

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
"RESIDENCE PLAISANCE"
DU 24 Septembre 2018

Les copropriétaires de l'immeuble 34-36, ROUTE DE WOIPPY 57050 METZ se sont réunis le Lundi 24 Septembre 2018 à 17 H 00 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 : 28 copropriétaires et 26358 tantièmes

MEMBRES REPRESENTES – Mesdames et Messieurs :

CLEMENT PHILIPPE représentant CLEMENT Nadine (1024)

GUELMINGER GERARD représentant GINIAC André (1047)

JOLIVET J. / BAILLET M. représentant MICHEL Marie-Louise (1048) - MUSSLE MONIQUE (1041)

Mme MIKITA Anne-Valérie représentant BOURGER YVONNE (857)

Mme VILLANUEVA représentant TESSIER LUCIE (901)

Mme WEBER Jeanine représentant WEBER PASCAL (890)

STREIFF PATRICK représentant CAILLOT ROGER (1055) - PORT YVETTE (994) - KUBEZAK Denise (1034)

WAGNER Philippe représentant JOB BERNADETTE (622)

WECHTLER JAMES représentant HOTTIER SIMONE (1217) - GRANDIDIER GABRIEL (916) - ZUGER Michel (1059) - GRANDIDIER GABRIEL (919)

Total : 15 copropriétaires et 14624 tantièmes

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

MEMBRES ABSENTS – Mesdames et Messieurs :

ALTMAYER GERARD (403) - APPEL GABRIEL (2552) - BABACI Kamel (927) - BELLO JEAN (601) - BERNARD Séverine (612) - BIRI Lamara (1177) - BRINETTE CATHERINE (668) - BUSCH Myriam (405) - CANAL Julie (1139) - CHAULAN Benjamin (912) - CLEMENT Fabrice (392) - COSAR ABDULLAH (1140) - DEBIEVE Julien/GRANDJEAN Matth (396) - DENTICE Robert (1178) - DI BONA JEAN MARCEL (650) - DI FRANCO Jean-Jacques (943) - DORNBERGER ERIC/ROCK PATRICK (1212) - DRAPIED GABRIEL (573) - FELTZ Alain (868) - GOUNAR ABDELMALEK (1066) - HARTMANN JEAN (905) - HORWAT JULIEN (389) - HOUPERT (451) - INDIV° DEFIVES (952) - KEMPF Bernard (405) - KHAMPRASEUTH Anna (908) - KIEFFER JEROME (408) - LACOURTE PASCAL (1099) - LAMBERT Danielle (1035) - LAMBING ELISABETH (651) - LAMORLETTE VERONIQUE (452) - LAPIERRE JEAN FRANCOIS (399) - LAURENT Olivier (397) - LINTZ Françoise (877) - LIPPIS (DCD) Gabriel (441) - LOCKS ALEXANDRE (661) - LORGE Yasmina (1185) - LSURGER PATRICK/DEHAN CH. (475) - LSURGER PATRICK/DEHAN CH. (403) - MARKOWICZ Patrick (661) - MARKOWICZ Patrick (663) - MARSON Eric (802) - MICHAYEWICZ JEANNINE (969) - MLENAS Marcela Carolina (1115) - MOLITOR PIERRE LOUIS (410) - NOISETTE CHANTAL (1212) - OSWALD MARIE CLAUDE (656) - OSWALD MARIE-CLAUDE (636) - PERBAL+++ MARCEL (731) - PERON Patrick (392) - PIERROT THIERRY/LICHON JOHANNA (1132) - PIQUET MICHELE (919) - POCHON JULIEN (664) - PONT +++ FREDERIC (371) - RAUSCH Maurice (1051) - RETTER DIDIER (1183) - RICCIARDELLO FABIANO (1216) - ROBERT Aude (1021) - SCHWAB ALAIN (68) - SCHWAB ALAIN (1087) - SCHWARTZ Jean-Jacques (671) - SCI AG CAPITAL (440) - SCI ARWENN (410) - SCI DU LAVAU (443) - SCI GFM RESIDENCE PLAISANCE (1186) - SCI LAHJOUJI (658) - SCI NEIL (397) - SDC LE PLAISANCE (24) - SIMON CHRISTOPHE/BICKING FRED. (919) - SOMACAL Claude (890) - TOMSIC DANIEL (622) - TRAP GERARD (596) - VILLANUEVA JOSE (916) - WEBER +++ MARC (632) - WEINBERG OLIVIER (1209) - WOLOSZYN François (853) - ZAPATA FRANCO Joseph Dario (886)

Total : 77 copropriétaires et 59018 tantièmes

Soit un total de présents et représentés de :
Tantièmes **40982** sur 100000

60 RT B JM

1. - Election du Président de séance

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 40982 tantièmes

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

- Monsieur GUELMINGER Gérard, Président

Votent pour : 43 copropriétaires présents ou représentés totalisant 40982 tantièmes.

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

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

Absents : 77 copropriétaires totalisant 59018 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 : 40982 tantièmes

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

- Madame WECHTLER Nicole, Scrutatrice et Monsieur RITZ Jacquy, Scrutateur

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

Votent pour : 43 copropriétaires présents ou représentés totalisant 40982 tantièmes.

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

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

Absents : 77 copropriétaires totalisant 59018 tantièmes.

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

Melle ROBERT Aude (1021) rejoint l'assemblée à 17 H 16.

Nouvelle Base : 42003 sur 100000

3. - Examen et approbation des comptes arrêtés au 31/12/2017

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 42003 tantièmes

L'assemblée générale, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition.les comptes de charges de l'exercice clos le 31/12/2017

Votent pour : 44 copropriétaires présents ou représentés totalisant 42003 tantièmes.

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

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

Absents : 76 copropriétaires totalisant 57997 tantièmes.

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

M.et Mme RETTER DIDIER (1183) rejoint l'assemblée à 17 H 27.

Nouvelle Base : 43186 sur 100000

66 JR B

4. - Quitus au syndic pour sa gestion

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 43186 tantièmes

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

Votent pour : 44 copropriétaires présents ou représentés totalisant 42162 tantièmes.

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

S'abstiennent : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 1024 tantièmes.

CLEMENT PHILIPPE représentant CLEMENT Nadine (1024)

Absents : 75 copropriétaires totalisant 56814 tantièmes.

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

5. - Approbation du budget prévisionnel 2019

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 43186 tantièmes

L'assemblée générale, décide d'accepter l'approbation du budget 2019 et après discussion, de l'entériner au montant de 270 000 Euros.

Votent pour : 45 copropriétaires présents ou représentés totalisant 43186 tantièmes.

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

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

Absents : 75 copropriétaires totalisant 56814 tantièmes.

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

6. - Décision à prendre sur le Fonds de travaux, obligatoire au 01/01/2017 – 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 :

- décide de fixer le montant du fonds de travaux au pourcentage de 5% du budget prévisionnel annuel
- 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

L'assemblée générale, décide en outre de transférer les provisions pour travaux d'entretien et de conservation d'un montant de 13 500,00 Euros sur le fonds de travaux.

CG JR B

Votent pour : 45 copropriétaires présents ou représentés totalisant 43186 tantièmes.

ANTOINE JACQUES (930) - CLAUDE CHRISTINE (1209) - DORIDAT-MOREL (982) - DURY ERIC (1133) - DUVIVIER GEORGES (1198) - FEDOLLIERE J-MICHEL (1134) - HERBER Bernard (609) - LACOLOMBE Evelyne (1029) - LEJAILLE FABIENNE (1101) - LOUISIN Pierre-Antoine (1070) - MAIRE CAMILLE (906) - MICHEL CHANTAL (1043) - PIERRE ET CAROLINE (864) - RETTER DIDIER (1183) - RITZ JACQUY (1119) - ROBERT Aude (1021) - ROYER Francis (1122) - SANCHEZ Antonia (602) - SOUPLY DANIEL (1149) - STREIFF PATRICK (24) - VAUCHER JEAN CLAUDE (1052) - VILLA Thierry (1035) - WAGNER Philippe (691) - ZURETTI Patrick (1129)

CLEMENT PHILIPPE (692) représentant CLEMENT Nadine (1024)

GUELMINGER GERARD (1102) représentant GINIAC André (1047)

JOLIVET J. / BAILLET M. (648) représentant MICHEL Marie-Louïse (1048) - MUSSLE MONIQUE (1041)

Mme MIKITA Anne-Valérie représentant BOURGER YVONNE (857)

Mme VILLANUEVA représentant TESSIER LUCIE (901)

Mme WEBER Jeanine représentant WEBER PASCAL (890)

STREIFF PATRICK (1056) représentant CAILLOT ROGER (1055) - KUBEZAK Denise (1034) - PORT YVETTE (994)

WAGNER Philippe (457) représentant JOB BERNADETTE (622)

WECHTLER JAMES (1272) représentant GRANDIDIER GABRIEL (916) - GRANDIDIER GABRIEL (919) -

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 : 75 copropriétaires totalisant 56814 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 : 43186 tantièmes

Votent pour : 45 copropriétaires présents ou représentés totalisant 43186 tantièmes.

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

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

Absents : 75 copropriétaires totalisant 56814 tantièmes.

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

7. - Décision à prendre concernant la réalisation d'un diagnostic technique global suivant propositions tarifaires des sociétés Bureau Veritas et AGENDA

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 43186 tantièmes

L'assemblée générale, après en avoir débattu, décide de faire réaliser un diagnostic technique global, et retient à cet effet l'offre de la société

Votent pour : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 982 tantièmes.

DORIDAT-MOREL (982)

Votent contre : 40 copropriétaires présents ou représentés totalisant 38051 tantièmes.

S'abstiennent : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4153 tantièmes.

LOUISIN Pierre-Antoine (1070)

STREIFF PATRICK représentant CAILLOT ROGER (1055) - KUBEZAK Denise (1034) - PORT YVETTE (994)

Absents : 75 copropriétaires totalisant 56814 tantièmes.

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

66 JR B JM

8. - Décision à prendre concernant les travaux de fourniture et pose de grillage + troènes à l'avant de la copropriété suivant proposition ci-annexée (ALLO CLEAN)

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 43186 tantièmes

- L'assemblée générale, décide de faire exécuter ces travaux.
 - Choisie la société ALLO CLEAN suivant son devis 22212DC3052; d'un montant de 8 354,40 Euros T.T.C.
- L'assemblée générale décide d'allouer une somme globale de 8 354,40 Euros T.T C pour mener à bonne fin la réalisation de ces travaux.

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

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

Votent pour : 38 copropriétaires présents ou représentés totalisant 36883 tantièmes.

Votent contre : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5402 tantièmes.

CLEMENT PHILIPPE (692) représentant CLEMENT Nadine (1024)

Mme MIKITA Anne-Valérie représentant BOURGER YVONNE (857)

STREIFF PATRICK représentant PORT YVETTE (994)

WECHTLER JAMES représentant GRANDIDIER GABRIEL (919) - GRANDIDIER GABRIEL (916)

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

Mme VILLANUEVA représentant TESSIER LUCIE (901)

Absents : 75 copropriétaires totalisant 56814 tantièmes.

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

9. - Mandat donné 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

10. - Décision à prendre concernant les travaux de fourniture et pose de grillage rigide à l'arrière de la copropriété, suivant proposition ci-annexée (ALLO CLEAN)

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 43186 tantièmes

- L'assemblée générale, décide de faire exécuter ces travaux.
 - Choisie la société ALLO CLEAN suivant son devis 22212DC3097; d'un montant de 5 289,00 Euros T.T.C.
- L'assemblée générale décide d'allouer une somme globale de 5 289,00 Euros T.T C pour mener à bonne fin la réalisation de ces travaux.

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

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

GG JRB B Jm

Votent pour : 42 copropriétaires présents ou représentés totalisant 40434 tantièmes.

Votent contre : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1851 tantièmes.

Mme MIKITA Anne-Valérie représentant BOURGER YVONNE (857)

STREIFF PATRICK représentant PORT YVETTE (994)

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

Mme VILLANUEVA représentant TESSIER LUCIE (901)

Absents : 75 copropriétaires totalisant 56814 tantièmes.

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

11. - Mandat donné 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

12. - Administration générale de l'immeuble.

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

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.

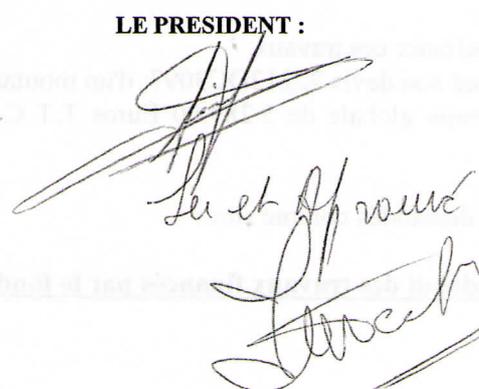
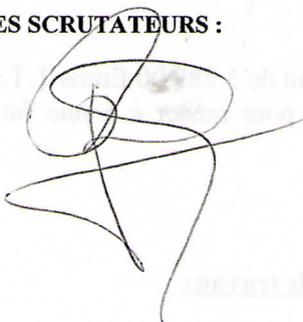
L'ordre du jour étant épuisé, et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 17 H 51.

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

LES SCRUTATEURS :

LE PRESIDENT :

LE SECRETAIRE :



Lu et approuvé
L'assemblée

