

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE**  
**"RESIDENCE PLAISANCE"**  
**DU 31 Mai 2011**

Les copropriétaires de l'immeuble 34-36, ROUTE DE WOIPPY 57050 METZ se sont réunis le Mardi 31 Mai 2011 à 17 H 00 à DU FOYER SAINTE FAMILLE RUE LEJOINDRE 57050 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 : 37 copropriétaires et 33037 tantièmes

**MEMBRES REPRESENTES** – Mesdames et Messieurs :

[ ANTOINE ARMAND ] : FLORENCE MYLENE (1035)  
[ CLEMENT ROBERT ] : CLEMENT PHILIPPE (692) - POCHON JULIEN (664)  
[ FEDOLLIERE J-MICHEL ] : AB PATRIMOINE S/C BELSIM Immob (443) - ZUGER MICHEL (1059)  
[ GUELMINGER GERARD ] : ARNOULD CHRISTIAN (658) - GINIAC André (1047)  
[ JOLIVET JOSIANE ET BAILLET M. ] : LSURGER PATRICK/DEHAN CH. (68) - LSURGER PATRICK/DEHAN CH. (407) - LSURGER PATRICK/DEHAN CH. (68) - LSURGER PATRICK/DEHAN CH. (403)  
[ KALOZDI JEANNE MARIE ] : CHAPELLON PATRICK (1186)  
[ KUBEZAK Denise ] : CAILLOT ROGER (1055)  
[ RETTER DIDIER ] : KORMANN GENEVIEVE (1122)  
[ STREIFF PATRICK ] : FRAYSSE THERESE (602)  
[ TESSIER LUCIE ] : VILLANUEVA JOSE (916)  
[ VAUCHER JEAN CLAUDE ] : SCHMELZER JEANNE (1021)  
[ WECHTLER James ] : SCHWAB ALAIN (68) - BODEVING Gérard (943) - SCHWAB ALAIN (1087) - SOUPLY DANIEL (1149)

Total : 21 copropriétaires et 15693 tantièmes

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

**MEMBRES ABSENTS** – Mesdames et Messieurs :

ALTMAYER GERARD (403) - ANQUETIL E.-Melle MALVAUX S. (1099) - APPEL GABRIEL (2552) - BELLO JEAN (601) - BIGNON JEAN CLAUDE (912) - BOURGER YVONNE (857) - BRINETTE CATHERINE (668) - BRODIER +++ MARYVONNE (392) - BUSCH Jürgen (405) - CANAL Julie (1139) - COSAR ABDULLAH (1140) - CUSSET DORIAN (886) - DE COPROPRIETAIRES (24) - DEBIEVE J. / GRANDJEAN M. (396) - DEFIVES MICHEL (952) - DENTICE ROBERT (1178) - DORIDAT-MOREL (982) - DRAPIED GABRIEL (573) - DURIEZ-NICOLAS Patrick (1051) - FELTZ LEON (868) - FILLAUD Nicolas (612) - GARDELLI ALAIN (671) - GRENOUILLET GERARD (661) - HARTMANN JEAN (905) - HEINIS F/HIERONYMUS C (1048) - HOUPERT JEANNOT (451) - HUMBERT Gilbert (1177) - JOB BERNADETTE (622) - JUSTEL MIGUEL (1129) - KEMPF Bernard (405) - KIEFFER JEROME (408) - KIEFFER RENE (1185) - LAMBERT Danielle (1035) - LAMBING ELISABETH (651) - LAPIERRE JEAN FRANCOIS (399) - LINTZ Françoise (877) - LOUISIN Pierre-Antoine (1070) - 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) - PIERROT THIERRY/LICHON JOHANNA (1132) - PIQUET MICHELE (919) - PONT +++ FREDERIC (371) - PORT YVETTE (994) - POTTECK JEAN (919) - RICCIARDELLO FABIANO (1216) - SCHNEIDER PAULETTE (1047) - SCI AG CAPITAL S/C MONSIEUR AL (440) - SCI ARWENN (410) - SCI NEIL (397) - SOMACAL ORLANDO (890) - TOMSIC DANIEL (622) - VISCONTI SERGE (397) - WEBER +++ MARC (632) - WEBER PASCAL (890) - WOLOSZYN MONIQUE (853) - WUTHRICH Catherine et Gilles (802)

Total : 64 copropriétaires et 51270 tantièmes

Soit un total de présents et représentés de :

Re AMT SC  
M JNF

Tantièmes 48730 sur 100000  
Copropriétaires 58 sur 122

### 1. Election du Président de séance

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 48730 tantièmes.

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

- Mr GUELMINGER , Président,

**Votent pour** : 58 copropriétaires présents ou représentés totalisant 48730 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 51270 totalisant 51270 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 29.**

**Nouvelle Base : 49829 sur 100000**

### 2. Election des scrutateurs

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 49829 tantièmes.

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

- Mme WECHTLER, Mme JOLIVET, MR FEDOLLIERE , Scrutateur,

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

**Votent pour** : 59 copropriétaires présents ou représentés totalisant 49829 tantièmes.

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

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

**Absents** : 63 copropriétaires totalisant 50171 totalisant 50171 tantièmes

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

**Pouvoir de MONSIEUR BELLO JEAN (601) donné à M ET MME FEDOLLIERE J-MICHEL**

**M OU MME LOUISIN Pierre-Antoine (1070) rejoint l'assemblée à 17 H 33.**

**Avec le pouvoir de MADAME PORT YVETTE (994)**

**M OU MME DORIDAT-MOREL (982) rejoint l'assemblée à 17 H 34.**

**MONSIEUR RICCIARDELLO FABIANO (1216) rejoint l'assemblée à 17 H 35.**

**Avec le pouvoir de M OU MME DENTICE ROBERT (1178)**

**Weber jeannine rejoint l'assemblée à 17 H 38.**

**Avec le pouvoir de MONSIEUR WEBER PASCAL (890)**

**Nouvelle Base : 56760 sur 100000**

### 3. Examen et approbation des comptes arrêtés au 31/12/2010.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 56760 tantièmes.

R. N. W. M. S. C.  
J. N. F.

L'assemblée générale, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges de l'exercice clos le 31/12/2010.

**Votent pour** : 65 copropriétaires présents ou représentés totalisant 55705 tantièmes.

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

**S'abstiennent** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1055 tantièmes

[ KUBEZAK Denise ] : CAILLOT ROGER (1055)

**Absents** : 56 copropriétaires totalisant 43240 totalisant 43240 tantièmes

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

#### **4. Quitus au syndic pour sa gestion**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 56760 tantièmes.

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

**Votent pour** : 66 copropriétaires présents ou représentés totalisant 56760 tantièmes.

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

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

**Absents** : 56 copropriétaires totalisant 43240 totalisant 43240 tantièmes

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

#### **5. Approbation du budget prévisionnel 2012**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 56760 tantièmes.

L'assemblée générale, décide d'accepter l'approbation du budget 2012 et après discussion, de l'entériner au montant de 316 199.13 Euros.

**Votent pour** : 65 copropriétaires présents ou représentés totalisant 55705 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** : 56 copropriétaires totalisant 43240 totalisant 43240 tantièmes

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

#### **6. Demande de M RITZ, copropriétaire pour la mise en application de répartiteurs de chauffage sur radiateurs avec souscription à un contrat d'exploitation entretien/location/relevés en vue d'individualiser la consommation de chauffage selon application du décret 91-999 du 30/09/1991 suivant propositions ci-annexées (GDF SUEZ / 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.

F. M.W. EC  
M. JOF

L'assemblée générale décide d'allouer une somme globale de  
comme suit :

Euros H.T. qui se décompose

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 :

-  
-

**Votent pour** : 12 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1086 tantièmes.

DI BONA JEAN MARCEL (61) - DI BONA JEAN MARCEL (38) - DUVIVIER GEORGES (120) -  
GRANDIDIER GABRIEL (90) - GRANDIDIER GABRIEL (90) - LIPPIS Gabriel (38) - RETTER DIDIER (121)  
- RITZ JACQUY (121) - TRAP GERARD (61)

[ RICCIARDELLO FABIANO (120) ] : DENTICE ROBERT (120)

[ WECHTLER James ] : SCHWAB ALAIN (106)

**Votent contre** : 40 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3560 tantièmes.

**S'abstiennent** : 10 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1004 tantièmes

ANQUETIL E.-Melle MALVAUX S. (121) - DURY ERIC (120) - LEJAILLE FABIENNE (120) - LOUISIN  
Pierre-Antoine (106) - MAIRE CAMILLE (90) - WEINBERG OLIVIER (121)

[ FEDOLLIERE J-MICHEL (121) ] : AB PATRIMOINE S/C BELSIM Immob (38) - BELLO JEAN (61) -  
ZUGER MICHEL (106)

**Absents** : 54 copropriétaires totalisant 4298 totalisant 4298 tantièmes

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

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

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

**8. Décision de dénoncer le contrat d'entretien des parties communes actuellement souscrit auprès de la Société SICLAIR et souscription à un nouveau contrat suivants propositions ci-annexées (FZ / TOULNET/ALL CLEAN), 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 : 56760 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  
comme suit :

Euros H.T. qui se décompose

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 :

-  
-

**Votent pour** : 7 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2958 tantièmes.

pc. MW EC  
ME JAF

PIERRE ET CAROLINE (864) - WAGNER Philippe (691) - WAGNER PHILIPPE (457)  
[ JOLIVET JOSIANE ET BAILLET M. ] : LSURGER PATRICK/DEHAN CH. (68) - LSURGER  
PATRICK/DEHAN CH. (68) - LSURGER PATRICK/DEHAN CH. (407) - LSURGER PATRICK/DEHAN CH.  
(403)

**Votent contre** : 53 copropriétaires présents ou représentés totalisant 49040 tantièmes.

**S'abstiennent** : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4762 tantièmes  
DORIDAT-MOREL (982) - MICHEL CHANTAL (1043) - STREIFF PATRICK (24)  
[ KUBEZAK Denise ] : CAILLOT ROGER (1055)  
[ STREIFF PATRICK (1056) ] : FRAYSSE THERESE (602)

**Absents** : 56 copropriétaires totalisant 43240 totalisant 43240 tantièmes

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

**9. Décision de procéder à la vente forcée des lots appartenants à Mr et Mme PIERROT et LICHON, copropriétaires, redevables à la date du 02/05/2011 de la somme de 12 442.69 Euros envers le syndicat des copropriétaires. (Dossier actuellement suivi en recouvrement par Maître BATTLE).**

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

L'Assemblée Générale invitée à se prononcer sur la décision de procéder à la vente forcée des lots appartenants à Mr et Mme PIERROT et LICHON redevables à la date du 02/05/2011 de la somme de 12 442.69 Euros envers le syndicat des copropriétaires, décide de procéder à la vente forcée des lots.

**Votent pour** : 65 copropriétaires présents ou représentés totalisant 55705 tantièmes.

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

**S'abstiennent** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1055 tantièmes  
[ KUBEZAK Denise ] : CAILLOT ROGER (1055)

**Absents** : 56 copropriétaires totalisant 43240 totalisant 43240 tantièmes

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

**10. Mandat à donner au syndic de représenter le syndicat dans cette action.**

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

L'Assemblée générale mandate expressément le syndic de représenter le syndicat dans cette action.

**Votent pour** : 65 copropriétaires présents ou représentés totalisant 55705 tantièmes.

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

**S'abstiennent** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1055 tantièmes  
[ KUBEZAK Denise ] : CAILLOT ROGER (1055)

**Absents** : 56 copropriétaires totalisant 43240 totalisant 43240 tantièmes

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

Re. M. W. GG  
M. J. M. F.

## 11. Questions diverses

Cette résolution est étudiée sans vote

*\*Rappel est fait pour que les copropriétaire ou leurs locataires ne déposent pas d'objets encombrants dans les parties communes de la résidence étant précisé que toutes opérations de retraits des encombrants effectué par un prestataire entrainera des frais complémentaires,*

\* Il sera demandé en adjonction aux prestations d'entretien par lessivage des sols cage escaliers des premiers niveau. (2 eme étage au RDC).

### 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 19.**

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 :**

*Sto echt le  
N. WISSENTUE R  
Johst  
F. O. G. L. I. E. N. E.  
A*

