

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

**PYTHAGORE UNIVERSITE
120/122 ROUTE DE THIONVILLE 57050 METZ**

JEUDI 28 JUIN 2018 à 14 H 30

L'an deux mille dix-huit et le vingt-huit juin à 14 H 30, les copropriétaires de l'immeuble PYTHAGORE UNIVERSITE 120/122 ROUTE DE THIONVILLE - 57050 METZ convoqués par lettre recommandée, se sont réunis en Assemblée Générale SALLE DE LA CAFETERIA 120-122 ROUTE DE THIONVILLE 57050 METZ, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) **ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE, DU/DES SCRUTATEUR(S) DE L'ASSEMBLEE ET DU SECRETAIRE DE SEANCE (Art.24)**
- 2) **COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL (Sans Vote)**
- 3) **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2017 AU 31/12/2017 (Art.24)**
- 4) **QUITUS AU SYNDIC (Art.24)**
- 5) **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019 (Art.24)**
- 6) **REMISE EN PEINTURE DES LIGNES ET NUMEROTATIONS DES PLACES DE PARKING EXTERIEURES (Art.24)**
- 7) **MISE EN PLACE DE CAMERAS DE VIDEO SURVEILLANCE (Art.24)**
- 8) **MISE EN PLACE D'UN SYSTEME DE VENTOUSES SUR LES PORTES D'ENTREES DE LA RESIDENCE ET POSE D'UN SYSTEME DE VENTOUSE ET D'UN DIGICODE SUR LE PORTILLON EXTERIEUR (Art.24)**
- 9) **REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (Art.24)**
- 10) **POINT D'INFORMATION PROCEDURE JUDICIAIRE EN COURS A L'ENCONTRE DE CERS (Sans Vote)**
- 11) **CONVOCATIONS ET NOTIFICATIONS PAR LETTRE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE (Sans Vote)**
- 12) **QUESTIONS DIVERSES RELATIVES AU BON FONCTIONNEMENT DE LA COPROPRIETE (Sans Vote)**

Conformément à la feuille de présence signée par chaque copropriétaire présent ou représenté par son mandataire :

Etaient absents et non représentés :

M. AST FLORENT (95), M. BALAGUER SYLVAIN (100), M. BARDA GABRIEL S/C ESPACE 2 (800), M. BASSO OLIVIER (111), M. BESTEL JOEL (98), MME BOBKO ADELIN (110), IND BOBKO ADELIN ET FABIENNE (98), M/ME BONNET ALAIN (109), M. CASTELLANO FRANCOIS (98), SNC CERS SOCIETE (111), MME CONTANT JACQUELINE (95), MME DARBOIS GINA (222), SAS FONCIERE ETOILE MARCEAU (421), M. FOURMOND THIERRY (212), M/ME FRANCOIS LAURENT (95), M/ME FRIGO SERGE (196), M. GAY CHARLES (110), M. GRANDIDIER SERGE (98), MME GRENIER CHARLINE (34), M. HOULLE REMY (98), M. JOURNET DOMINIQUE (98), M. LAISEMENT CHRISTOPHE (98), M. LIBBRECHT JEROME (98), . LMP MARKET (98), M. MANGIN YVES (103), MME MARCHAL MARIE-JOSE (109), MME MARTIN BERNADETTE (103), M. MASSON FLORENT (110), MME MILANESE JEANINE (98), M. NAGORKA ARTUR (100), MME PIERRE DANIELE (101), M. PLESSY JOEL (101), M. SANNA AUGUSTE (103), . SANTONY (95), M/ME SCHOUFFT CHRISTIAN (111), M. SCHUH DANIEL (209), M. SILVESTRI DOMINIQUE (111), M. THIEL ROLAND (102), M. VERGNOL MICHEL (113)

Soit 39 copropriétaires / 82

Totalisant 5372èmes / 10000èmes.

Etaient présents ou représentés :

M/ME ANSELIN JOEL (102), MME DAL CORTIVO ANNIE (95), M. DAL CORTIVO MARIO (195), M. DIAS MANUEL (98), M. DUVAL GERARD (98), SUCCES FATH FRANCOISE (95), M. HEBTING CLAUDE (110), M. HOEBEL JEAN-MARIE (110), M. KIEFFER JEAN-MARC (98), M. MONNIER ROBERT (17), M. PIGNON ANDRE (108), M. SAMSON JEAN-MARC (98), MME VIARD CELINE (113), M. CHARPENTIER JOEL (110), M. CLEMENT DANIEL (110), M. FRANCESCHETTI JOSEPH (103), M. GRADEL ALAIN (102), IND KIEFFER/MONTLOUIS-GABRIEL (103), MME KOERPERICH ASTRID (101), M/ME POINSIGNON DENIS (103), M. SCHEID ROLAND (196), M/ME THOUVENIN RENE (110) M/ME BRUANT BENOIT représenté par MME KOERPERICH ASTRID (101), MME CHRISTMANN MICHELE représenté par MME KOERPERICH ASTRID (98), M. DEVERDUN RENE représenté par M. FRANCESCHETTI JOSEPH (110), M. ERARD BERNARD représenté par IND KIEFFER/MONTLOUIS-GABRIEL (111), M. GARNIER JEAN-MICHEL représenté par IND KIEFFER/MONTLOUIS-GABRIEL (98), M. HOFFMANN DENIS représenté par M. SCHEID ROLAND (103), M. JAUGEON DOMINIQUE représenté par M. SCHEID ROLAND (110), M/ME KARACZUN MARC représenté par M/ME POINSIGNON DENIS (100), M. LAGRANGE THOMAS représenté par M. CHARPENTIER JOEL (98), M. LEPLOMB BERNARD représenté par M/ME THOUVENIN RENE (98), M. MALINI ANDRE représenté par M. SCHEID ROLAND (196), MME MANGIN MARIE-CHRISTINE représenté par IND KIEFFER/MONTLOUIS-GABRIEL (95), MME MEYER THERESE représenté par MME KOERPERICH ASTRID (104), M. MUNEROT DOMINIQUE représenté par M. CHARPENTIER JOEL (111), M. PETITJEAN BERNARD représenté par M/ME THOUVENIN RENE (109), M. RICCI GERARD représenté par M. CHARPENTIER JOEL (101), M. SCHNEIDER ROLAND représenté par M/ME POINSIGNON DENIS (111), MME SCHÖN DANIELLE représenté par M. CLEMENT DANIEL (104), M. VILLEGAS JEROME représenté par M/ME THOUVENIN RENE (98), M. VINCILEONI STEPHANE représenté par M. GRADEL ALAIN (95), M/ME WALTER GERARD représenté par M. FRANCESCHETTI JOSEPH (102)

Soit 43 copropriétaires / 82

Totalisant 4628èmes/10000èmes.

Il est rappelé que lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas pu décider à la majorité absolue (art. 25) mais que la résolution non votée a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, cette même assemblée peut procéder immédiatement à un second vote et décider à la majorité des présents et représentés (art.24).

E. C. yek. AJ

1) ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE, DU/DES SCRUTATEUR(S) DE L'ASSEMBLEE ET DU SECRETAIRE DE SEANCE (Art.24)

1.1) Election du président de séance (Art.24)

M.KIEFFER est élu Président de séance.

Ont voté pour : 42 copropriétaires représentant 4527 tantièmes
Ont voté contre : néant
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 101 tantièmes
M/ME BRUANT BENOIT (101)
En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité requise.

1.2) Election du scrutateur (Art.24)

MME CLEMENT est élue scrutatrice de séance.

Ont voté pour : 42 copropriétaires représentant 4527 tantièmes
Ont voté contre : néant
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 101 tantièmes
M/ME BRUANT BENOIT (101)
En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité requise.

1.3) Election du secrétaire de séance (Art.24)

MME JOBARD représentant le Cabinet BENEDIC, est élue au poste de Secrétaire.

Ont voté pour : 42 copropriétaires représentant 4527 tantièmes
Ont voté contre : néant
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 101 tantièmes
M/ME BRUANT BENOIT (101)
En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité requise.

2) COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL (Sans Vote)

Le conseil syndical réuni le 22 mai 2018 sur convocation du syndic est venu vérifier les comptes de l'exercice 2017, définir le budget de l'exercice 2019 et établir l'ordre du jour de la présente assemblée générale.

3) APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2017 AU 31/12/2017 (Art.24)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents comptables notifiés à chaque copropriétaire, approuve, dans leur intégralité et sans réserve, les comptes du syndicat pour l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017 pour un montant de 14 992.99€ pour les charges courantes.

Ont voté pour : 34 copropriétaires représentant 3704 tantièmes
Ont voté contre : 9 copropriétaires représentant 924 tantièmes
M. CLEMENT DANIEL (110), M. DIAS MANUEL (98), M. GRADEL ALAIN (102), M. LEPLOMB BERNARD (98), M. PETITJEAN BERNARD (109), MME SCHÖN DANIELLE (104), M/ME THOUVENIN RENE (110), M. VILLEGAS JEROME (98), M. VINCILEONI STEPHANE (95)
Se sont abstenus : néant
En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité requise.

E.C Yck. AJ

Est arrivé en cours de séance : M. BARDA GABRIEL S/C ESPACE 2, SAS FONCIERE ETOILE MARCEAU *.

* La feuille de présence fait désormais référence à 5849 tantièmes présents ou représentés et 4151 tantièmes absents.

4) QUITUS AU SYNDIC (Art.24)

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31 décembre 2017.

Ont voté pour : 35 copropriétaires représentant 4814 tantièmes

Ont voté contre : 4 copropriétaires représentant 415 tantièmes

M. LEPLOMB BERNARD (98), M. PETITJEAN BERNARD (109), M/ME THOUVENIN RENE (110), M. VILLEGAS JEROME (98)

Se sont abstenus : 6 copropriétaires représentant 620 tantièmes

M. CLEMENT DANIEL (110), M. DIAS MANUEL (98), M. GRADEL ALAIN (102), M. SCHNEIDER ROLAND (111), MME SCHÖN DANIELLE (104), M. VINCILEONI STEPHANE (95)

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité requise.

5) VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019 (Art.24)

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente assemblée.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019 et est arrêté à la somme de 20 210€.

Il sera appelé par quart au début de chaque trimestre.

Ont voté pour : 34 copropriétaires représentant 4713 tantièmes

Ont voté contre : 9 copropriétaires représentant 937 tantièmes

M. CLEMENT DANIEL (110), M. GRADEL ALAIN (102), M. LEPLOMB BERNARD (98), M. PETITJEAN BERNARD (109), M. SCHNEIDER ROLAND (111), MME SCHÖN DANIELLE (104), M/ME THOUVENIN RENE (110), M. VILLEGAS JEROME (98), M. VINCILEONI STEPHANE (95)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 199 tantièmes

M/ME BRUANT BENOIT (101), M. DIAS MANUEL (98)

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité requise.

6) REMISE EN PEINTURE DES LIGNES ET NUMEROTATIONS DES PLACES DE PARKING EXTERIEURES (Art.24)

6.1) Décision de réaliser les travaux : (Art.24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide **de ne pas** faire procéder à la remise en peinture et la numérotation des places de parkings privatives extérieures.

Ont voté pour : 29 copropriétaires représentant 3055 tantièmes

Ont voté contre : 16 copropriétaires représentant 2794 tantièmes

M. BARDA GABRIEL S/C ESPACE 2 (800), M. DEVERDUN RENE (110), SAS FONCIERE ETOILE MARCEAU (421), M. FRANCESCHETTI JOSEPH (103), M. HEBTING CLAUDE (110), M. HOFFMANN DENIS (103), M. JAUGEON DOMINIQUE (110), M. KIEFFER JEAN-MARC (98), M. MALINI ANDRE (196), M. MONNIER ROBERT (17), M. MUNEROT DOMINIQUE (111), M. PIGNON ANDRE (108), M. SCHEID ROLAND (196), M. SCHNEIDER ROLAND (111), M. VILLEGAS JEROME (98), M/ME WALTER GERARD (102)

Se sont abstenus : néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité requise.

6.2) Choix de l'entreprise : (Art.24)

Sans objet.

6.3) Délégation de pouvoir quant au choix de l'entreprise : (Art.25)

Sans objet.

6.4) Modalités de financement : (Art.24)

Sans objet.

6.5) Dates d'exigibilité : (Art.24)

Sans objet.

6.6) Honoraires : (Art.24)

Sans objet.

7) MISE EN PLACE DE CAMERAS DE VIDEO SURVEILLANCE (Art.24)

7.1) Décision de réaliser les travaux : (Art.24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide **de ne pas** faire procéder à la mise en place de caméra de vidéo surveillance.

Ont voté pour : 28 copropriétaires représentant 2879 tantièmes

Ont voté contre : 16 copropriétaires représentant 2859 tantièmes

M. BARDA GABRIEL S/C ESPACE 2 (800), M. ERARD BERNARD (111), SAS FONCIERE ETOILE MARCEAU (421), M. GARNIER JEAN-MICHEL (98), M. HEBTING CLAUDE (110), M. HOFFMANN DENIS (103), M. JAUGEON DOMINIQUE (110), M. KIEFFER JEAN-MARC (98), IND KIEFFER/MONTLOUIS-GABRIEL (103), MME KOERPERICH ASTRID (101), M. MALINI ANDRE (196), Mlle MANGIN MARIE-CHRISTINE (95), M. PIGNON ANDRE (108), M. SCHEID ROLAND (196), M. SCHNEIDER ROLAND (111), M. VILLEGAS JEROME (98)

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 111 tantièmes

M. MUNEROT DOMINIQUE (111)

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité requise.

7.2) Choix de l'entreprise : (Art.24)

Sans objet.

7.3) Délégation de pouvoir quant au choix de l'entreprise : (Art.25)

Sans objet.

7.4) Modalités de financement : (Art.24)

Sans objet.

E.C Hek
AJ

7.5) Dates d'exigibilité : (Art.24)

Sans objet.

7.6) Honoraires : (Art.24)

Sans objet.

8) MISE EN PLACE D'UN SYSTEME DE VENTOUSES SUR LES PORTES D'ENTREES DE LA RESIDENCE ET POSE D'UN SYSTEME DE VENTOUSE ET D'UN DIGICODE SUR LE PORTILLON EXTERIEUR (Art.24)

8.1) Décision de réaliser les travaux : (Art.24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide **de ne pas** faire procéder à la mise en place d'un système de ventouses sur les portes d'entrées de la résidence et pose d'un système de ventouse et d'un digicode sur le portillon extérieur.

Ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 3172 tantièmes

Ont voté contre : 15 copropriétaires représentant 2677 tantièmes

M. BARDA GABRIEL S/C ESPACE 2 (800), M. ERARD BERNARD (111), SAS FONCIERE ETOILE MARCEAU (421), M. GARNIER JEAN-MICHEL (98), M. HEBTING CLAUDE (110), M. HOFFMANN DENIS (103), M. JAUGEON DOMINIQUE (110), IND KIEFFER/MONTLOUIS-GABRIEL (103), M. MALINI ANDRE (196), M. MANGIN MARIE-CHRISTINE (95), M. MONNIER ROBERT (17), M. MUNEROT DOMINIQUE (111), M. PIGNON ANDRE (108), M. SCHEID ROLAND (196), M. VILLEGAS JEROME (98)

Se sont abstenus : néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité requise.

8.2) Choix de l'entreprise : (Art.24)

Sans objet.

8.3) Délégation de pouvoir quant au choix de l'entreprise : (Art.25)

Sans objet.

8.4) Modalités de financement : (Art.24)

Sans objet.

8.5) Dates d'exigibilité : (Art.24)

Sans objet.

8.6) Honoraires : (Art.24)

Sans objet.

E.C. gek AJ

9) REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (Art.24)

9.1) Décision de réaliser le DTG : (Art.24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide **de ne pas** faire procéder à la réalisation d'un diagnostic technique global.

Ont voté pour : 41 copropriétaires représentant 5413 tantièmes

Ont voté contre : 4 copropriétaires représentant 436 tantièmes

M. JAUGEON DOMINIQUE (110), MME MEYER THERESE (104), M. MUNEROT DOMINIQUE (111), M. SCHNEIDER ROLAND (111)

Se sont abstenus : néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité requise.

9.2) Choix du prestataire : (Art.24)

Sans objet.

9.3) Modalités de financement : (Art.24)

Sans objet.

9.4) Dates d'exigibilité : (Art.24)

Sans objet.

10) POINT D'INFORMATION PROCEDURE JUDICIAIRE EN COURS A L'ENCONTRE DE CERS (Sans Vote)

Plusieurs propriétaires sont en procédure judiciaire avec CERS.

Maître Nicolas DAMAS défend les intérêts de ces propriétaires.

Pour tous renseignements, vous pouvez contacter Monsieur THOUVENIN René, copropriétaire des lots 9 et 33 à l'adresse suivante : thouveninr@free.fr

Téléphone : 03.83.81.37.18 / 06.52.84.00.13

Lors de cette présente assemblée générale, Mme OKUSZKO Fanny représentant l'exploitant CERS, informe que l'ensemble des copropriétaires en procédure judiciaire avec CERS peuvent contacter ce jour Monsieur BIEL afin de « récupérer » leurs biens (conditions à revoir).

11) CONVOCATIONS ET NOTIFICATIONS PAR LETTRE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE (Sans Vote)

En application des nouvelles dispositions réglementaires, vous avez désormais la possibilité de recevoir les convocations et procès verbaux d'assemblée générale sous forme électronique via la réception sur votre boîte mail d'une lettre recommandée électronique (LRE).

Cette possibilité, en plus de ses vertus écologiques (diminution des envois papiers) et de vous éviter un déplacement, permettra également à votre copropriété de faire des économies substantielles sur les frais postaux :

- coût d'un affranchissement en recommandé papier : entre 6,00 et 10 euros en moyenne
- coût fixe d'un recommandé par voie électronique : 3,54 euros TTC.

Soit, en moyenne, au minimum 3 euros d'économie par envoi et par copropriétaire ayant souscrit à la LRE.

E.C. YCK AS

Afin de bénéficier de ce service, il suffit de compléter la lettre d'accord jointe à la présente convocation qu'il conviendra de nous retourner par lettre recommandée classique, électronique ou de nous remettre lors de l'assemblée.

Les copropriétaires dont les noms figurent ci-dessous remettent au syndic, lors de la présente assemblée, le formulaire confirmant leur souhait de recevoir les convocations et notifications par voie électronique :

(aucune signature)

12) QUESTIONS DIVERSES RELATIVES AU BON FONCTIONNEMENT DE LA COPROPRIETE (Sans Vote)


Le syndic demandera à CERS le changement de codes d'accès sur les digicodes (entrées+portillon) au moins une fois par an.
De plus, il sera demandé de laisser les digicodes actifs 24h/24h suite à la demande de l'ensemble des copropriétaires.

Le point n°7 concernant la pose des caméras sera mis à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

Un devis sera demandé pour l'installation d'un digicode sur la porte du local laverie.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 16h30.

**Le président
M. KIEFFER**



**La scrutatrice
Mme CLEMENT**



**La secrétaire
Mme JOBARD**



CABINET BENEDIC SAS
Votre partenaire immobilier
1. rue de Sarre
57070 METZ
Tél. 03 87 65 11 65 - Fax 03 87 65 11 55
Carte professionnelle n°58
délivrée par la Préfecture de la Moselle
RCS METZ B 391 529 252

RAPPEL DE L'ARTICLE 42 - ALINEA 2 DE LA LOI DU 10/07/1965 COMPLETEE PAR LA LOI DU 21/07/1994 :

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions de l'Assemblée Générale 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 85.1470 du 31/12/1985 Article 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."

Toute action en contestation de la validité de décision prise s'effectue non par lettre recommandée, mais par assignation du Syndicat des copropriétaires pris en la personne de son représentant, le syndic, devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble.

E. C. Kieffer AJ Cll