PONS & Cie
Services Immobiliers
http://www.pons.fr

Location : 03 28 36 51 51
Fax 03 20 78 01 01
Copropriété : 03 28 36 51 52
Fax 03 20 13 17 69
Vente : 03 28 36 51 51
50, rue du Molinel 59000 LILLE

FNAIM
Cartes Professionnelles N° 19 (Gestion) et N° 25 (Transaction) délivrées par la Préfecture de Police de Lille
Garanti par SOCAMAB ASSURANCES : 128 rue de la Boétie, 75008 Paris
S.A.S. au capital de 160 000 € - R.C.S. Lille B 455 504 359 - INSEE 824 59 350 [illegible]

PROCES VERBAL
ASSEMBLEE DU 30/06/2016

A rappeler impérativement
N/Réf. : 1511/AG825

Syndicat des Copropriétaires
SAINT JOSEPH

LILLE, le 30 juin 2016

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 30/06/2016
COPROPRIETE SAINT JOSEPH
27 RUE COLSON
59000 LILLE

L'AN DEUX MILLE SEIZE,
LE TRENTE JUIN A SEIZE HEURES
Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, sur convocation adressée par le Syndic PONS & CIE par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1) **Election du Président de séance** *Article 24*
2) **Election d'un scrutateur** *Article 24*
3) **Election du Secrétaire de séance** *Article 24*
4) **Rapport du conseil syndical** *Sans Vote*
5) **Approbation des comptes de l'exercice du 01/09/2014 au 31/08/2015** *Article 24*
6) **Quitus à donner au Syndic pour sa gestion arrêtée au 31/08/2015** *Article 24*
7) **Demande du conseil syndical : Réflexion sur la création d'une foncière** *Article 24*
8) **Demande du conseil syndical : Changement de date d'exercice** *Article 24*
9) **Actualisation du budget prévisionnel du 01/09/2015 au 31/08/2016** *Article 24*
10) **Approbation du budget prévisionnel du 01/09/2016 au 31/08/2017** *Article 24*
11) **Désignation du syndic** *Article 25_1*
12) **Désignation du Conseil Syndical** *Article 25_1*
13) **Montant des marchés et contrats - Consultation du Conseil Syndical** *Article 25_1*
14) **Montant des marchés et contrats - Mise en concurrence** *Article 25_1*
15) **Modalités de contrôle des comptes** *Article 24*
16) **Constitution d'une provision spéciale en vue de faire face aux travaux d'entretien** *Article 25_1*
17) **Frais de recouvrement des charges** *Article 25_1*
18) **Réfection des parties communes : présentation du planning prévisionnel des travaux** *Sans Vote*
19) **Réfection des embellissements des parties communes ENTREE** *Article 24*
20) **Honoraires sur travaux votés par l'assemblée générale non compris dans le budget prévisionnel (Art. 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965** *Article 24*

21) **Réfection des parties communes bâtiment COLSON** *Article 24*
22) **Honoraires sur travaux votés par l'assemblée générale non compris dans le budget prévisionnel (Art. 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965** *Article 24*
23) **Réfection des parties communes bâtiment MEUREIN** *Article 24*
24) **Honoraires sur travaux votés par l'assemblée générale non compris dans le budget prévisionnel (Art. 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965** *Article 24*
25) **Réfection de l'étanchéité de la terrasse A selon plan joint** *Article 24*
26) **Honoraires sur travaux votés par l'assemblée générale non compris dans le budget prévisionnel (Art. 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965** *Article 24*
27) **Réfection de l'étanchéité de la terrasse B selon plan joint** *Article 24*
28) **Honoraires sur travaux votés par l'assemblée générale non compris dans le budget prévisionnel (Art. 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965** *Article 24*
29) **Remplacement des ampoules actuelles par des ampoules LED et des interrupteurs actuels par des interrupteurs à détecteur de présence** *Article 24*
30) **Honoraires sur travaux votés par l'assemblée générale non compris dans le budget prévisionnel (Art. 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965** *Article 24*
31) **Embauche de Mme WAGRET en contrat à durée indéterminée** *Article 24*

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été émargée par chacun d'eux lors de l'entrée en séance, tant en leur nom personnel, que le cas échéant, à titre de mandataire.

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

RESOLUTION 1 Election du Président de séance
Mr CLICHE est élu(e) Président(e) de séance.

Ont voté pour : 36 copropriétaires représentant 5388 tantièmes
Ont voté contre : 1 copropriétaire représentant 109 (DECAESTECKER)
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (5497/5497 tantièmes).

RESOLUTION 2 Election d'un scrutateur
MME BISARAH représentée par Mme BELKHIRI est élu(e) Scrutateur(rice).

Ont voté pour : 37 copropriétaires représentant 5497 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (5497/5497 tantièmes).

RESOLUTION 3 Election du Secrétaire de séance
M.OLIVIER MARQUETTE représentant le Cabinet PONS & CIE, est élu(e) au poste de Secrétaire de séance.

Ont voté pour : 37 copropriétaires représentant 5497 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (5497/5497 tantièmes).

Après avoir procédé à un vote nominatif, l'Assemblée Générale approuve la constitution du bureau comme indiquée ci-dessus.

Après ouverture de la séance à 16 h 00, le Président, après avoir vérifié les pouvoirs et signé la feuille de présence, remercie les copropriétaires présents et représentés et annonce :

Sont présents et représentés **Soit 37 copropriétaire(s) représentant 5497/10000èmes tantièmes.**

Sont absents Monsieur ou Madame M/ME CAROUX-BAILLEUL JOEL (110), STE CDEF (20), M/ML CUVELIER-ROUZE (110), M/ME CUYPERS REGIS (109), M/ME DELBECQ-GURY (114), MME DURIEUX MARIE-THERESE (109), M/ME FALCE PATRICK (115), M/ME FORTIN-HIOCO ETIENNE (107), M/ME GARIN-LEMOINE JACKIE (110), M. GAYET-VELLET (20), M/ME HARTER BERNARD (111), MME HENOCQ RAYMONDE (108), M/ME HUCHON DANIEL (20), M/ME HUET TEDDY (111), M/ME JAHAN-BLANCKAERT BERNARD-MARIE (109), M/ME LACOMBE HERVE (111), MME LAPORTE CHRISTINE (108), M/ME LEFEVRE-CARPENTIER BRUNO (172), MME LEMAN CHANTAL (111), SCI MADELA (20), M/ME MALLET-NEPVEU FRANCOIS (219), MLE MANSY SYLVIE (20), M/ME MARCADIER ALEX (108), MME PRUVOT PASCALE (108), M/ME REIS BERNARD (110), M/ME RYCKEBUSCH-FLUCHAIRE PASCAL (221), SDC SAINT JOSEPH (432), SCI PAJAN-MANEE (436), M. SWIATEK JEAN-MARC (108), M. VANTINE JEAN (172), M. VERCAMBRE BRUNO (114), MLE VINCENOT ISABELLE (110), M&ML DEGROOTE (110), M/ME PERARD-LESENECHAL (111), M/ML HOCEPIED-DUPRETZ (111), M/ME BOMBEECK-VIDREQUIN (108)

Soit 36 copropriétaire(s) absents représentant 4503 tantièmes.

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut donc valablement délibérer.

Puis, il dépose sur le bureau, et met à la disposition des copropriétaires :

- Le règlement de copropriété,
- La feuille de présence,
- La justification de la convocation régulière à l'assemblée,
- Le double de la lettre de convocation,
- Les pouvoirs,
- Le livre des procès verbaux.

RESOLUTION 4 Rapport du conseil syndical
Le Président du conseil, rend compte de la mission du conseil syndical pour l'exercice écoulé.

RESOLUTION 5 Approbation des comptes de l'exercice du 01/09/2014 au 31/08/2015
L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents suivants notifiés à chaque copropriétaire :
- l'état financier (état des dettes et des créances)
- le compte de gestion général du syndicat des copropriétaires (relevé des dépenses)
- le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé,

approuve les comptes du syndicat de l'exercice du 1er septembre 2014 au 31 août 2015 pour un montant de 97 059.02 euros.

L'assemblée demande au syndic de vérifier le poste URSSAF qui semble élevé (compte tenu du fait qu'il n'y a pas eu de concierge durant plusieurs mois)

En égard aux loyers de la para-hotellerie non perçus depuis plusieurs années de SIGLA, l'assemblée demande au syndic de faire toute diligence pour recouvrer les sommes et donne tous pouvoirs pour ester en justice sous contrôle du Conseil Syndical.

L'assemblée générale approuve le compte travaux suivant :

- travaux de peinture du couloir bâtiment Meurein arrêtés à un montant de 3 893.40 euros

Ont voté pour : 37 copropriétaires représentant 5497 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (5497/5497 tantièmes).

RESOLUTION 6 Quitus à donner au Syndic pour sa gestion arrêtée au 31/08/2015
L'Assemblée Générale donne quitus au syndic, sans réserve, pour sa gestion arrêtée au 31 août 2015.

Ont voté contre : 34 copropriétaires représentant 5113 tantièmes
Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 384 tantièmes
M/ME MARSY RENE (113), M/ME PETIT JEAN-NOEL (110), SCI TOUL SAINT OMER (161)
En vertu de quoi, cette résolution est rejetée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (5113/5497 tantièmes).

RESOLUTION 7 Demande du conseil syndical : Réflexion sur la création d'une foncière
L'assemblée générale, après en avoir délibéré, encourage le conseil syndical à trouver toutes solutions permettant de pérenniser, et d'améliorer la qualité de fonctionnement de la résidence SAINT JOSEPH. Notamment, elle autorise à poursuivre et approfondir la réflexion et le travail du Conseil syndical et de Maitre BARROIS par la création d'une foncière dont l'adhésion restera facultative pour chaque copropriétaire.

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 219 tantièmes (Mr DECAESTECKER, Mr SPECQ)
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (5278/5497 tantièmes).

RESOLUTION 8 Demande du conseil syndical : Changement de date d'exercice
L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de ne pas modifier l'exercice allant du 01/09 au 31/08

Est parti en cours de séance : MME MULLIER-HERBOMMEZ VALERIE*.
* *La feuille de présence fait désormais référence à 5387 tantièmes présents ou représentés et 4613 tantièmes absents.*
Ont voté pour : 36 copropriétaires représentant 5387 tantièmes

OM

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (5387/5387 tantièmes).

RESOLUTION 9 Actualisation du budget prévisionnel du 01/09/2015 au 31/08/2016

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel actualisé du 1 9 15 au 31 8 16 joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice arrêté à la somme de 90 000 .00 €.
Les appels de fonds seront effectués trimestriellement et d'avance, le règlement devant intervenir dans les 10 jours qui suivent l'appel de fonds par le Syndic.

Ont voté pour : 36 copropriétaires représentant 5387 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (5387/5387 tantièmes).

RESOLUTION 10 Approbation du budget prévisionnel du 01/09/2016 au 31/08/2017

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel du 1 9 16 au 31 8 17 joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice arrêté à la somme de 90 000 €.
Les appels de fonds seront effectués trimestriellement et d'avance, le règlement devant intervenir dans les 10 jours qui suivent l'appel de fonds par le Syndic.

Ont voté pour : 36 copropriétaires représentant 5387 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (5387/5387 tantièmes).

RESOLUTION 11 Désignation du syndic

L'assemblée générale désigne en qualité de syndic la Société PONS & Cie, 50, rue du Molinel à LILLE, titulaire de la carte professionnelle mention "gestion immobilière" n° 19 délivrée par la préfecture de Lille et garanti par la Sté SOCAMAB ASSURANCES, 128, rue La Boétie 78008 Paris.
Le syndic est nommé pour une durée de un an qui commencera le 1er septembre 2016 pour se terminer le 31 août 2017 moyennant les honoraires annuels de gestion courante d'un montant de 15 900.00 € TTC. A l'issue de celle-ci, les honoraires dus jusqu'au terme du mandat seront calculés au prorata de la période.
L'assemblée générale désigne le président de l'assemblée pour signer au nom du syndicat le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée.

Ont voté contre : 4 copropriétaires représentant 1551 tantièmes
Ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 3045 tantièmes
M/ME CHARRON PIERRE (115), M/ME CHOQUENET-CAMUS BERNARD (108), M/ME CULOT JEAN-FRANCOIS (109), M/ME DECAESTECKER-VERLEY (109), M/ME DE ROSTOLAN CHISTIAN (113), IND DESCHILDRE (217), M/ME DESCHILDRE-PORISSE (168), M/ME FIERS CHRISTIAN (167), M. FROHLY JACQUES (111), M/ME FROHLY-DESPAS (170), M/ME JUNG CHRISTIAN ET ANNIE (111), MME LABATT DE LAMBERT JOELLE (110), M. LEBRUN JEAN-PIERRE (109), M/ME LEMAIRE JEAN (108), MLE MANIEZ MARIE-PIERRE (110), M/ME MARSY RENE (113), M/ME PAUCHET JACQUES (110), MME PISCIA VALERIE (170), M/ME PROUVEZ-DRANSART PHILIPPE (109), SCI RELUBE (20), M/ME SEILLIER-FIOLET LAURENT

3), M/ME SPECQ-DUBOIS (110), M/ME TROCMET-MACAIGNE MICHEL (109), LE VAURETTE NATHALIE (108), M. VERDIERE JULIEN (148)

sont abstenus : 7 copropriétaires représentant 791 tantièmes

ME ANCEY-BATAILLE CHANTAL (20), M/ME BAUDHUIN GERARD (112), M. ARPENTIER PHILIPPE (170), STE DARDELE (110), M/ME PETIT JEAN-NOEL (110), I TOUL SAINT OMER (161), M/ME VITTU MICHEL (108)

vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les propriétaires, soit (6955/10000 tantièmes).

SOLUTION 12 Désignation du Conseil Syndical

composition actuelle du Conseil Syndical est la suivante :

nsieur ou Madame CARPENTIER , DU 123 RUE MEUREIN, TOUL SAINT OMER, RCAMBRE, VITTU.

président de l'assemblée fait appel aux candidatures.

nsieur ou Madame CARPENTIER, DU 123 RUE MEUREIN, TOUL SAINT OMER, RCAMBRE, VITTU, font acte de candidature et sont nommés membres du Conseil ndical.

ssemblée décide de fixer l'échéance du mandat du conseil syndical à la date d'expiration mandat du syndic.

st demandé au syndic de vérifier la non dissolution de la SCI du 123 rue Meurein

t voté pour : 36 copropriétaires représentant 5387 tantièmes

vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les propriétaires, soit (5387/10000 tantièmes).

SOLUTION 13 Montant des marchés et contrats - Consultation du Conseil Syndical

Assemblée Générale décide de fixer à 750 € TTC, le montant des marchés de travaux et trats de fournitures à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le syndic est igatoire.

t voté pour : 36 copropriétaires représentant 5387tantièmes

vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les propriétaires, soit (5387/10000 tantièmes).

SOLUTION 14 Montant des marchés et contrats - Mise en concurrence

ssemblée générale décide de fixer à 3 000 € TTC, le montant des marchés de travaux et trats de fournitures à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

t voté pour : 36 copropriétaires représentant 5387 tantièmes

vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les propriétaires, soit (5387/10000 tantièmes).

SOLUTION 15 Modalités de contrôle des comptes

ssemblée Générale décide que les copropriétaires qui le souhaitent pourront consulter les ptes et pièces justificatives des charges au dernier jour ouvré précédant l'assemblée érale.

t voté pour : 36 copropriétaires représentant 5387 tantièmes

07

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (5387/5387 tantièmes).

RESOLUTION 16 Constitution d'une provision spéciale en vue de faire face aux travaux d'entretien

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des dispositions de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 :

- décide de ne pas constituer une provision spéciale pour faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et éléments d'équipement commun qui pourraient être nécessaires dans les trois années à venir et non encore décidés

Ont voté pour : 36 copropriétaires représentant 5387 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (5387/10000 tantièmes).

RESOLUTION 17 Frais de recouvrement des charges

Le Syndic informe l'Assemblée Générale sur les dispositions instaurées par la loi SRU concernant notamment le recouvrement des charges. Tout d'abord, cette loi met à la charge des Copropriétaires débiteurs, les frais exposés pour le recouvrement des charges dues, en ce compris, l'honoraire d'Avocat, d'Huissier et frais de Syndic prévus dans le contrat de Syndic, ainsi que les intérêts de retard, si le règlement de copropriété le prévoit.

Par ailleurs, pour tous les copropriétaires débiteurs, 30 jours après l'envoi de la lettre recommandée du Syndic, la totalité des charges votées en Assemblée Générale pour l'année, devient immédiatement exigible.

L'Assemblée Générale décide d'imputer aux Copropriétaires débiteurs les frais exposés pour le recouvrement des charges dues, en ce compris, les honoraires d'Avocat, d'Huissier et les frais de Syndic prévus par le contrat de Syndic, ainsi que les intérêts de retard si le règlement de copropriété le prévoit.

Ont voté pour : 36 copropriétaires représentant 5387 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (5387/10000 tantièmes).

RESOLUTION 18 Réfection des parties communes : présentation du planning prévisionnel des travaux

Le syndic présente aux copropriétaires l'étude réalisée.

RESOLUTION 19 Réfection des embellissements des parties communes ENTREE

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- et délibéré

↳ Décide d'effectuer les travaux suivants :

- REFECTION DES EMBELLISSEMENTS DES PARTIES COMMUNES ENTREE

OM

- Donne mandat au conseil syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 2000€ T.T.C. et autorise le syndic à passer commande en conséquence;
- Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis :
  - selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense soit en charges générales ;.
- Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.
  Dates d'appels :
  le 1er septembre pour un montant de 2000 euros. selon la clé CHARGES GENERALES (clé CCG)
  les travaux doivent être réalisés pour le 22 août

Ont voté pour : 36 copropriétaires représentant 5387tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (5387/5387 tantièmes).

RESOLUTION 20 Honoraires sur travaux votés par l'assemblée générale non compris dans le budget prévisionnel (Art. 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, au titre des travaux votés par la présente assemblée générale à la résolution n° 17, répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à :

- 3% HT du montant HT des travaux jusqu'à 10 000 €
- 2% HT du montant HT des travaux au delà de 10 000 €
- 1% HT du montant HT des travaux si intervention d'un maître d'œuvre
- Avec un minimum de 3 vacations
- Soit 240.€ TTC

Ont voté pour : 36 copropriétaires représentant 5387 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (5387/5387 tantièmes).

RESOLUTION 21 Réfection des parties communes bâtiment COLSON

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- et délibéré

- Décide d'effectuer les travaux suivants :
  - REFECTION DES PARTIES COMMUNES BATIMENT COLSON

- Donne mandat au conseil syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 2500€. T.T.C. et autorise le syndic à passer commande en conséquence;
- Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis :

OM

- selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense soit en charges escalier ;

- Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.
  Dates d'appels :
  le 1er janvier 2017 pour un montant de 2500€ euros selon la clé CHARGES ESCALIER A (ESCA)

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 6810 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (6810/6810 tantièmes).

RESOLUTION 22 Honoraires sur travaux votés par l'assemblée générale non compris dans le budget prévisionnel (Art. 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965
Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, au titre des travaux votés par la présente assemblée générale à la résolution n° 19, répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à :

- 3% HT du montant HT des travaux jusqu'à 10 000 €
- 2% HT du montant HT des travaux au delà de 10 000 €
- 1% HT du montant HT des travaux si intervention d'un maître d'œuvre
- Avec un minimum de 3 vacations
- Soit 420€ TTC

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 6810 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (6810/6810 tantièmes).

RESOLUTION 23 Réfection des parties communes bâtiment MEUREIN
L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- et délibéré

- Décide d'effectuer les travaux suivants :
  - REFECTION DES PARTIES COMMUNES BATIMENT MEUREIN

- Donne mandat au conseil syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 2500€. T.T.C. et autorise le syndic à passer commande en conséquence;
- Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis :
  - selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense soit en charges escalier ;
- Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.
  Dates d'appels :

le 1er janvier 2017 pour un montant de 2500€ euros selon la clé CHARGES ESCALIER B (ESCB)

Ont voté pour : 19 copropriétaires représentant 5174 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (5174/5174 tantièmes).

RESOLUTION 24 Honoraires sur travaux votés par l'assemblée générale non compris dans le budget prévisionnel (Art. 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, au titre des travaux votés par la présente assemblée générale à la résolution n° 21, répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à :

- 3% HT du montant HT des travaux jusqu'à 10 000 €
- 2% HT du montant HT des travaux au delà de 10 000 €
- 1% HT du montant HT des travaux si intervention d'un maître d'œuvre
- Avec un minimum de 3 vacations
- Soit 420.€ TTC

Ont voté pour : 19 copropriétaires représentant 5174 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (5174/5174 tantièmes).

RESOLUTION 25 Réfection de l'étanchéité de la terrasse A selon plan joint

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- et délibéré

- Décide d'effectuer les travaux suivants :
  - REFECTION DE L'ETANCHEITE DE LA TERRASSE A selon plan joint
- Donne mandat au conseil syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 14000€ T.T.C. et autorise le syndic à passer commande en conséquence;
- Prend acte du montant de la police d'assurance "dommages-ouvrage" rendue obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier 1978 pour 1 860.00 € T.T.C.;
- Décide de souscrire une extension de la police d'assurance "dommages-ouvrage" aux existants;
- Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis :
  - selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense soit en charges générales ;
- Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.
  Dates d'appels :

OM

le 15 juillet 2016 pour un montant de 100% des fonds selon la clé CHARGES GENERALES (clé CCG)

Ont voté pour : 36 copropriétaires représentant 5387 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (5387/5387 tantièmes).

RESOLUTION 26 Honoraires sur travaux votés par l'assemblée générale non compris dans le budget prévisionnel (Art. 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965
Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, au titre des travaux votés par la présente assemblée générale à la résolution n° 23, répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à :

- 3% HT du montant HT des travaux jusqu'à 10 000 €
- 2% HT du montant HT des travaux au delà de 10 000 €
- 1% HT du montant HT des travaux si intervention d'un maître d'œuvre
- Avec un minimum de 3 vacations
- Soit 458.18.€ TTC

Ont voté pour : 36 copropriétaires représentant 5387 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (5387/5387 tantièmes).

RESOLUTION 27 Réfection de l'étanchéité de la terrasse B selon plan joint
L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- et délibéré

↳ Décide de reporter ces travaux à la prochaine assemblée générale:

- REFECTION DE L'ETANCHEITE DE LA TERRASSE B selon plan joint

Ont voté pour : 36 copropriétaires représentant 5387 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (5387/5387 tantièmes).

RESOLUTION 28 Honoraires sur travaux votés par l'assemblée générale non compris dans le budget prévisionnel (Art. 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965
Les travaux n'ayant pas été votés aucun honoraire n'est du.

Ont voté pour : 36 copropriétaires représentant 5387 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (5387/5387 tantièmes).

RESOLUTION 29 Remplacement des ampoules actuelles par des ampoules LED et des interrupteurs actuels par des interrupteurs à détecteur de présence
L'Assemblée Générale après avoir :

DM

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- et délibéré

↳ Décide d'effectuer les travaux suivants :
- REMPLACEMENT DES AMPOULES ACTUELLES PAR DES AMPOULES LED ET DES INTERRUPTEURS ACTUELS PAR DES INTERRUPTEURS A DETECTEUR DE PRESENCE

↳ Donne mandat au conseil syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 2500€. T.T.C. et autorise le syndic à passer commande en conséquence pour équipement des couloirs en adéquation avec les travaux de réfection des couloirs votés ci dessus

↳ Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis :
- selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense soit en charges générales ;

↳ Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.
Dates d'appels :
le 1er janvier 2017 pour un montant de 2500€ euros selon la clé CHARGES GENERALES (clé CCG)

Ont voté pour : 36 copropriétaires représentant 5387 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (5387/5387 tantièmes).

RESOLUTION 30 Honoraires sur travaux votés par l'assemblée générale non compris dans le budget prévisionnel (Art. 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, au titre des travaux votés par la présente assemblée générale à la résolution n° 27, répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à :
- 3% HT du montant HT des travaux jusqu'à 10 000 €
- 2% HT du montant HT des travaux au delà de 10 000 €
- 1% HT du montant HT des travaux si intervention d'un maître d'œuvre
- Avec un minimum de 3 vacations
- Soit 420.€ TTC

Ont voté pour : 36 copropriétaires représentant 5387 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (5387/5387 tantièmes).

RESOLUTION 31 Embauche de Mme WAGRET en contrat à durée indéterminée

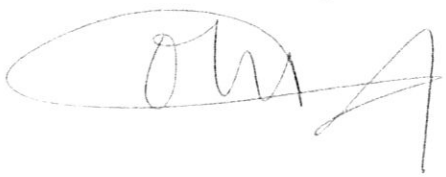
L'assemblée générale décide d'embaucher Mme WAGRET à durée indéterminée à compter du 1er juillet 2016 sur la base de 8400 UV pour un salaire mensuel brut de 1 427.70 euros.

OM

Ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 5146 tantièmes
Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 241 tantièmes
M/ME CARON ERIK (111), M. DELOFFRE ANTOINE (110), SCI DU 123 RUE MEUREIN (20)
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (4905/5146 tantièmes).

L'ORDRE DU JOUR EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 21 h 00

Le président	**Le(s) scrutateur(s)**	**Le secrétaire**
Mr CLICHE	**Mme BELKHIRI représentant Mr BISARAH**	**M. OLIVIER MARQUETTE**



Copie certifiée conforme
LE SYNDIC

Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptée par cette Assemblée, ont reçu notification desdites décisions, par pli recommandé AR , en leur rappelant que « Conformément aux stipulations de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, il vous est ici rappelé que «les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de forclusion, 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 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'Assemblé Générale en application des articles 25 & 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent article. Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 € à 3 000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26. ».