

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
"RESIDENCE PLAISANCE"
DU 26 Mai 2010

Les copropriétaires de l'immeuble 34-36, ROUTE DE WOIPPY 57050 METZ se sont réunis le Mercredi 26 Mai 2010 à 17 H 00 à Du Foyer Sainte Famille Rue Lejoindre 57050 METZ DLP, 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 34635 tantièmes

MEMBRES REPRESENTES – Mesdames et Messieurs :

[ANTOINE ARMAND] : FLORENCE MYLENE (1035)
[CLEMENT ROBERT] : POCHON JULIEN (664) - CLEMENT PHILIPPE (692)
[FEDOLLIERE J-MICHEL] : RICCIARDELLO FABIANO (1216)
[GUELMINGER GERARD] : BELLO JEAN (601)
[JOLIVET JOSIANE ET BAILLET M.] : ZUGER MICHEL (1059) - AB PATRIMOINE S/C BELSIM Immob (443)
[KALOZDI JEANNE MARIE] : CHAPELLON PATRICK (1186) - SCHWAB ALAIN (68) - BODEVING Gérard (943)
[KUBEZAK Denise] : CAILLOT ROGER (1055)
[MICHEL CHANTAL] : GINIAC André (1047)
[RETTER DIDIER] : KORMANN GENEVIEVE (1122)
[VAUCHER JEAN CLAUDE] : SCHMELZER JEANNE (1021)
[WEBER JEANINE] : WEBER PASCAL (890)
[WECHTLER James] : WAGNER PHILIPPE (457) - WAGNER Philippe (691) - PIERRE ET CAROLINE (864)
Total : 18 copropriétaires et 15054 tantièmes

Nota : les personnes mentionnées entre crochets sont les représentants des personnes ayant donné pouvoir.

MEMBRES ABSENTS – Mesdames et Messieurs :

ALTMAYER GERARD (403) - ANGOTTI Pascal (452) - ANQUETIL E.-Melle MALVAUX S. (1099) - APPEL GABRIEL (2552) - ARNOULD CHRISTIAN (658) - BIGNON JEAN CLAUDE (912) - BOURGER YVONNE (857) - BUSCH Jürgen (405) - CANAL Julie (1139) - CHOPLIN Aline (397) - COSAR ABDULLAH (1140) - CUSSET DORIAN (886) - DE COPROPRIETAIRES (24) - DEBIEVE J. / GRANDJEAN M. (396) - DEFIVES MICHEL (952) - DENTICE ROBERT (1178) - DI BONA JEAN MARCEL (650) - DI BONA JEAN MARCEL (392) - DRAPIED GABRIEL (573) - FELTZ LEON (868) - FILLAUD Nicolas (612) - FRAYSSE THERESE (602) - GARDELLI ALAIN (671) - GRENOUILLET GERARD (661) - HARTMANN JEAN (905) - HOUPERT JEANNOT (451) - HUMBERT Gilbert (1177) - JOB BERNADETTE (622) - JUSTEL MIGUEL (1129) - KEMPF Bernard (405) - KIEFFER JEROME (408) - KIEFFER JEROME (410) - KIEFFER RENE (1185) - LAMBING ELISABETH (651) - LAPIERRE JEAN FRANCOIS (399) - LINTZ Françoise (877) - LIPPIS Gabriel (441) - LOUISIN Pierre-Antoine (1070) - LSURGER PATRICK/DEHAN CH. (68) - LSURGER PATRICK/DEHAN CH. (68) - LSURGER PATRICK/DEHAN CH. (403) - LSURGER PATRICK/DEHAN CH. (407) - MARCHAND YVONNE (1066) - MARING Camille (927) - MARKOWICZ Adeline (1324) - MICHAYEWICZ JEANNINE (969) - MICHELIZZA RENZO (24) - MOLITOR PIERRE LOUIS (410) - NOISETTE CHANTAL (1212) - OSWALD MARIE CLAUDE (656) - OSWALD MARIE-CLAUDE (636) - PERBAL MARCEL (731) - PERONA Marie Louise (596) - PIERROT THIERRY/LICHON JOHANNA (1132) - PIQUET MICHELE (919) - PONT FREDERIC (371) - PORT YVETTE (994) - POTTECK JEAN (919) - RIBEYRON Anne-France (1035) - RITZ JACQUY (1119) - SCI AG CAPITAL S/C MONSIEUR AL (440) - SOMACAL ORLANDO (890) - STREIFF PATRICK (24) - STREIFF PATRICK (1056) - TOMSIC DANIEL (622) - VISCONTI SERGE (397) - WEBER MARC (632) - WOLOSZYN MONIQUE (853) - WUTHRICH Catherine et Gilles (802)

Total : 69 copropriétaires et 50311 tantièmes

GG
JK
MA HW
KL

Soit un total de présents et représentés de :
Tantièmes **49689** sur 100000
Copropriétaires **53** sur 122

1. Election du Président de séance

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 49689 tantièmes.

L'assemblée générale, procède à l'élection du Président de séance:

- Mr GUELMINGER, Président,

Votent pour : 53 copropriétaires présents ou représentés totalisant 49689 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 69 copropriétaires totalisant 50311 totalisant 50311 tantièmes

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

MME NOISETTE CHANTAL (1212) rejoint l'assemblée à 17 H 25.

Nouvelle Base : 50901 sur 100000

2. Election des scrutateurs

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 50901 tantièmes.

L'assemblée générale, procède à l'élection des scrutateurs:

- MR FEDOLLIERE, Mme WECHTLER, Mme JOLIVET, , Scrutateurs,

- BATIGESTION , syndic représenté par Madame Frédérique COMTE, assure le poste de Secrétaire.

Votent pour : 54 copropriétaires présents ou représentés totalisant 50901 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 68 copropriétaires totalisant 49099 totalisant 49099 tantièmes

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

M OU MME STREIFF PATRICK (24) rejoint l'assemblée à 17 H 31.

M OU MME STREIFF PATRICK (1056) rejoint l'assemblée à 17 H 31.

Avec le pouvoir de MME FRAYSSE THERESE (602)

Nouvelle Base : 52583 sur 100000

3. Examen et approbation des comptes arrêtés au 31/12/2009

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 52583 tantièmes.

L'assemblée générale, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition.les comptes de charges de l'exercice clos le 31/12/2009.

Votent pour : 57 copropriétaires présents ou représentés totalisant 52583 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

GG
M
JOLIVET
KC

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 65 copropriétaires totalisant 47417 totalisant 47417 tantièmes

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

M OU MME LOUISIN Pierre-Antoine (1070) rejoint l'assemblée à 17 H 35.

Nouvelle Base : 53653 sur 100000

4. Quitus au syndic pour sa gestion

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 53653 tantièmes.

L'assemblée générale, donne quitus au syndic pour sa gestion au cours de l'exercice écoulé.

Votent pour : 58 copropriétaires présents ou représentés totalisant 53653 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 64 copropriétaires totalisant 46347 totalisant 46347 tantièmes

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

5. Approbation du budget prévisionnel 2011.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 53653 tantièmes.

L'assemblée générale, décide d'accepter l'approbation du budget 2011 et après discussion, de l'entériner au montant de 297 273.20 Euros.

Votent pour : 57 copropriétaires présents ou représentés totalisant 52598 tantièmes.

Votent contre : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1055 tantièmes.

[KUBEZAK Denise] : CAILLOT ROGER (1055)

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 64 copropriétaires totalisant 46347 totalisant 46347 tantièmes

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

Monsieur ANQUETIL E.-Melle MALVAUX S. (1099) rejoint l'assemblée à 17 H 45.

M ET MME RITZ JACQUY (1119) rejoint l'assemblée à 17 H 52.

Nouvelle Base : 55871 sur 100000

6. Décisions à prendre concernant les travaux de réalisation d'un diagnostic thermique/énergétique et étude eau chaude sanitaire (subventionnable après accord de l'ADEME à hauteur de 35% ADEME et 35% CONSEIL REGIONAL selon propositions ci-annexées (EPURE), arrêtant un budget de (à définir) et dont les appels de fonds seront demandés comme suit : (à définir)

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 55871 tantièmes.

L'assemblée générale, décide de réaliser ce diagnostic.

Choisie le bureau d'étude EPURE suivant son devis de JANVIER 2010..... ; d'un montant de...3516,24..... Euros T.T.C.

EG
88
M.M
SNA
R

L'assemblée générale décide d'allouer une somme globale de 3516,24..... Euros T.T.C.
les appels de fonds relatifs à ces travaux seront demandés comme suit :

*** 100 % en un appel de fonds avant le début des travaux le 10/07/2010**

Votent pour : 29 copropriétaires présents ou représentés totalisant 26960 tantièmes.

Votent contre : 25 copropriétaires présents ou représentés totalisant 23696 tantièmes.

ANTOINE JACQUES (930) - BRODIER MARYVONNE (392) - HOTTIER SIMONE (1217) - KUBEZAK Denise (1034) - LEJAILLE FABIENNE (1101) - SOUPLY DANIEL (1149) - TESSIER LUCIE (901)

[ANTOINE ARMAND (1029)] : FLORENCE MYLENE (1035)

[CLEMENT ROBERT (1024)] : CLEMENT PHILIPPE (692) - POCHON JULIEN (664)

[FEDOLLIERE J-MICHEL] : RICCIARDELLO FABIANO (1216)

[JOLIVET JOSIANE ET BAILLET M. (648)] : ZUGER MICHEL (1059)

[KALOZDI JEANNE MARIE (1212)] : BODEVING Gérard (943) - CHAPELLON PATRICK (1186)

[MICHEL CHANTAL (1043)] : GINIAC André (1047)

[WEBER JEANINE] : WEBER PASCAL (890)

[WECHTLER James (1272)] : PIERRE ET CAROLINE (864) - WAGNER Philippe (691) - WAGNER PHILIPPE (457)

S'abstiennent : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5215 tantièmes

DURIEZ-NICOLAS Patrick (1051) - MUSSLE MONIQUE (973) - MUSSLE MONIQUE (433)

[GUELMINGER GERARD (1102)] : BELLO JEAN (601)

[KUBEZAK Denise] : CAILLOT ROGER (1055)

Absents : 62 copropriétaires totalisant 44129 totalisant 44129 tantièmes

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

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

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

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

8. Suite demande de M RITZ, copropriétaire, décisions à prendre concernant les travaux d'installation de répartiteurs de chauffage sur radiateur avec souscription à un contrat d'exploitation entretien location, relevés en vue d'individualiser la consommation de chauffage selon application du décret N°91-999 du 30/09/1991, selon propositions ci-annexées (GDFSUEZ/PROXISERVE/ISTA) arrêtant un budget de (à définir) et dont les appels de fonds seront demandés comme suit : (à définir)

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 9948 tantièmes.

L'assemblée générale, décide de faire exécuter ces travaux.

Choisie la société suivant son devis ; d'un montant de..... Euros T.T.C.

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

Euros H.T.

Euros H.T. suivi administratif du syndic

les appels de fonds relatifs à ces travaux seront demandés comme suit :

100 % en un appel de fonds avant le début des travaux.

en deux, trois.... appels de fonds, le :

-
-

GC
H.W
me

Votent pour : 11 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1176 tantièmes.

ANQUETIL E.-Melle MALVAUX S. (121) - GRANDIDIER GABRIEL (90) - GRANDIDIER GABRIEL (90) - HEINIS F/HIERONYMUS C (106) - KHAMPRASEUTH Anna (90) - MAIRE CAMILLE (90) - NOISETTE CHANTAL (120) - RITZ JACQUY (121) - SCHWAB ALAIN (106)

[RETTER DIDIER (121)] : KORMANN GENEVIEVE (121)

Votent contre : 42 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3898 tantièmes.

S'abstiennent : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 512 tantièmes

ANTOINE JACQUES (90) - BRINETTE CATHERINE (61) - DURY ERIC (120) - DUVIVIER GEORGES (120) - FEDOLLIERE J-MICHEL (121)

Absents : 58 copropriétaires totalisant 4362 totalisant 4362 tantièmes

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

9. Mandat donné au _____ aux fins de choisir l'entreprise adjudicataire des travaux

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 9948 tantièmes.

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

10. Application d'un coefficient de répartition des frais de chauffage proposé à 70% répartis aux répartiteurs et 30% en part fixe.

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 9948 tantièmes.

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

11. Décisions à prendre concernant les travaux de réfection du joint parking aérien selon proposition ci-annexée (TSV), arrêtant un budget de (à définir) et dont les appels de fonds seront demandés comme suit : (à définir)

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5569 tantièmes.

L'assemblée générale, décide de faire exécuter ces travaux.

L'assemblée générale décide d'allouer une somme globale de 42 000 Euros TTC.

les appels de fonds relatifs à ces travaux seront demandés comme suit :

30 % le 10/11/2010

70 % le 10/04/2011

Votent pour : 45 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4009 tantièmes.

Votent contre : 14 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1525 tantièmes.

CLAUDE CHRISTINE (136) - JOLIVET JOSIANE ET BAILLET M. (101) - KUBEZAK Denise (101) - MUSSLE MONIQUE (101) - MUSSLE MONIQUE (35)

[KALOZDI JEANNE MARIE (136)] : BODEVING Gérard (136) - CHAPELLON PATRICK (100)

[MICHEL CHANTAL (101)] : GINIAC André (102)

GG
H.W.
NF
KZ

[WECHTLER James (203)] : PIERRE ET CAROLINE (35) - WAGNER Philippe (101) - WAGNER PHILIPPE (137)

S'abstiennent : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 35 tantièmes

[KUBEZAK Denise] : CAILLOT ROGER (35)

Absents : 62 copropriétaires totalisant 4431

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

12. Mandat donné au _____ aux fins de choisir l'entreprise adjudicataire des travaux

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

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

13. Questions diverses

NEANT

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 19 H 40.

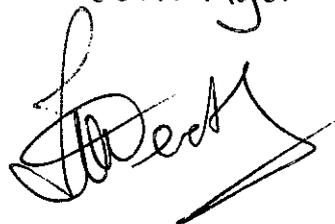
En foi de quoi a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par les Membres du Bureau.

LE SCRUTATEUR :

LE PRESIDENT :

LE SECRETAIRE :


JOLIVET Josiane
46
FEDERATION 2-Fedub


Mr. Guelminger.

M. WECHTLER

