

**RESIDENCE 50 rue des Ponts de Comines
15 place des Reignaux
59800 LILLE**

PROCES VERBAL

**DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE
Du mardi 03 juillet 2018**

Le mardi 03 juillet 2018 à 10h00, les copropriétaires de la résidence 50 rue des Ponts de Comines 15 place des Reignaux- 59800 LILLE se sont réunis CABINET CITYA 148 RUE NATIONALE 59000 LILLE en assemblée générale ANNUELLE sur convocation du syndic CITYA SGTI, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet CITYA FLANDRES est représenté par Monsieur NOMERANGE.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que 6 copropriétaires sur 11 sont présents ou valablement représentés et représentent 4669 tantièmes / 10000 tantièmes.

Monsieur BLANCHARD Jean-Pierre (1617) représentant Monsieur MAINARDI THOMAS (697) - SAS CARICO (569) - M. ou Mme DANEL Etienne (650) représentant Monsieur DESPATIS Jérôme (540) - Monsieur NGUINBU Dieudonné (596) -

Les copropriétaires dont les noms suivent sont absents et non représentés :

S.C.I BELAHCENE (729), Melle CANFARELLI Lilli (622), Monsieur MARTEAU Olivier (342), Melle NAMANI CONSTANCE (645), S.C.I WILLIAM (2993),

représentant 5331 tantièmes / 10000 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défailants aux différents votes.

Subdélégation: Suite au départ du représentant, les pouvoirs sont redistribués en séance :

RESOLUTION N°01: Election du/de la président(e) de séance de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de président(e) de séance, l'assemblée générale élit : Monsieur BLANCHARD Jean-Pierre.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4669 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4669 tantièmes.

Votes pour : 6 copropriétaire(s) représentant 4669 tantièmes / 4669 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 4669 tantièmes / 4669 tantièmes.

RESOLUTION N°02: Election de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de séance, l'assemblée générale élit :

M. ou Mme DANEL Etienne et .

Le secrétariat de l'assemblée générale est assuré par le syndic, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 Mars 1967.

Le syndic dépose sur le bureau à la disposition du président de séance et du/des scrutateur(s)/scrutatrice(s), la feuille de présence, les pouvoirs, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4669 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4669 tantièmes.

Votes pour : 6 copropriétaire(s) représentant 4669 tantièmes / 4669 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 4669 tantièmes / 4669 tantièmes.

RESOLUTION N°03: Rapport du conseil syndical pour l'exercice N du 01/04/2017 au 31/03/2018.

Le conseil syndical : fait lecture de son rapport d'activité au cours de l'exercice N du 01/04/2017 au 31/03/2018.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°04: Approbation des comptes de l'exercice N du 01/04/2017 au 31/03/2018 (comptes joints à la convocation en annexe). Article 24

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

L'assemblée générale n'a pas d'observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du 01/04/2017 au 31/03/2018, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 23 044.10 EUROS TTC.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4669 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4669 tantièmes.

Votes pour : 6 copropriétaire(s) représentant 4669 tantièmes / 4669 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 4669 tantièmes / 4669 tantièmes.

RESOLUTION N°05: Quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice N du 01/04/2017 au 31/03/2018. Article 24

L'assemblée générale des copropriétaires donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice N arrêté au 31/03/2018.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4669 tantièmes.

Votes contre : 6 copropriétaire(s) représentant 4669 tantièmes / 4669 tantièmes.

Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4669

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 4669 tantièmes / 4669 tantièmes.

RESOLUTION N°06: Modification du budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01/04/2018 au 31/03/2019 (budget prévisionnel joint à la convocation en annexe). Article 24

L'assemblée générale qui s'est tenue le 29/04/2017 a voté un budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01/04/2017 au 31/03/2018 pour un montant de 28 000,00 EUROS TTC.

Compte tenu du résultat de l'exercice précédant l'application en cours de ce budget prévisionnel, et après avoir examiné le projet de budget de l'exercice joint à la convocation et en avoir délibéré, l'assemblée décide de le modifier pour le porter ou le ramener à la somme deEUROS TTC pour l'exercice N+1 du 01/04/2018 au 31/03/2019

L'assemblée autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté en quatre trimestres avec régularisation des montants déjà appelés à l'échéance du prochain appel de fonds.

Le syndic ajustera à 1/6ème (Art.35 du décret) du montant du budget prévisionnel l'avance constituant la réserve. Cet ajustement de EUROS TTC est exigible le premier jour du trimestre qui suit la date de la tenue de l'assemblée générale, et sera effectué automatiquement chaque année pour être ainsi maintenu à 1/6ème du budget prévisionnel.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4669 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4669 tantièmes.

Votes pour : 6 copropriétaire(s) représentant 4669 tantièmes / 4669 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 4669 tantièmes / 4669 tantièmes.

RESOLUTION N°07: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 01/04/2019 au 31/03/2020. Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié le budget prévisionnel doit être voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation et après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel pour l'exercice N+2 débutant le 01/04/2019 et finissant le 31/03/2020 arrêté à la somme de 28 000,00 EUROS TTC.



Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le conseil syndical. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Au cas où le budget prévisionnel de l'exercice suivant ne pourrait être voté préalablement au début dudit exercice le syndic est autorisé à appeler successivement les deux premières provisions trimestrielles, chacune d'un montant égal au quart du budget prévisionnel objet de la présente résolution.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4669 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4669 tantièmes.

Votes pour : 6 copropriétaire(s) représentant 4669 tantièmes / 4669 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 4669 tantièmes / 4669 tantièmes.

RESOLUTION N°08: Election du conseil syndical.

Le conseil syndical assiste et contrôle la gestion du syndic. En outre, il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

A sa demande, le conseil syndical peut prendre connaissance, et copie, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Actuellement, les membres du conseil syndical de la résidence élus pour 1 an sont :

Monsieur BLANCHARD, M. ou Mme DANEL, Monsieur MAINARDI.

Sont candidats:

M.....

MME.....

Après vote séparé de chacune des candidatures, l'assemblée générale nomme pour une durée de 1 an en qualité de membre(s) du conseil syndical :

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000

Soit 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

RESOLUTION N°09: Consultation du conseil syndical : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire.

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, décide que le conseil syndical sera consulté par le syndic préalablement à la passation de tous marchés, travaux, contrats et commandes, au-delà d'un seuil de 1 000,00 EUROS TTC.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000

Soit 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

RESOLUTION N°10: Mise en concurrence obligatoire : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire.

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, lui-même modifié par l'article 81-4 de la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000,

décide de fixer à 1 500,00 EUROS TTC, le montant de tous marchés, travaux, contrats et commandes, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000

Soit 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

RESOLUTION N°11: Fonds de travaux – Décision à prendre sur le montant de la cotisation annuelle obligatoire.

L'assemblée générale :

Après avoir pris acte que l'article 14-2 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 impose à compter du 1er janvier 2017 :

- de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, ou décidés en assemblée générale,
- d'alimenter ce fonds de travaux par une cotisation annuelle obligatoire dont le montant ne pourra pas être inférieur à 5% du budget prévisionnel soit au minimum EUROS. Ces sommes seront versées par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget.
- de verser ce fonds de travaux sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires dont les intérêts produits seront définitivement acquis au syndicat des copropriétaires,
- de rattacher le fonds de travaux ainsi constitué aux lots ; il ne sera donc pas remboursé au vendeur à l'occasion de la vente de son lot.

et après avoir délibéré décide :

- de fixer le montant du fonds de travaux à % du budget prévisionnel annuel, soit un montant de EUROS. Le montant du fonds sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel,
- d'appeler ces sommes sur la base des charges communes générales en quatre trimestres égaux et exigibles le 1er jour de chaque trimestre. Pour sa mise en place sur l'année 2017, ces sommes seront appelées sur le nombre de trimestre restant à courir sur l'exercice en cours, à parts égales, exigibles le 1er jour de chaque trimestre, X% soit EUROS le , X% soit EUROS le (voir nombre de trimestres),
- de placer ce fonds de travaux sur un compte livretouvert dans le même établissement que celui du compte courant ; les produits de ce placement seront également capitalisés sur le compte livret.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000

Soit 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

RESOLUTION N°12: Information sur la sécurité des accès.

Travaux initiés par le syndic avec avis favorable du conseil syndical. Création d'un verrou électrique par la société Yves Carton pour un montant de 1 017,67 EUROS TTC.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000

Soit 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

RESOLUTION N°13: Information sur le changement des colonnes horizontales en sous sol.



ED

Travaux effectués par la société Mille, du côté de chez Sonor Plus et de la chauffeire, pour un montant de 3 546,60 EUROS TTC. Les travaux ont été réceptionnés en date du 16 mai 2018.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000

Soit 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

RESOLUTION N°14: Information sur le dégâts des eaux chez Sonor Plus.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000

Soit 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

RESOLUTION N°15: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la mise en place de garde-corps au niveau de la fenêtre du second étage.(devis Dheedene joint)

Devis joint à la convocation des entreprises : DHEEDENE

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : mise en place de garde-corps au niveau de la fenêtre du second étage.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

Fabrication du garde corps, scellement, et application d'une laque anti-rouille.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise Dheedene prévue pour un montant prévisionnel de 319,32 EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 319,32 EUROS TTC (rappeler le coût de revient total des travaux) seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges Générales.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels entrimestre(s) : X% soit.....EUROS exigible le....., X% soit.....EUROS exigible le.....(voir nombre de trimestres).

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000

Soit 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

RESOLUTION N°16: Validation des honoraires pour travaux avec suivi technique.

Au titre du suivi administratif et financier d'une part et du suivi technique d'autre part, en qualité de maître d'ouvrage délégué sans mission de maîtrise d'œuvre, des travaux consistants : mise en place de garde-corps au niveau de la fenêtre du second étage précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 1 vacation.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 17.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000

Soit 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

RESOLUTION N°17: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la pose de trois appuis en zinc sur les fenêtres de la cage d'escalier. (devis Dheedene joint)

Devis joint à la convocation des entreprises : Dheedene

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants pose de trois appuis en zinc sur les fenêtres de la cage d'escalier.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

dépose et pose des appuis en zinc.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise Dheedene prévue pour un montant prévisionnel de 1 035.63 EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 1 035.63 EUROS TTC (rappeler le coût de revient total des travaux) seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges Générales.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en trimestre(s) : X% soit.....EUROS exigible le....., X% soit.....EUROS exigible le.....(voir nombre de trimestres).

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000

Soit 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

RESOLUTION N°18: Validation des honoraires pour travaux avec suivi technique.

Au titre du suivi administratif et financier d'une part et du suivi technique d'autre part, en qualité de maître d'ouvrage délégué sans mission de maîtrise d'œuvre, des travaux consistants : pose de trois appuis en zinc sur les fenêtres de la cage d'escalier précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 2 vacations.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 19.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000

Soit 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

RESOLUTION N°19: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la réfection des parties communes. (devis Biomultinet joint)

Devis joint à la convocation des entreprises : BIOMULTINET.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : la réfection des parties communes.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

réfection des peintures des plafonds, murs, portes.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise Biomultinet prévue pour un montant prévisionnel de 9 726.74 EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 9 726.74 EUROS TTC (rappeler le coût de revient total des travaux) seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges Générales.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels entrimestre(s) : X% soit.....EUROS exigible le....., X% soit.....EUROS exigible le.....(voir nombre de trimestres).

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000

Soit 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

RESOLUTION N°20: Validation des honoraires pour travaux avec suivi technique.

Au titre du suivi administratif et financier d'une part et du suivi technique d'autre part, en qualité de maître d'ouvrage délégué sans mission de maîtrise d'œuvre, des travaux consistants : réfection des parties communes précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 4,80 % TTC du montant HT des travaux soit 424.09 EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 21.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000

Soit 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

RESOLUTION N°21: Désignation à nouveau du syndic le Cabinet CITYA selon les modalités de son contrat (contrat joint à la convocation en annexe). Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de Syndic le cabinet CITYA SGTI représenté par M. Frédéric CHAMINADE (son Président ou Gérant), titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n° CPI 5906 2016 000 009 808 délivrée par la Chambre du Commerce et de L'industrie, Garantie Financière assurée par Compagnie Européenne de Garanties et Cautions .

Le syndic est nommé pour une durée de 14 mois qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 03 juillet 2018 pour se terminer le 02 septembre 3019.

La mission, les honoraires (ANNUELS soit 2 600,00 EUROS TTC) et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état, étant entendu que les honoraires de gestion courante sont applicables à partir du 1er jour de l'exercice.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne Monsieur BLANCHARD Jean-Pierre pour signer le contrat de mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes contre : 6 copropriétaire(s) représentant 4669 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000

Résolution rejetée pour défaut de majorité .

Soit 4669 tantièmes / 10000 tantièmes.

RESOLUTION N°22: A défaut désignation du syndic Sandevoir (contrat joint à la convocation en annexe). Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Candidature du cabinet SANDEVOIR.

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de syndic le cabinet SANDEVOIR représenté par M. Druelle, titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n°5906 2016 000 016 544 délivrée par le CCI Grand Lille. Garantie Financière assurée par Galian.



Le syndic est nommé pour une durée de 1 an qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 03 juillet 2018 pour se terminer le 02 juillet 2019.

La mission, les honoraires et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne M. / MME *Blanchard* pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 6 copropriétaire(s) représentant 4669 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **4669 tantièmes / 10000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à tantièmes / 10000 tantièmes) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4669 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4669 tantièmes.

Votes pour : 6 copropriétaire(s) représentant 4669 tantièmes / 4669 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 4669 tantièmes / 4669 tantièmes.

RESOLUTION N°23: Questions diverses. Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.

Ouverture des débats relatifs aux questions diverses des copropriétaires non soumises à un vote.

Monsieur NGUINBU indique prendre en charge la moitié des charges des relances pour non paiement.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000

Soit 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7^{ème} et 8^{ème} du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.



ED

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.

Art.25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délais maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Cet Art.25-1 n'est pas applicable aux décisions comportant les travaux de transformation, addition ou amélioration, à la demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et à la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

3. Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à .

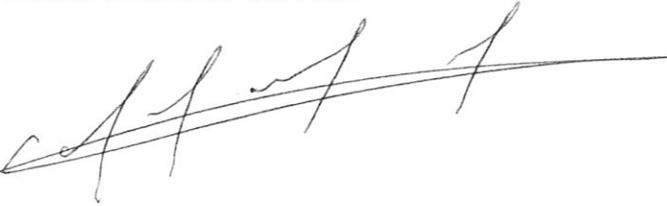
DISPOSITIONS LEGALES :

- Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.
- Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 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 dans un délai de 2 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 1^{ère} phrase du présent alinéa ".
- Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

Président(e) de séance,

Monsieur BLANCHARD Jean-Pierre



CITYA FLANDRES

Directeur ,

Monsieur DAVID



Scrutateur(s)/Scrutatrice(s) de séance,

M. ou Mme DANEL Etienne



CITYA FLANDRES

Gestionnaire Copropriété,

Monsieur NOMERANGE

