

1

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE**  
**"RESIDENCE PLAISANCE"**  
**DU 22 Mai 2017**

Les copropriétaires de l'immeuble 34-36, ROUTE DE WOIPPY 57050 METZ se sont réunis le Lundi 22 Mai 2017 à 17 H 30 à 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 : 30 copropriétaires et 27957 tantièmes

**MEMBRES REPRESENTES** – Mesdames et Messieurs :

CLEMENT PHILIPPE représentant CLEMENT ROBERT (1024)  
GUELMINGER GERARD représentant MARKOWICZ Patrick (663) - MARKOWICZ Patrick (661) - GINIAC André (1047)  
JOLIVET JOSIANE ET BAILLET M. représentant MUSSLE MONIQUE (1041) - MICHEL Marie-Louise (1048) - VISCONTI SERGE (397)  
LOUISIN Pierre-Antoine représentant PORT YVETTE (994)  
M ZURETTI Patrick représentant JUSTEL MIGUEL (1129)  
Mme WEBER Jeannine représentant WEBER PASCAL (890)  
RICCIARDELLO FABIANO représentant BOURGER YVONNE (857)  
SOUPLY DANIEL représentant LSURGER PATRICK/DEHAN CH. (68) - LSURGER PATRICK/DEHAN CH. (403) - LSURGER PATRICK/DEHAN CH. (407)  
STREIFF PATRICK représentant FRAYSSE Thérèse (602) - CAILLOT ROGER (1055) - POCHON JULIEN (664)  
VILLANUEVA JOSE représentant TESSIER LUCIE (901)  
WAGNER Philippe représentant JOB BERNADETTE (622)  
WECHTLER JAMES représentant CLAUDE CHRISTINE (1209) - HOTTIER SIMONE (1217)  
Total : 21 copropriétaires et 16899 tantièmes

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

**MEMBRES ABSENTS** – Mesdames et Messieurs :

AB PATRIMOINE (443) - ALTMAYER GERARD (403) - APPEL GABRIEL (2552) - BELLO JEAN (601) - BERNARD Séverine (612) - BIRI Lamara (1177) - BUSCH Myriam (405) - CANAL Julie (1139) - CHAULAN Benjamin (912) - COSAR ABDULLAH (1140) - CUSSET DORIAN (886) - DEBIEVE Julien/GRANDJEAN Matth (396) - DEFIVES MICHEL (952) - DENTICE Robert (1178) - DI BONA JEAN MARCEL (650) - DI FRANCO Jean-Jacques (943) - DORIDAT-MOREL (982) - DORNBERGER ERIC/ROCK PATRICK (1212) - DRAPIED GABRIEL (573) - DURIEZ-NICOLAS Patrick (1051) - DURY ERIC (1133) - FELTZ Alain (868) - GARDELLI ALAIN (671) - GOUNAR ABDELMALEK (1066) - GRENOUILLET GERARD (661) - HARTMANN JEAN (905) - HORWAT JULIEN (389) - HOUPERT (451) - JENNESSON Valérie (392) - KEMPF Bernard (405) - KHAMPRASEUTH Anna (908) - KIEFFER JEROME (408) - KUBEZAK Denise (1034) - LACOURTE PASCAL (1099) - LAMBERT Danielle (1035) - LAMBING ELISABETH (651) - LAMORLETTE VERONIQUE (452) - LAPIERRE JEAN FRANCOIS (399) - LINTZ Françoise (877) - LIPPIS Gabriel (441) - LORGE Yasmina (1185) - MAIRE CAMILLE (906) - MARSON Eric (802) - MICHAYEWICZ JEANNINE (969) - MICHEL CHANTAL (1043) - MLENAS Marcela Carolina (1115) - MOLITOR PIERRE LOUIS (410) - OSWALD MARIE CLAUDE (656) - OSWALD MARIE-CLAUDE (636) - PERBAL+++ MARCEL (731) - PERON Patrick (392) - PIERROT THIERRY/LICHON JOHANNA (1132) - PIQUET MICHELE (919) - PONT +++ FREDERIC (371) - ROYER Francis (1122) - SCHWAB ALAIN (1087) - SCHWAB ALAIN (68) - SCI AG CAPITAL (440) - SCI ARWENN (410) - SCI LAHJOUJI (658) - SCI NEIL (397) - SDC LE PLAISANCE (24) - SIMON CHRISTOPHE/BICKING FRED. (919) - SOMACAL Claude (890) - TOMSIC DANIEL (622) - VILLA Thierry (1035) - WEBER +++ MARC (632) - WEINBERG OLIVIER (1209) - WOLOSZYN François (853) - ZUGER Michel (1059)  
Total : 70 copropriétaires et 55144 tantièmes

IB EC

2

Soit un total de présents et représentés de :  
Tantièmes **44856** sur 100000  
Copropriétaires **51** sur 121

### 1. - Election du Président de séance.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 44856 tantièmes

L'assemblée générale, procède à l'élection du Président de séance  
-Monsieur GUELMINGER Gérard, Président

**Votent pour** : 51 copropriétaires présents ou représentés totalisant 44856 tantièmes.

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

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

Absents : 70 copropriétaires totalisant 55144 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 : 44856 tantièmes

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

-Monsieur RITZ Jacky, Scrutateur,

-QUADRAL IMMOBILIER, syndic représenté par Monsieur BAYEUL Yannick assure le poste de secrétaire.

**Votent pour** : 51 copropriétaires présents ou représentés totalisant 44856 tantièmes.

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

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

Absents : 70 copropriétaires totalisant 55144 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 MONSIEUR VAUCHER JEAN CLAUDE

Pouvoir de M.et Mme ZUGER Michel (1059) donné à M ET MME WECHTLER JAMES

MME MICHEL CHANTAL (1043) rejoint l'assemblée à 17 H 51.

Monsieur JOEL André rejoint l'assemblée à 17 H 52.

Pouvoir de Madame MLENAS Marcela Carolina (1115) donné à Monsieur JOEL André

Nouvelle Base : 48674 sur 100000

### 3. - Examen et approbation des comptes arrêtés du 01/01/2016 au 31/12/2016.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 48674 tantièmes

L'assemblée générale, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2016 au 31/12/2016.

**Votent pour** : 55 copropriétaires présents ou représentés totalisant 48674 tantièmes.

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

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

Absents : 66 copropriétaires totalisant 51326 tantièmes.

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

B 66

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

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 48674 tantièmes

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

**Votent pour** : 55 copropriétaires présents ou représentés totalisant 48674 tantièmes.

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

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

Absents : 66 copropriétaires totalisant 51326 tantièmes.

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

**5. - Approbation du budget prévisionnel 2018.**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 48674 tantièmes

L'assemblée générale, approuve le budget prévisionnelle de 2018 et après discussion, l'entérine au montant de 280 000 Euros.

**Votent pour** : 54 copropriétaires présents ou représentés totalisant 48072 tantièmes.

**Votent contre** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 602 tantièmes.

STREIFF PATRICK représentant FRAYSSE Thérèse (602)

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

Absents : 66 copropriétaires totalisant 51326 tantièmes.

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

**6. - Fonds de travaux – Montant de la cotisation annuelle**

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

L'assemblée générale :

Après avoir pris acte que :

- les textes relatifs à la copropriété imposent à compter du 1er janvier 2017, de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, hors budget prévisionnel ou urgents
  - ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget prévisionnel
  - ce fonds sera versé sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires
  - ces cotisations seront rattachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne seront donc pas remboursées au vendeur à l'occasion de la vente de son lot
  - le montant du fonds travaux ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel
  - elle peut décider d'un pourcentage supérieur
- Après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical  
et après avoir délibéré :

B 66

4

- décide de fixer le montant du fonds de travaux au pourcentage de 5 % du budget prévisionnel annuel, pour un montant de 15 000,00 Euros TTC.

- le montant sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel

- ce taux pourra évoluer sur décision d'une nouvelle assemblée générale et à la demande préalable d'un ou plusieurs copropriétaires

**Votent pour** : 52 copropriétaires présents ou représentés totalisant 46177 tantièmes.

ANTOINE JACQUES (930) - BABACI Kamel (927) - BRINETTE CATHERINE (668) - DUVIVIER GEORGES (1198) - FEDOLLIERE J-MICHEL (1134) - GRANDIDIER GABRIEL (919) - GRANDIDIER GABRIEL (916) - HERBER Bernard (609) - LACOLOMBE Evelyne (1029) - LEJAILLE FABIENNE (1101) - LOUISIN Pierre-Antoine (1070) - MICHEL CHANTAL (1043) - NOISETTE CHANTAL (1212) - PIERRE ET CAROLINE (864) - RETTER DIDIER (1183) - RITZ JACQUY (1119) - ROBERT Aude (1021) - SCI GFM RESIDENCE PLAISANCE (1186) - STREIFF PATRICK (24) - TRAP GERARD (596) - VILLANUEVA JOSE (916) - WAGNER Philippe (457)  
CLEMENT PHILIPPE (692) représentant CLEMENT ROBERT (1024)  
GUELMINGER GERARD (1102) représentant GINIAC André (1047) - MARKOWICZ Patrick (663) - MARKOWICZ Patrick (661)  
JOLIVET JOSIANE ET BAILLET M. (648) représentant MICHEL Marie-Louise (1048) - MUSSLE MONIQUE (1041) - VISCONTI SERGE (397)  
M ZURETTI Patrick représentant JUSTEL MIGUEL (1129)  
Mme WEBER Jeannine représentant WEBER PASCAL (890)  
Monsieur JOEL André représentant MLENAS Marcela Carolina (1115)  
RICCIARDELLO FABIANO (1216) représentant BOURGER YVONNE (857)  
SOUPY DANIEL (1149) représentant LSURGER PATRICK/DEHAN CH. (68) - LSURGER PATRICK/DEHAN CH. (403) - LSURGER PATRICK/DEHAN CH. (407)  
STREIFF PATRICK (1056) représentant CAILLOT ROGER (1055) - POCHON JULIEN (664)  
VAUCHER JEAN CLAUDE (1052) représentant BELLO JEAN (601)  
WAGNER Philippe (691) représentant JOB BERNADETTE (622)  
WECHTLER JAMES (1272) représentant CLAUDE CHRISTINE (1209) - HOTTIER SIMONE (1217) - ZUGER Michel (1059)

**Votent contre** : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1596 tantièmes.

**S'abstiennent** : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 901 tantièmes.

VILLANUEVA JOSE représentant TESSIER LUCIE (901)

Absents : 66 copropriétaires totalisant 51326 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 : 48674 tantièmes

**Votent pour** : 52 copropriétaires présents ou représentés totalisant 46177 tantièmes.

**Votent contre** : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1596 tantièmes.

LOUISIN Pierre-Antoine représentant PORT YVETTE (994)

STREIFF PATRICK représentant FRAYSSE Thérèse (602)

**S'abstiennent** : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 901 tantièmes.

VILLANUEVA JOSE représentant TESSIER LUCIE (901)

Absents : 66 copropriétaires totalisant 51326 tantièmes.

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

B 66

5  
M OU MME DORIDAT-MOREL (982) rejoint l'assemblée à 18 H 05.  
Nouvelle Base : 49656 sur 100000

**7. - Décision à prendre quant aux travaux d'isolation de la toiture + isolation des deux pignons situés aux extrémités de la résidence suivant la proposition ci-annexée**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 49656 tantièmes

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

Choisit la société ..... suivant son devis ..... ; d'un montant de 108 000,00 €uros T.T.C.

L'assemblée générale décide d'allouer une somme globale de 108 000,00 €uros T.T.C. qui se décompose comme suit pour mener à bonne fin la réalisation de ces travaux :

108 000,00 €uros T.T.C.

2 160,00 €uros T.T.C. suivi administratif du syndic

**les appels de fonds relatifs à ces travaux seront demandés lorsque le conseil syndical aura choisi l'entreprise retenue.**

**Votent pour** : 38 copropriétaires présents ou représentés totalisant 34724 tantièmes.

**Votent contre** : 17 copropriétaires présents ou représentés totalisant 13877 tantièmes.

HERBER Bernard (609) - LACOLOMBE Evelyne (1029) - LEJAILLE FABIENNE (1101) - MICHEL CHANTAL (1043) - STREIFF PATRICK (24)

GUELMINGER GERARD représentant GINIAC André (1047) - MARKOWICZ Patrick (661) - MARKOWICZ Patrick (663)

JOLIVET JOSIANE ET BAILLET M. (648) représentant MICHEL Marie-Louise (1048) - MUSSLE MONIQUE (1041) - VISCONTI SERGE (397)

M ZURETTI Patrick représentant JUSTEL MIGUEL (1129)

Monsieur JOEL André représentant MLENAS Marcela Carolina (1115)

STREIFF PATRICK (1056) représentant FRAYSSE Thérèse (602) - POCHON JULIEN (664)

**S'abstiennent** : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 1055 tantièmes.

STREIFF PATRICK représentant CAILLOT ROGER (1055)

Absents : 65 copropriétaires totalisant 50344 tantièmes.

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

**8. - Mandat à donner au conseil syndical aux fins de choisir l'entreprise adjudicataire des travaux.**

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

**L'assemblée générale mandate expressément le conseil syndical aux fins de choisir l'entreprise adjudicataire des travaux.**

**Votent pour** : 56 copropriétaires présents ou représentés totalisant 49656 tantièmes.

ANTOINE JACQUES (930) - BABACI Kamel (927) - BRINETTE CATHERINE (668) - DORIDAT-MOREL (982) - DUVIVIER GEORGES (1198) - FEDOLLIERE J-MICHEL (1134) - GRANDIDIER GABRIEL (919) - GRANDIDIER GABRIEL (916) - HERBER Bernard (609) - LACOLOMBE Evelyne (1029) - LEJAILLE FABIENNE (1101) - MICHEL CHANTAL (1043) - NOISETTE CHANTAL (1212) - PIERRE ET CAROLINE (864) - RETTER DIDIER (1183) - RITZ JACQUY (1119) - ROBERT Aude (1021) - SCI GFM RESIDENCE PLAISANCE (1186) - STREIFF PATRICK (24) - TRAP GERARD (596) - WAGNER Philippe (457)

CLEMENT PHILIPPE (692) représentant CLEMENT ROBERT (1024)

GUELMINGER GERARD (1102) représentant GINIAC André (1047) - MARKOWICZ Patrick (661) - MARKOWICZ Patrick (663)

JOLIVET JOSIANE ET BAILLET M. (648) représentant MICHEL Marie-Louise (1048) - MUSSLE MONIQUE (1041) - VISCONTI SERGE (397)

VB CE

LOUISIN Pierre-Antoine (1070) représentant PORT YVETTE (994)  
 M ZURETTI Patrick représentant JUSTEL MIGUEL (1129)  
 Mme WEBER Jeannine représentant WEBER PASCAL (890)  
 Monsieur JOEL André représentant MLENAS Marcela Carolina (1115)  
 RICCIARDELLO FABIANO (1216) représentant BOURGER YVONNE (857)  
 SOUPLY DANIEL (1149) représentant LSURGER PATRICK/DEHAN CH. (407) - LSURGER  
 PATRICK/DEHAN CH. (68) - LSURGER PATRICK/DEHAN CH. (403)  
 STREIFF PATRICK (1056) représentant CAILLOT ROGER (1055) - FRAYSSE Thérèse (602) - POCHON  
 JULIEN (664)  
 VAUCHER JEAN CLAUDE (1052) représentant BELLO JEAN (601)  
 VILLANUEVA JOSE (916) représentant TESSIER LUCIE (901)  
 WAGNER Philippe (691) représentant JOB BERNADETTE (622)  
 WECHTLER JAMES (1272) représentant CLAUDE CHRISTINE (1209) - HOTTIER SIMONE (1217) - ZUGER  
 Michel (1059)

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

Absents : 65 copropriétaires totalisant 50344 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 : 49656 tantièmes

**Votent pour** : 56 copropriétaires présents ou représentés totalisant 49656 tantièmes.  
**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.  
**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

Absents : 65 copropriétaires totalisant 50344 tantièmes.

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

**9. - Entrée n°36 : Décision à prendre quant aux travaux de fourniture et pose d'une platine interphones + combinés suivant les propositions ci-annexées (devis envoyés sous pli séparé),**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5246 tantièmes

L'assemblée générale, décide de faire exécuter ces travaux.  
 Choisit la société QUINTAS suivant son devis DE17/1632 ; d'un montant de 9 328,43 €uros T.T.C.  
 L'assemblée générale décide d'allouer une somme globale de 9 328,43 €uros T.T.C. qui se décompose comme suit pour mener à bonne fin la réalisation de ces travaux :  
 9 328,43 €uros T.T.C.

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

**100 % en deux appels de fonds avant le début des travaux, le : 50 % 10/06/2017 et le solde le 10/ 07/2017**

**Votent pour** : 32 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5246 tantièmes.  
**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.  
**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

Absents : 39 copropriétaires totalisant 4754 tantièmes.

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

JB GG

**10. - Mandat à donner au conseil syndical aux fins de choisir l'entreprise adjudicataire des travaux.**

**Type de vote : Cette résolution n'est pas étudiée, impliquant une base de calcul de : 0 tantièmes**

**11. - Administration générale de l'immeuble**

Type de vote : Cette résolution est étudiée sans vote, impliquant une base de calcul de : 0 tantièmes

- L'ensemble des copropriétaires demande au syndic de ne pas démarrer le comptage des répartiteurs de chauffage avant le 1<sup>er</sup> Juillet 2017.
- Il est rappelé à l'ensemble des copropriétaires qu'il est interdit d'étendre le linge sur les balcons.

**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. "*

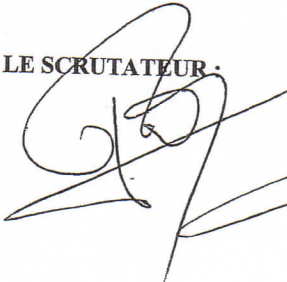
**DECRET DU 17 MARS 1967 - ART. 18 :**

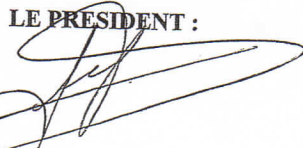
*" Le délai prévu à l'article 42 (alinéa 2) de la Loi du 10 JUILLET 1965 pour contester les décisions de l'assemblée générale court à compter de la notification de la décision à chacun des copropriétaires opposants ou défaillants. "*

**Nous vous rappelons que la simple contestation par lettre recommandée n'est pas suffisante et qu'il convient de se pourvoir (assignation) devant le Président du Tribunal de Grande Instance.**

**L'ordre du jour étant épuisé, et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 18 H 32.**

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

**LE SCRUTATEUR :**  


**LE PRÉSIDENT :**  


**LE SECRÉTAIRE :**  
