PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
"RESIDENCE PLAISANCE"
DU 9 Mai 2007

Les copropriétaires de l'immeuble 34-36, ROUTE DE WOIPPY 57050 METZ se sont réunis le Mercredi 9 Mai 2007 à 17 H 00 à Du Foyer Sainte-Famille Rue Lejoindre 57000 METZ, suite de la convocation de l'assemblée générale qu'ils ont reçue.

Après vérification de la feuille de présence, il est constaté **au début de l'assemblée** :

MEMBRES PRESENTS
Total : 35 copropriétaires et 33762 tantièmes

MEMBRES REPRESENTES – Mesdames et Messieurs :
[BODEVING Gérard] : SCHWAB ALAIN (1087) - SCHWAB ALAIN (68)
[CLEMENT ROBERT] : LOUISIN Pierre-Antoine (1070)
[KALOZDI JEANNE MARIE] : KORMANN GENEVIEVE (1122) - SION MUSSE MIREILLE (908) - CHAPELLON PATRICK (1186)
[KUBEZAK Denise] : CAILLOT ROGER (1055)
[Somacal claude] : SOMACAL ORLANDO (890)
[STREIFF PATRICK] : FRAYSSE THERESE (602)
[VAUCHER JEAN CLAUDE] : SCHMELZER JEANNE (1021)
[WEBER JEANNINE] : WEBER PASCAL (890)
[WECHTLER James] : BELLO JEAN (601) - SCI AG CAPITAL S/C MONSIEUR AL (440) - ZUGER MICHEL (1059)
Total : 14 copropriétaires et 11999 tantièmes
Nota : les personnes mentionnées entre crochets sont les représentants des personnes ayant donné pouvoir.

MEMBRES ABSENTS – Mesdames et Messieurs :
AB PATRIMOINE S/C MONSIEUR BEL (443) - ALTMAYER GERARD (403) - ANGOTTI Pascal (452) - APPEL GABRIEL (2552) - ARNOULD CHRISTIAN (658) - BOURGER YVONNE (857) - BRODIER MARYVONNE (392) - BUSCH JÜrgen (405) - CANAL DENISE (1139) - CAROW CHRISTINE (441) - CHOPLIN Aline (397) - CLAUDE Christine (1209) - CLEMENT PHILIPPE (692) - COSAR ABDULLAH (1140) - CUSSET DORIAN (886) - DE COPROPRIETAIRES (24) - DERIVES MICHEL (952) - DENTICE ROBERT (1178) - DI BONA JEAN MARCEL (392) - DIBONA JEAN (650) - DRAPIED GABRIEL (573) - FEDOLLIERE J-MICHEL (1134) - FELTZ LEON (868) - FIEGEL Jean-Paul (396) - FRANCOIS OLIVIER (1132) - GARDELLI ALAIN (671) - GRENOUILLET GERARD (661) - HARTMANN JEAN (905) - HEINIS F/HIERONYMUS C (1048) - HERBER Bernard (609) - HOUPERT JEANNOT (451) - HUMBERT Gilbert (1177) - JOB BERNADETTE (622) - JUSTEL MIGUEL (1129) - KEMPF Bernard (405) - KIEFFER JEROME (410) - KIEFFER JEROME (408) - KIEFFER RENE (1185) - LAMBING ELISABETH (651) - LAPIERRE JEAN FRANCOIS (399) - LINTZ Françoise (877) - LSURGER PATRICK/DEHAN CH. (68) - LSURGER PATRICK/DEHAN CH. (407) - LSURGER PATRICK/DEHAN CH. (403) - LSURGER PATRICK/DEHAN CH. (68) - MAIRE CAMILLE (906) - MARCHAND YVONNE (1066) - MARING Camille (927) - MARKOWICZ Benjamin (1324) - MEYER Louise (1051) - MICHAYEWICZ JEANINE (969) - MICHEL CHANTAL (1043) - MICHELIZZA RENZO (24) - MOLITOR PIERRE LOUIS (410) - OSWALD MARIE CLAUDE (656) - OSWALD MARIE-CLAUDE (636) - PERBAL MARCEL (731) - PERONA Marie Louise (596) - PIERRE ET CAROLINE (864) - PIQUET MICHELE (919) - PONT FREDERIC (371) - PORT YVETTE (994) - POTTECK JEAN (919) - RIBEYRON Anne-France (1035) - RICCIARDELLO FABIANO (1216) - TOMSIC DANIEL (622) - VISCONTI SERGE (397) - WAGNER PHILIPPE (457) - WAGNER Philippe (691) - WEBER MARC (632) - WEINBERG OLIVIER (1209) - WOLOSZYN MONIQUE (853) - WUTHRICH GILLES (802)
Total : 73 copropriétaires et 54239 tantièmes

66

Soit un total de présents et représentés de :
Tantièmes **45761** sur 100000
Copropriétaires **49** sur 122

1. Election du Président de séance

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 45761 tantièmes.

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

Votent pour : 49 copropriétaires présents ou représentés totalisant 45761 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 73 copropriétaires totalisant 54239 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

2. Election des scrutateurs

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 45761 tantièmes.

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

- Mme KALOZDI et M.GUELMINGER , Scrutateurs,
- Le syndic représenté par Madame COMTE Frédérique, assurant la fonction de Secrétaire.

Votent pour : 49 copropriétaires présents ou représentés totalisant 45761 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 73 copropriétaires totalisant 54239 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

3. Examen et approbation des comptes arrêtés au 31/12/2006.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 45761 tantièmes.

L'assemblée générale, invitée à se prononcer sur les comptes arrêtés au 31/12/2006, décide après discussion, de les approuver en leur forme, teneur, imputation et répartition.

Votent pour : 49 copropriétaires présents ou représentés totalisant 45761 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 73 copropriétaires totalisant 54239 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

MONSIEUR CLEMENT PHILIPPE rejoint l'assemblée à 17 H 34.

4. Quitus au syndic pour sa gestion

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 46453 tantièmes.

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.

Votent pour : 50 copropriétaires présents ou représentés totalisant 46453 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 72 copropriétaires totalisant 53547 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

5. 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.

6. Approbation du budget prévisionnel 2008.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 46453 tantièmes.

L'assemblée générale, invitée à se prononcer sur l'approbation du budget 2008, décide, après discussion, de l'entériner au montant de 264 596 Euros.

Votent pour : 48 copropriétaires présents ou représentés totalisant 44328 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstiennent : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2125 tantièmes.
[CLEMENT ROBERT] : LOUISIN Pierre-Antoine (1070)
[KUBEZAK Denise] : CAILLOT ROGER (1055)

Absents : 72 copropriétaires totalisant 53547 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

M ET MME FEDOLLIERE J-MICHEL rejoint l'assemblée à 17 H 47.

7. Modalités de recouvrement des charges

L'assemblée générale, après lecture, décide de valider le processus de recouvrement des charges ci-après :
En général, les charges sont payables 10 jours après la réception de l'appel de fonds.
En cas de non paiement et sauf moratoire négocié, il sera procédé à l'envoi d'une lettre de rappel dans le même mois puis, en cas de persistance d'impayé, le syndic adressera aux copropriétaires défaillants, une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, de payer lesdites charges sous trente jours.
En cas de mise en demeure restée infructueuse, le syndic pourra par voie de référé, saisir le Président du Tribunal de Grande Instance pour condamner le défaillant à à verser toutes les provisions de l'exercice et non seulement la première impayée.
La loi prévoit désormais que les frais nécessaires exposés par le syndicat à compter de la mise en demeure sont imputables aux seuls copropriétaires défaillants.
L'article 36 du décret du 17 mars 1967 prévoit que dès la mise en demeure faite par le syndic à un copropriétaire de régler ses charges, les sommes dues par ce copropriétaire portent intérêt au taux légal au profit du syndicat.
Il est rappelé également qu'une hypothèque légale peut être inscrite sur le lot du débiteur en application de l'article 19 de la loi du 10 JUILLET 1965.

Le syndic précise que ce point est indiqué à titre d'information et ne donne pas lieu à vote. M.DORIDAT MOREL s'oppose à ce principe de recouvrement des charges

M OU MME WEINBERG OLIVIER rejoint l'assemblée à 17 H 53.
MONSIEUR GARDELLI ALAIN rejoint l'assemblée à 17 H 56.
MME MICHEL CHANTAL rejoint l'assemblée à 17 H 57.

8. Autorisation à donner aux propriétaires pour l'installation à leurs frais d'un climatiseur selon des criptif joint.

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 100000 tantièmes.

L'assemblée générale, invitée à se prononcer sur l'autorisation à donner aux propriétaires pour l'installation d'un climatiseur à leur frais selon descriptif joint, décide de leur donner l'autorisation.

Les climatisateurs ne devront pas excéder 47 décibel extérieur impérativement.
Les climatiseurs seront installés sur les loggias (murs latéraux) en dessous de la hauteur du garde corps

Votent pour : 36 copropriétaires présents ou représentés totalisant 34540 tantièmes.
ANQUETIL E.-Melle MALVAUX S. (1099) - ANTOINE ARMAND (1029) - BIGNON JEAN CLAUDE (912) - BRINETTE CATHERINE (668) - DURY ERIC (1133) - DUVIVIER GEORGES (1198) - FEDOLLIERE J-MICHEL (1134) - FLORENCE MYLENE (1035) - GARDELLI ALAIN (671) - GUELMINGER GERARD (1102) - HOTTIER SIMONE (1217) - JOLIVET JOSIANE ET BAILLET M. (648) - LEJAILLE FABIENNE (1101) - MICHEL CHANTAL (1043) - RITZ JACQUY (1119) - SIEGELE JULIEN (612) - SOUPLY DANIEL (1149) - TESSIER LUCIE (901) - VILLANUEVA JOSE (916) - WEINBERG OLIVIER (1209)
[BODEVING Gérard (943)] : SCHWAB ALAIN (1087) - SCHWAB ALAIN (68)
[KALOZDI JEANNE MARIE (1212)] : CHAPELLON PATRICK (1186) - KORMANN GENEVIEVE (1122)
[KUBEZAK Denise (1034)] : CAILLOT ROGER (1055)
[STREIFF PATRICK] : FRAYSSE THERESE (602)
[VAUCHER JEAN CLAUDE (1052)] : SCHMELZER JEANNE (1021)
[WEBER JEANNINE] : WEBER PASCAL (890)
[WECHTLER James (1272)] : BELLO JEAN (601) - SCI AG CAPITAL S/C MONSIEUR AL (440) - ZUGER MICHEL (1059)
Votent contre : 17 copropriétaires présents ou représentés totalisant 15062 tantièmes.
S'abstient : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 908 tantièmes.
[KALOZDI JEANNE MARIE] : SION MUSSE MIREILLE (908)

Absents : 68 copropriétaires totalisant 49490 tantièmes.

L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement, conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 50510 tantièmes.

Votent pour : 36 copropriétaires présents ou représentés totalisant 34540 tantièmes.
Votent contre : 17 copropriétaires présents ou représentés totalisant 15062 tantièmes.
ANTOINE JACQUES (930) - CLEMENT PHILIPPE (692) - DORIDAT-MOREL (982) - GINIAC André (1047) - GRANDIDIER GABRIEL (916) - GRANDIDIER GABRIEL (919) - MUSSLE MONIQUE (973) - MUSSLE MONIQUE (433) - NOISETTE CHANTAL (1212) - POCHON JULIEN (664) - RETTER DIDIER (1183) - SCHNEIDER PAULETTE (1047) - STREIFF PATRICK (24) - STREIFF PATRICK (1056)
[CLEMENT ROBERT (1024)] : LOUISIN Pierre-Antoine (1070)
[Somacal claude] : SOMACAL ORLANDO (890)
S'abstient : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 908 tantièmes.
[KALOZDI JEANNE MARIE] : SION MUSSE MIREILLE (908)

Absents : 68 copropriétaires totalisant 49490 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25-1.

9. Mise en concurrence du contrat d'exploitation du chauffage selon devis (CDR - SOTECO - ENERLOR).

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 50510 tantièmes.

66 Non

PC

L'assemblée générale invitée à se prononcer sur la mise en concurrence du contrat d'exploitation du chauffage, décide de dénoncer le contrat d'exploitation du chauffage souscrit auprès de la société ELYO et de souscrire à un nouveau contrat auprès de la société C.D.R selon son devis du 29/01/07 d'un montant de 2800 euros annuel HT .

Votent pour : 53 copropriétaires présents ou représentés totalisant 49440 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 1070 tantièmes.
[CLEMENT ROBERT] : LOUISIN Pierre-Antoine (1070)

Absents : 68 copropriétaires totalisant 49490 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

10. Mise en concurrence du contrat du paysagiste selon devis (THOMAS - HENNEQUIN - VERTS PAYSAGES).

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 50510 tantièmes.

L'assemblée générale invitée à se prononcer sur la mise en concurrence du contrat du paysagiste, décide de dénoncer le contrat souscrit auprès de l'entreprise Guy LORRAIN et de souscrire un nouveau contrat d'entretien des espaces verts auprès de l'entreprise Gilles THOMAS selon son devis du 08/05/06 d'un montant de 5000 euros HT annuel .

Votent pour : 52 copropriétaires présents ou représentés totalisant 48532 tantièmes.
Vote contre : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 908 tantièmes.
[KALOZDI JEANNE MARIE] : SION MUSSE MIREILLE (908)
S'abstient : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 1070 tantièmes.
[CLEMENT ROBERT] : LOUISIN Pierre-Antoine (1070)

Absents : 68 copropriétaires totalisant 49490 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

11. Travaux de remplacement des compteurs eau froide et eau chaude avec souscription à un contrat de loc ation, entretien et radio-relevé des compteurs selon devis SLCG.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 50510 tantièmes.

L'assemblée générale, invitée à se prononcer sur les travaux de remplacement des compteurs eau froide et eau chaude avec souscription à un contrat de location, entretien et radio-relevés des compteurs, décide de remplacer les compteurs eau froide et eau chaude, de souscrire à un contrat de location, d'entretien et de radio-relevés des compteurs auprès de la SLCG selon leur devis du 28/11/2006 d'un montant de :

* 34 euros HT pour le remplacement de chaque compteur
* 21,29 euros HT/ par an / compteur eau froide pour le contrat de location entretien et relevés
* 25,44 euros HT/ par an / compteur eau chaude pour le contrat de location entretien et relevés

L'option SERVICES COMPLEMENTAIRES "Alegr"eau" n'est pas retenue par l'assemblée

Votent pour : 53 copropriétaires présents ou représentés totalisant 49476 tantièmes.
Vote contre : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 1034 tantièmes.
KUBEZAK Denise (1034)
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 68 copropriétaires totalisant 49490 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

Ce 6 K J M

PC

12. Désignation d'un Avocat aux fins d'assigner Madame MEYER Louise, copropriétaire du lot appartement n ° 120, afin de la contraindre à l'entretien régulier du balcon privatif insalubre et envahi de fientes de pigeons et nids d'oiseaux.

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 100000 tantièmes.

L'assemblée générale, invitée à se prononcer sur la désignation d'un Avocat aux fins d'assigner Madame MEYER Louise, copropriétaire du lot appartement n° 120, afin de la contraindre à l'entretien régulier de son balcon privatif insalubre et envahi de fientes de pigeons et nids d'oiseaux, décide de désigner un Avocat aux fins d'assigner Madame MEYER Louise.

Votent pour : 51 copropriétaires présents ou représentés totalisant 47266 tantièmes.
ANQUETIL E.-Melle MALVAUX S. (1099) - ANTOINE ARMAND (1029) - ANTOINE JACQUES (930) - BIGNON JEAN CLAUDE (912) - BRINETTE CATHERINE (668) - CLEMENT PHILIPPE (692) - CLEMENT ROBERT (1024) - DORIDAT-MOREL (982) - DURY ERIC (1133) - DUVIVIER GEORGES (1198) - FEDOLLIERE J-MICHEL (1134) - FLORENCE MYLENE (1035) - GARDELLI ALAIN (671) - GINIAC André (1047) - GRANDIDIER GABRIEL (916) - GRANDIDIER GABRIEL (919) - GUELMINGER GERARD (1102) - HOTTIER SIMONE (1217) - JOLIVET JOSIANE ET BAILLET M. (648) - KUBEZAK Denise (1034) - LEJAILLE FABIENNE (1101) - MICHEL CHANTAL (1043) - MUSSLE MONIQUE (973) - MUSSLE MONIQUE (433) - NOISETTE CHANTAL (1212) - POCHON JULIEN (664) - RETTER DIDIER (1183) - SCHNEIDER PAULETTE (1047) - SIEGELE JULIEN (612) - SOUPLY DANIEL (1149) - STREIFF PATRICK (1056) - TESSIER LUCIE (901) - VILLANUEVA JOSE (916) - WEINBERG OLIVIER (1209)
[BODEVING Gérard (943)] : SCHWAB ALAIN (1087) - SCHWAB ALAIN (68)
[KALOZDI JEANNE MARIE (1212)] : CHAPELLON PATRICK (1186) - KORMANN GENEVIEVE (1122) - SION MUSSE MIREILLE (908)
[Somacal claude] : SOMACAL ORLANDO (890)
[STREIFF PATRICK (24)] : FRAYSSE THERESE (602)
[VAUCHER JEAN CLAUDE (1052)] : SCHMELZER JEANNE (1021)
[WEBER JEANNINE] : WEBER PASCAL (890)
[WECHTLER James (1272)] : BELLO JEAN (601) - SCI AG CAPITAL S/C MONSIEUR AL (440) - ZUGER MICHEL (1059)
Vote contre : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 1119 tantièmes.
S'abstiennent : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2125 tantièmes.
[CLEMENT ROBERT] : LOUISIN Pierre-Antoine (1070)
[KUBEZAK Denise] : CAILLOT ROGER (1055)

Absents : 68 copropriétaires totalisant 49490 tantièmes.

L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement, conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 50510 tantièmes.

Votent pour : 51 copropriétaires présents ou représentés totalisant 47266 tantièmes.
Vote contre : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 1119 tantièmes.
RITZ JACQUY (1119)
S'abstiennent : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2125 tantièmes.
[CLEMENT ROBERT] : LOUISIN Pierre-Antoine (1070)
[KUBEZAK Denise] : CAILLOT ROGER (1055)

Absents : 68 copropriétaires totalisant 49490 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25-1.

13. Administration générale de l'immeuble

* Le syndic et conseil syndical attirent l'attention des copropriétaire sur les actes d'incivilités et de vandalisme répétés qui se sont déroulés au cours de l'année 2006 entrainant de nombreuses réparations et par conséquent des frais complémentaires.

* Le syndic rappelle une nouvelle fois l'interdiction d'entreproser dans les caves des véhicules moteurs ou tout autre produits inflammables.

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 étant épuisé, et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 19H 25.

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 :**