascenseur et monte charge entrée 36 : *PHASE 1* : Nomination d'un bureau d'études en vue de DIAGNOSTIQUER les travaux à réaliser conformément à la loi SAE du 02/07/2004 et du décret 2004.964 du 09.09.2004 :
 - 21.1. Décision de nommer un bureau d'études (Article 24).
 - 21.2. Choix du bureau d'études (Article 24).
 - 21.3. Mandat donné aux fins de choisir le bureau d'études (Article 25).
 - 21.4. Budget prévu (Article 24).
 - 21.5. Calendrier et modalités de financement (Article 24).
 22. Ascenseur et monte charge entrée 36 : *PHASE 2* : Nomination d'un bureau d'études ou maître d'œuvre pour la réalisation de l'étude de projet (appel d'offre, comparaison de devis) conformément à la loi SAE du 02/07/2003 et du décret 2004.964 du 09.09.2004 :
 - 22.1. Décision de nommer un bureau d'études ou maître d'œuvre (Article 24).
 - 22.2. Choix du bureau d'études ou maître d'œuvre (Article 24).
 - 22.3. Mandat donné aux fins de choisir le bureau d'études ou maître d'œuvre (Article 25).
 - 22.4. Budget prévu (Article 24).
 - 22.5. Calendrier et modalités de financement (Article 24).
 23. Ascenseur et monte charges entrée 36 : *PHASE 3* : Nomination d'un bureau d'études ou maître d'œuvre pour le suivi et réception des travaux conformément à la loi SAE du 02/07/2003 et du décret 2004.964 du 09.09.2004 :
 - 23.1. Décision de nommer un bureau d'études ou maître d'œuvre (Article 24).
 - 23.2. Choix du bureau d'études ou maître d'œuvre (Article 24).
 - 23.3. Mandat donné aux fins de choisir le bureau d'études ou maître d'œuvre (Article 25).
 - 23.4. Budget prévu (Article 24).
 - 23.5. Calendrier et modalités de financement (Article 24).
- A défaut d'accord au point 21.1 – 22.1. – 23.1, décision de procéder aux travaux de mise en conformité des installations ascenseurs :
24. Ascenseur et monte charges entrée 34 ; Travaux de mise en conformité de l'ascenseur et monte charges suivant la loi S.A.E. du 02.07.2003 et du décret 2004.964 du 09.09.2004 :
 - 24.1. Décision de faire ces travaux (Article 25).
 - 24.2. Choix de l'entreprise (Article 24).
 - 24.3. Mandat donné aux fins de choisir l'entreprise adjudicataire des travaux (Article 25).
 - 24.4. Suivi administratif et financier des travaux (Article 24).
 - 24.5. Budget prévu pour ces travaux (Article 24).
 - 24.6. Calendrier et modalités de financement (Article 24).
 - 24.7. Placement des fonds (Article 24).

25. Travaux d'abattage et de plantation d'arbres et végétaux sur la copropriété :
 - 25.1. Décision de faire ces travaux (Article 26).
 - 25.2. Choix de l'entreprise (Article 24).
 - 25.3. Mandat donné aux fins de choisir l'entreprise adjudicataire des travaux (Article 25).
 - 25.4. Budget prévu pour ces travaux (Article 24).
 - 25.5. Calendrier et modalités de financement (Article 24).
 - 25.6. Placement des fonds (Article 24).
26. Travaux de mise en place d'un système de vidéosurveillance couleur dans les parties communes :
 - 26.1. Décision de faire ces travaux (Article 26).
 - 26.2. Choix de l'entreprise (Article 24).
 - 26.3. Mandat donné aux fins de choisir l'entreprise adjudicataire des travaux (Article 25).
 - 26.4. Suivi administratif et financier des travaux (Article 24).
 - 26.5. Budget prévu pour ces travaux (Article 24).
 - 26.6. Calendrier et modalités de financement (Article 24).
27. En cas d'accord au point 26.1, souscription à un contrat d'abonnement annuel de vidéosurveillance
 - 27.1. Décision de souscrire le contrat (Article 26).
 - 27.2. Choix de l'entreprise (Article 24).
 - 27.3. Mandat donné aux fins de choisir l'entreprise adjudicataire des travaux (Article 25).
 - 27.4. Budget prévu pour ces travaux (Article 24).
 - 27.5. Calendrier et modalités de financement (Article 24).
28. Mise en place d'un contrat annuel de rondes de nuit :
 - 28.1. Décision de souscrire le contrat (Article 26).
 - 28.2. Choix de l'entreprise (Article 24).
 - 28.3. Mandat donné aux fins de choisir l'entreprise adjudicataire des travaux (Article 25).
 - 28.4. Budget prévu pour ces travaux (Article 24).
 - 28.5. Calendrier et modalités de financement (Article 24).
29. **Décision d'ester en justice les propriétaires des lots n° 29 (DURY) / n° 102 (PORT) pour les contraindre ou leurs ayants droits à retirer les véhicules à moteur entreposés dans les locaux communs (local à vélos) et excluant toute matière inflammable (Article 25).**
 - 29.1. Mandat à donner au syndic de représenter le syndicat des copropriétaires « Résidence PLAISANCE » dans le cadre de la procédure (Article 25).
30. Administration générale de l'immeuble.
 - Information sur la mise en place d'un tableau porte noms dans les entrées à l'étude avec le conseil syndical.

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

62 copropriétaires sur 113, représentant.....	61643/100.000
et que sont absents et non représentés :	
51 représentant	
ALTMAYER (403)/ANQUETIL-MALVAUX (1099)/APPEL (2552)/BOURGER (857)/	
BRODIER (392)/BUSCH (405)/CAROW (441)/CHOPLIN (397)/COSAR (1140)/	
CUSSET (886)/SYNDIC DE COPRO (24)/DEFIVES (952)/DI BONA J-M (392)/	
DIBONA J (650)/DRAPIED (573)/FIEGEL (396)/GRENOUILLET (661)/	
HARTMANN (905)/HEINIS-HIERONYMUS (1048)/HERBER (609)/	
HOUPT (451)/HUMBERT (1177)/JOB (622)/JUSTEL (1129)/KEMPF (405)/	
KIEFFER J (818)/LAMBING (651)/LAPIERRE (399)/LINTZ (877)/	
LSURGER-DEHAN (946)/MAIRE (906)/MARCHAND (1066)/MARING (927)/	
MARKOWICZ (1324)/MEYER (1051)/MICHAYEMICZ (969)/MICHELIZZA (24)/	
MOLITOR (410)/OSWALD (1292)/PERONA (596)/SCI PIERRE ET CAROLINE (864)/	
PONT (371)/POTTECK (919)/SCHWAB (1155)/SCI AG CAPITAL (440)/	
SOMACAL (890)/TOMSIC (622)/VALOT (443)/VISCANTI (397)/WEBER M (632)	
WUTRICH (802).....	38357/100.000

ENSEMBLE..... 100.000/100.000

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 Président de séance

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

- Mme 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 :

- Mme WECHLER et M. CLEMENT P., **Scrutateurs**,
- Le syndic représenté par Madame 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 31/12/2005

L'assemblée générale, invitée à se prononcer sur les comptes arrêtés au 31/12/2005, 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. Election du syndic

L'assemblée générale, décide de nommer la Société BATIGESTION à compter du 12/06/2006 pour se terminer lors de l'assemblée générale ayant à approuver les comptes de l'exercice clos le 31/12/2008 laquelle se tiendra au plus tard le 12/06/2009, date avant laquelle le syndic devra convoquer en temps utile l'assemblée générale pour qu'elle puisse statuer sur l'approbation de ses comptes et le renouvellement de son mandat, ou à défaut de décision prise dans les conditions de majorité prévues à l'article 25 de la Loi du 10 JUILLET 1965, ou lors de l'assemblée qui statuera dans les conditions de l'article 24 si l'article 25-1 n'a pu être mis en oeuvre. L'assemblée générale mandate le président de séance pour signer le contrat.

- Résultat du vote :

- POUR : 61643/100000
- CONTRE : 0/100000
- 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.

06. Approbation du contrat de mandat de syndic

L'assemblée générale, invitée à se prononcer sur l'approbation du contrat de mandat de syndic décide d'approuver le contrat de mandat de syndic N°...390.....

- Résultat du vote :

- POUR : 61643/100000
- CONTRE : 0/100000
- 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.

07. 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 3 ans :

Sur les candidatures ci-dessous :

* M. SOUPLY / M.DUVIVIER / M.BIGNON / MME KALOZDI / MME WETCHLER / MMES JOLIVET ET BAILLET / M.LOUISIN / M.CLEMENT P. / M.GUELMINGER / M.FEDOLLIERE.

WECHTLER

- Résultat du vote :

- POUR : 61643/100000
- CONTRE : 0/100000
- ABSTENTION : 0/100000

La majorité prévue à l'article 25 de la Loi du 10 JUILLET 1965 se trouvant réunie, ces candidatures sont donc adoptées.

Sur la candidature ci-dessous :

* M.RICCIARDELLO :

- Résultat du vote :

- POUR : 40362/100000
- CONTRE : KALOZDI(1212)/~~WETCHLER~~(1272)/JOLIVET ET BAILLET(648)/
- CLEMENT P.(692)/CLEMENT R(1024)/BIGNON(912)/GUEMINGER(1102)/
- MICHEL(1043)/POCHON(864)/STREIFF(48)/VAUCHER(1052)/GINIAC(1047)/
- LOUISIN(1070)/HOTTIER(1217)/VILLANUEVA(916)/CANAL(1139)/
- KIEFFER R(1185) 16243/100000
- ABSTENTION : FRANCOIS(1132)/PIQUET(919)/GARDELLI(671)/
- REITTER(1183)/DURY(1133) 5038/100000

WECHTLER

La majorité prévue à l'article 25 de la Loi du 10 JUILLET 1965 ne se trouvant pas réunie, la candidature de M.RICCIARDELLO est refusée.

08. Fixation du montant des marchés 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 5000 Euros TTC T.T.C.

- Le contrat de syndic sera complété en conséquence.

- Résultat du vote :

- POUR : 61643/100000
- CONTRE : 0/100000
- 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.

09. Fixation du montant des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire conformément à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965

L'assemblée générale, demande au syndic que lui soit fourni deux devis à partir de 5001Euros T.T.C. et trois devis à partir de 7001 Euros T.T.C.

- Le contrat de syndic sera complété en conséquence.

- Résultat du vote :

- POUR : 61643/100000
- CONTRE : 0/100000

- 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.

10. 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.

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

11. Approbation du budget prévisionnel 2007

L'assemblée générale, invitée à se prononcer sur l'approbation du budget 2007, décide, après discussion, de l'entériner au montant de 250 554.57 Euros.

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

12. 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 le compte.

Si l'assemblée générale décide de ne pas ouvrir de compte séparé au nom du syndicat, les fonds sont versés sur un compte unique, ouvert au nom du syndicat.

- Résultat du vote :

- POUR : 61643/100000
- CONTRE : 0/100000
- 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.

13. 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, rejette la résolution.

- Résultat du vote :

- POUR : 59680/100000
- CONTRE : SION(908)/CAILLOT(1055) 1963/100000
- 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.

14. Vote d'un budget annuel de fonctionnement du conseil syndical de 1.000 euros TTC

L'assemblée générale invitée à se prononcer sur le vote d'un budget annuel de fonctionnement du conseil syndical de 1.000 euros TTC, décide de lui allouer la somme de 1.000 euros TTC.

- Résultat du vote :

> EXPRIMES :

- POUR : 59089/60237
- CONTRE : RICCIARDELLO(1148) 1148/60237

> NON EXPRIMES / ABSTENTIONS : MUSSLE(1406) 1406/61643

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

15. Travaux de réfection des paliers de la cage d'escalier de l'entrée 34 :

Tantièmes présentés ou représentés entrée 34 : 6903/10000

15.1. 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 : 6487/6724
 - CONTRE : RICCIARDELLO(237)..... 237/6724
 - NON EXPRIMES / ABSTENTIONS : BODEVING(179) 179/6903

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

15.2. 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 CARLINO, suivant son devis du 23/02/2006, d'un montant de 20 883.70 euros TTC sur la base d'une T.V.A. à 5.5%.

- Résultat du vote :
- EXPRIMES :
 - POUR : 6487/6724
 - CONTRE : RICCIARDELLO(237)..... 237/6724
 - NON EXPRIMES / ABSTENTIONS : BODEVING(179) 179/6903

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

15.3. Mandat donné aux fins de choisir l'entreprise adjudicataire des travaux *(Ce point est sans objet en cas de réponse positive à la question 15.2.)*

15.4. Suivi administratif et financier des travaux

Le syndic rappelle que le suivi financier et administratif de ces travaux sort du cadre de la gestion courante. Conformément au contrat de syndic, l'assemblée générale décide de confier ce suivi au syndic pour un montant de 2% du montant des travaux.

- Résultat du vote :
- EXPRIMES :
 - POUR : 6487/6724
 - CONTRE : RICCIARDELLO(237)..... 237/6724
 - NON EXPRIMES / ABSTENTIONS : BODEVING(179) 179/6903

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

15.5. Budget prévu pour ces travaux

L'assemblée générale décide d'allouer une somme globale de 21383.24Euros TTC qui se décompose comme suit :

- 20883.70Euros TTC sur la base d'une TVA de 5.5% pour l'entreprise CARLINO
- 499.54Euros TTC sur la base d'une TVA de 19.6 % pour la société BATIGESTION pour mener à bonne fin la réalisation de ces travaux.

- Résultat du vote :

- EXPRIMES :
 - POUR :6487/6724
 - CONTRE : RICCIARDELLO(237).....237/6724
- NON EXPRIMES / ABSTENTIONS : BODEVING(179)179/6903

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

15.6. 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 le **10/11/2006**.

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

- Résultat du vote :

- EXPRIMES :
 - POUR :6487/6724
 - CONTRE : RICCIARDELLO(237).....237/6724
- NON EXPRIMES / ABSTENTIONS : BODEVING(179)179/6903

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

15.7. Placement des fonds

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

- Résultat du vote :

- EXPRIMES :
 - POUR :6487/6724
 - CONTRE : RICCIARDELLO(237).....237/6724
- NON EXPRIMES / ABSTENTIONS : BODEVING(179)179/6903

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

16. Travaux de réfection des paliers de la cage d'escalier de l'entrée 36 :

Tantièmes présentés ou représentés entrée 36 : 5475/10000

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 :

- EXPRIMES :
 - POUR :4631/5475
 - CONTRE : FRAYSSE(124)/MUSSLE(290)/MICHEL(217)/PORT(213)844/5475
- NON EXPRIMES / ABSTENTIONS :0/5475

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

16.2. 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 CARLINO, suivant son devis du 23/02/2006, d'un montant de 29216.93 euros TTC sur la base d'une T.V.A. à 5.5%.

- Résultat du vote :
- EXPRIMES :
 - POUR : 4631/5475
 - CONTRE : FRAYSSE(124)/MUSSLE(290)/MICHEL(217)/PORT(213) 844/5475
- NON EXPRIMES / ABSTENTIONS : 0/5475

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

16.3. Mandat donné aux fins de choisir l'entreprise adjudicataire des travaux
(Ce point est sans objet en cas de réponse positive à la question 16.2.)

16.4. Suivi administratif et financier des travaux

Le syndic rappelle que le suivi financier et administratif de ces travaux sort du cadre de la gestion courante. Conformément au contrat de syndic, l'assemblée générale décide de confier ce suivi au syndic pour un montant de 2 % du montant des travaux.

- Résultat du vote :
- EXPRIMES :
 - POUR : 4631/5475
 - CONTRE : FRAYSSE(124)/MUSSLE(290)/MICHEL(217)/PORT(213) 844/5475
- NON EXPRIMES / ABSTENTIONS : 0/5475

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

16.5. Budget prévu pour ces travaux

L'assemblée générale décide d'allouer une somme globale de 29915.80 Euros TTC qui se décompose comme suit :

- 29216.93.70 Euros TTC sur la base d'une TVA de 5.5% pour l'entreprise CARLINO
- 698.86 Euros TTC sur la base d'une TVA de 19.6 % pour la société BATIGESTION

pour mener à bonne fin la réalisation de ces travaux.

- Résultat du vote :
- EXPRIMES :
 - POUR : 4631/5475
 - CONTRE : FRAYSSE(124)/MUSSLE(290)/MICHEL(217)/PORT(213) 844/5475
- NON EXPRIMES / ABSTENTIONS : 0/5475

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

16.6. 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 le 10/11/2006.

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

- Résultat du vote :
- EXPRIMES :
 - POUR : 4631/5475

- CONTRE : FRAYSSE(124)/MUSSLE(290)/MICHEL(217)/PORT(213) 844/5475
- NON EXPRIMES / ABSTENTIONS : 0/5475

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

16.7.Placement des fonds

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

- Résultat du vote :
- EXPRIMES :
 - POUR : 4631/5475
 - CONTRE : FRAYSSE(124)/MUSSLE(290)/MICHEL(217)/PORT(213) 844/5475
- NON EXPRIMES / ABSTENTIONS : 0/5475

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

17. Ascenseur et monte charge entrée 34 : PHASE 1 : Nomination d'un bureau d'études en vue de DIAGNOSTIQUER les travaux à réaliser conformément à la loi SAE du 02/07/2003 et du décret 2004.964 du 09.09.2004 :

Tantièmes présentés ou représentés ascenseur entrée 34 : 7130 / 10000

17.1. Décision de nommer un bureau d'études

L'assemblée générale, invitée à se prononcer sur la nomination d'un bureau d'études en vue de DIAGNOSTIQUER les travaux à réaliser conformément à la loi SAE du 02/07/2003 et du décret 2004.964 du 09.09.2004, décide de nommer de bureau d'études.

- Résultat du vote :
- EXPRIMES :
 - POUR : BODEVING(229)/SION MUSSE (173)/RICCIARDELLO(190)/ 592/7130
 - CONTRE : ANTOINE(258)/BIGNON(187)/CANAL(132)/CHAPPELON,(268)/CLAUDE(342)/ DENTICE(171)/DURY(265)/DUVIVIER(247)/FEDOLLIERE(230)/FELTZ(187)/FRANCOIS(284)/GRANDIDIER(405)/HOTTIER(326)/KALOZDI(307)/KIEFFER(303)/KORMANN(192)/LEJAILLE(152)/NOISETTE(209)/ RETTER(249)/PIQUET(214)/RITZ(173)/
 - ✕ WEBER(114)/WEZCHLER(345)/WEINBERG(287)/WOLOSZYN(129)/
 - SOUPLY(228)/TESSIER(143)/VILLANUEVA(191)/
 -
 -
 -
 - 6538/7130
- NON EXPRIMES / ABSTENTIONS : 0/7130

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

17.2. Choix du bureau d'études

Sans objet compte tenu de la résolution adoptée en 17.1

17.3. Mandat donné aux fins de choisir le bureau d'études

(Ce point est sans objet en cas de réponse positive à la question 17.2.)

Sans objet compte tenu de la résolution adoptée en 17.1

17.4. Budget prévu

Sans objet compte tenu de la résolution adoptée en 17.1

17.5. Calendrier et modalités de financement

Sans objet compte tenu de la résolution adoptée en 17.1

18. Ascenseur et monte charge entrée 34 : PHASE 2: Nomination d'un bureau d'études ou maître d'œuvre pour la réalisation de l'étude de projet (appel d'offre, comparaison de devis) conformément à la loi SAE du 02/07/2003 et du décret 2004.964 du 09.09.2004 :

18.1. Décision de nommer un bureau d'études

Sans objet compte tenu de la résolution adoptée en 17.1

18.2 Choix du bureau d'études ou maître d'oeuvre

Sans objet compte tenu de la résolution adoptée en 17.1

18.3. Mandat donné aux fins de choisir le bureau d'études ou maître d'oeuvre

(Ce point est sans objet en cas de réponse positive à la question 18.2.)

Sans objet compte tenu de la résolution adoptée en 17.1

18.4 Budget prévu

Sans objet compte tenu de la résolution adoptée en 17.1

18.5. Calendrier et modalités de financement

Sans objet compte tenu de la résolution adoptée en 17.1

19. Ascenseur et monte charges entrée 34 : PHASE 3: Nomination d'un bureau d'études ou maître d'œuvre pour le suivi et réception des travaux conformément à la loi SAE du 02/07/2003 et du décret 2004.964 du 09.09.2004 :

19.1. Décision de nommer un bureau d'études ou maître d'œuvre

Sans objet compte tenu de la résolution adoptée en 17.1

19.2. Choix du bureau d'études ou maître d'oeuvre

Sans objet compte tenu de la résolution adoptée en 17.1

19.3. Mandat donné aux fins de choisir le bureau d'études ou maître d'oeuvre

(Ce point est sans objet en cas de réponse positive à la question 19.2.)

Sans objet compte tenu de la résolution adoptée en 17.1

19.4. Budget prévu

Sans objet compte tenu de la résolution adoptée en 17.1

19.5. Calendrier et modalités de financement

Sans objet compte tenu de la résolution adoptée en 17.1

A défaut d'accord au point 17.1. – 18.1. – 19.1., décision de procéder aux travaux de mise en conformité des installations ascenseurs :

20 Ascenseur et monte charges entrée 34 : Travaux de mise en conformité de l'ascenseur et monte charges selon la loi SAE du 02/07/2003 et du décret 2004.964 du 09.09.2004 :

Tantièmes présentés ou représentés entrée 34 : 713010000

20.1. Décision de faire ces travaux

L'assemblée générale, invitée à se prononcer sur la question de réaliser ces travaux, décide de les faire exécuter EN RETENANT LES TRAVAUX SUIVANTS :

* **ACCORD sur les travaux à faire avant le 03/07/2008** à l'exception risque I-2 du décret relatif à la sécurité des utilisateurs au palier (système protection- Alerte) et qui n'est pas retenu par l'assemblée générale.

- **ACCORD sur les travaux à faire avant le 03/07/2013.**
- **REJET des travaux à faire avant le 03/07/2018.**

- Résultat du vote :

• POUR :	7130/10000
• CONTRE :	0/10000
• ABSTENTION :	0/10000

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

20.2. 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 son devis du 22/03/2006, d'un montant de 2375.86 Euros TTC sur la base d'une TVA à 5.5%.

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

20.3 Mandat donné aux fins de choisir l'entreprise adjudicataire des travaux

(Ce point est sans objet en cas de réponse positive à la question 20.2.)

20.4 Suivi administratif et financier des travaux

Ce point est sans objet compte tenu du montant des travaux.

20.5. Budget prévu pour ces travaux

L'assemblée générale décide d'allouer une somme globale de 2375.86 Euros TTC sur la base d'une TVA à 5.5% pour mener à bonne fin la réalisation de ces travaux.

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

20.6. Calendrier et modalités de financement

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

- en deux, appels de fonds 30% le 10/09/2006 et 70% le 10/04/2007

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.

20.7. Placement des fonds

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

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

21 Ascenseur et monte charge entrée 36 : PHASE 1 : Nomination d'un bureau d'études en vue de DIAGNOSTIQUER les travaux à réaliser conformément à la loi SAE du 02/07/2003 et du décret 2004.964 du 09.09.2004 :

Tantièmes présentés ou représentés ascenseur entrée 36 : 5509 10000

21.1. Décision de nommer un bureau d'études

L'assemblée générale, invitée à se prononcer sur la nomination d'un bureau d'études en vue de DIAGNOSTIQUER les travaux à réaliser conformément à la loi SAE du 02/07/2003 et du décret 2004.964 du 09.09.2004, décide de nommer un bureau d'études

- Résultat du vote :
- **EXPRIMES :**
- POUR : RIBEYRON..... 294/5509
 - CONTRE
angotti(104)/antoine(136)/arnould(139)/bello(81)/brinette(177)/caillot(222)/clement p(161)
Clement r(205)/doridat-morel(122)/florence(139)/fraysse(89)/gardelli(170)/giniac(273)/
Guelminger(277)/jolivet et baillet(99)/kubezak(239)/landuren(208)/louisin(260)/
Mussle(213)/michel(156)/perbal(141)/pochon(121)/pont(74)/port(256)/schmelzer(188)
Schneider(289)/siegele(111)/tomsic(168)/vaucher(191)/viconti(62)/wagner(223)/ zuger(225)
•
•
- **NON EXPRIMES / ABSTENTIONS :** 5215/5509
..... 05509

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

21.2. Choix du bureau d'études

Sans objet compte tenu de la résolution adoptée en 21..1

21.3 Mandat donné aux fins de choisir le bureau d'études

(Ce point est sans objet en cas de réponse positive à la question 21.2.)

Sans objet compte tenu de la résolution adoptée en 21..1

21.5. Calendrier et modalités de financement

Sans objet compte tenu de la résolution adoptée en 21..1

22. Ascenseur et monte charge entrée 36 : PHASE 2 : Nomination d'un bureau d'études ou maître d'œuvre pour la réalisation de l'étude de projet (appel d'offre, comparaison de devis) conformément à la loi SAE du 02/07/2003 et du décret 2004.964 du 09.09.2004 :

22.1. Décision de nommer un bureau d'études

Sans objet compte tenu de la résolution adoptée en 21..1

22.2 Choix du bureau d'études ou maître d'oeuvre

Sans objet compte tenu de la résolution adoptée en 21..1

22.3. Mandat donné aux fins de choisir le bureau d'études ou maître d'oeuvre

Sans objet compte tenu de la résolution adoptée en 21..1

22.4. Budget prévu

Sans objet compte tenu de la résolution adoptée en 21..1

22.5. Calendrier et modalités de financement

Sans objet compte tenu de la résolution adoptée en 21..1

23 Ascenseur et monte charges entrée 36 : PHASE 3 : Nomination d'un bureau d'études ou maître d'œuvre pour le suivi et réception des travaux conformément à la loi SAE du 02/07/2003 et du décret 2004.964 du 09.09.2004 :

23.1. Décision de nommer un bureau d'études ou maître d'oeuvre
Sans objet compte tenu de la résolution adoptée en 21..1

23.2. Choix du bureau d'études ou maître d'oeuvre
Sans objet compte tenu de la résolution adoptée en 21..1

23.3. Mandat donné aux fins de choisir le bureau d'études ou maître d'oeuvre
(Ce point est sans objet en cas de réponse positive à la question 23.2.)

23.4 Budget prévu
Sans objet compte tenu de la résolution adoptée en 21.1

A défaut d'accord au point 21.1. – 22.1. – 23.1., décision de procéder aux travaux de mise en conformité des installations ascenseurs et monte charges :

24. Ascenseur et monte charges entrée 36 : Travaux de mise en conformité de l'ascenseur et monte charges selon la loi SAE du 02/07/2003 et du décret 2004.964 du 09.09.2004 :

Tantièmes présentés ou représentés ascenseur entrée 36 : 5509 10000

24.1. Décision de faire ces travaux

L'assemblée générale, invitée à se prononcer sur la question de réaliser ces travaux, décide de les faire exécuter EN RETENANT LES TRAVAUX SUIVANTS :

* **ACCORD sur les travaux à faire avant le 03/07/2008** à l'exception risque I-2 du décret relatif à la sécurité des utilisateurs au palier (système protection- Alerte) et qui n'est pas retenu par l'assemblée générale.

- **ACCORD sur les travaux à faire avant le 03/07/2013.**
- **REJET des travaux à faire avant le 03/07/2018.**

- Résultat du vote :

• POUR :	5509/10000
• CONTRE : MUSSLE (213)	290/10000
• ABSTENTION :	0/10000

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

24.2. 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 son devis du 22/03/2006, d'un montant de 2375.86 Euros TTC sur la base d'une TVA à 5.5% .

- Résultat du vote :

- POUR : 5296/5509
- CONTRE : MUSSLE (213) 213/5509
- ABSTENTION : 0/5509
-

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

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

(Ce point est sans objet en cas de réponse positive à la question 24.2.)

24.4. Suivi administratif et financier des travaux

Ce point est sans objet compte tenu du montant des travaux .

24.5. Budget prévu pour ces travaux

L'assemblée générale décide d'allouer une somme globale de 2375.86 Euros TTC sur la base d'une TVA à 5.5% .

pour mener à bonne fin la réalisation de ces travaux.

- Résultat du vote :

- POUR : 5296/5509
- CONTRE : MUSSLE (213) 213/5509
- ABSTENTION : 0/5509
-

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

24.6. Calendrier et modalités de financement

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

- Résultat du vote :

- POUR : 5296/5509
- CONTRE : MUSSLE (213) 213/5509
- ABSTENTION : 0/5509
-

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

24.7. Placement des fonds

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

- Résultat du vote :

- POUR : 5296/5509
- CONTRE : MUSSLE (213) 213/5509
- ABSTENTION : 0/5509
-

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

25 Travaux d'abattage et de plantation d'arbres et végétaux sur la copropriété :

La majorité de l'article 26 n'étant pas réunie en nombre et en voix, cette question ne peut être débattue.

25.1. Décision de faire ces travaux
sans objet

25.2. Choix de l'entreprise
sans objet

25.3. Mandat donné aux fins de choisir l'entreprise adjudicataire des travaux
sans objet

25.4. Budget prévu pour ces travaux
sans objet

25.5. Calendrier et modalités de financement
sans objet

26 Travaux de mise en place d'un système de vidéosurveillance couleur dans les parties communes :
La majorité de l'article 26 n'étant pas réunie en nombre et en voix, cette question ne peut être débattue.

26.1. Décision de faire ces travaux
sans objet

26.2. Choix de l'entreprise
sans objet

26.3. Mandat donné aux fins de choisir l'entreprise adjudicataire des travaux
sans objet

26.5. Budget prévu pour ces travaux
sans objet

26.6. Calendrier et modalités de financement
sans objet

27. En cas d'accord au point 26.1., souscription à un contrat d'abonnement annuel de vidéosurveillance :
sans objet

27.1. Décision de souscrire le contrat
sans objet

27.2. Choix de l'entreprise
sans objet

27.3. Mandat donné aux fins de choisir l'entreprise adjudicataire des travaux
sans objet

27.4. Budget prévu pour le contrat
sans objet

27.5. Calendrier et modalités de financement
sans objet

28 Mise en place d'un contrat annuel de rondes de nuit :
La majorité de l'article 26 n'étant pas réunie en nombre et en voix, cette question ne peut être débattue.

28.1. Décision de faire ces travaux
sans objet

28.2. Choix de l'entreprise
sans objet

28.3. Mandat donné aux fins de choisir l'entreprise adjudicataire des travaux
sans objet

28.4. Budget prévu pour ces travaux
sans objet

28.5. Calendrier et modalités de financement
sans objet

**29. Décision d'ester en justice les propriétaires des lots n° 29 (DURY) / n° 102 (PORT) pour les
contraindre ou leurs ayants droits à retirer les véhicules à moteur entreposés dans les
locaux communs (local à vélos) et excluant toute matière inflammable**

Mme DURY informe l'assemblée qu'elle a procédé au retrait du véhicule moteur suite à cette inscription à l'ordre du jour.

Mme PORT indique qu'elle n'a pas reçu au préalable de mise en demeure du syndic sur cette interdiction.

Le syndic rappelle le caractère dangereux d'entreposer des véhicules moteurs dans le local vélos non sécurisé en cas d'incendie.

Le syndic rappelle que cette disposition figure au règlement de copropriété dont CHAQUE COPROPRIETAIRE EST TENU d'en connaître les termes et d'en appliquer les règles.

Après ces informations :

L'assemblée générale invitée à se prononcer sur la décision d'ester en justice les propriétaires des lots n° 29 (DURY) / n° 102 (PORT) pour les contraindre ou leurs ayants droits à retirer les véhicules à moteur entreposés dans les locaux communs (local à vélos) et excluant toute matière inflammable, **décide d'ester en justice :**

- Résultat du vote :

• **POUR :** 16586/10000

• **CONTRE :**

ANGOTTI(452)/ARNOULD(658)/BELLO(601)/ CLEMENTP(692)/CLEMENT
R(1024)/DENTICE(1178)/DURY(1133)/FRAYSSE(578)/GRANDIDIER(1835)/HOTTIER(1217)/KORMANN(1
122)/LANDUREN(1056)/LEJAILLE(1101)/LOUISIN(1070)/PORT(994)/RETTTER(1183)/RICCIARDELLO(121
6)/RITZ(1119)/SCHMELZER(1021)/SIEGELÉ(612)/STREIFF(48)/TESSIER(901)/VILLANUEVA(916)/WAG
NER(1148)/ZUGER(1059)/WOLOSZYN(853).
..... 24787/100000

• **ABSTENTION :**

POCHON(664)/VAUCHER(1052)/DORIDAT-MOREL(982)/ANTOINE A(1029)
KUBEZAK(1034)/BRINETTE(668)/SOUPLY(1149)/DUVIVIER(1198)/FEDOLLIÈRE(1134)/FRANCOIS(1132
)PIQUET(919)/WEINBERG(1209)/ANTOINE J(930)/WEBERP(890)/PERBAL(731)/FLORENCE(1035)/
MUSSLE(1406)/ FELTZ(868)/ CAILLOT(1055)/KIEFFER R(1185)/
..... 20270/10000

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

29.1. Mandat à donner au syndic de représenter le syndicat des copropriétaires "Résidence Plaisance" dans le cadre de la procédure

Sans objet compte tenue de la résolution adoptée en point 29

30. Administration générale de l'immeuble.

- étude en cours sur la mise en place d'un tableau porte noms dans les entrées à l'étude avec le conseil syndical.

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 :

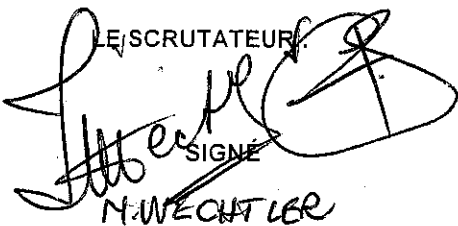
" Le délai prévu à l'article 42 (alinéa 2) de la Loi du 10 JUILLET 1965 pour contester les décisions de l'assemblée générale court à compter de la notification de la décision à chacun des copropriétaires opposants ou défaillants. "

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 20h45

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

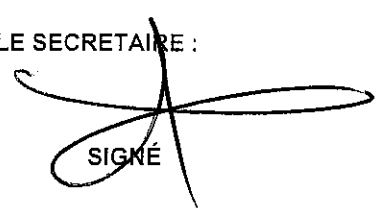
LE SCRUTATEUR :


SIGNÉ
N. WECHTER

LE PRESIDENT :


SIGNÉ

LE SECRETAIRE :


SIGNÉ

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