

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble
RESIDENCE SAINT JOSEPH
27, rue Colson
59000 LILLE

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 12 AVRIL 2018

L'an deux mille dix-huit, le douze avril à dix-sept heures,

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

RESIDENCE SAINT JOSEPH
27, rue Colson
59000 LILLE

Se sont réunis à LILLE (59000) 27 rue Colson, Résidence Saint Joseph, salle cafétéria

Sur convocation régulière qui lui a été adressé par le Syndic,

Il est constaté à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que 34 copropriétaires représentant 5457 voix sur 10.000 constituant le syndicat des copropriétaires, sont présents ou représentés

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

MME ANCEY-BATAILLE CHANTAL (20), M ou MME BOMBEECK-VIDREQUIN JOFFREY (108), M ou MME CAROUX-BAILLEUIL JOËL (110), SOCIETE CIVILE CDEF (20), M ou MME CHARON PIERRE (115), M ou MME CHOQUENET-CAMUS BERNARD (108), M ou MLE CUVELIER-ROUZE (110), M ou Madame CUYPERS REGIS (109), SOCIETE DARDELE (110), M ou Madame DEGROOTE FRANCIS ET MARIE-CLAIRE (110), M et Madame DELBECQ-GURY (114), M ou Madame DESCHILDRE-ZEGHERS (217), M ou Madame FALCE PATRICK (115), M ou Madame FROHLY-DESPAS (170), M ou Madame GARIN-LEMOINE (110), M GAYET-VELLET (20), M ou Madame HARTER BERNARD (111), Madame HENOCQ RAYMONDE (108), M ou Madame HOCEPIED-DUPRETZ (111), M ou MME HUCHON DANIEL (20), M ou Madame HUET TEDDY (111), M ou Madame JAHAN-BLANCKAERT BERNARD (109), M ou Madame LACOMBE HERVE (111), LAPORTE CHRISTINE (108), LEBRUN JEAN PIERRE (109), M ou Mme LEFEVRE-CARPENTIER BRUNO (172), M ou Madame LEMAIRE JEANNINE (108), SCI MADELA (20), MLE MANSY SYLVIE (20), SCI PAJAN-MANEE (436), M ou Madame PERARD-LESENECHAL (111), PISCIA VALERIE (170), PRUVOT PASCALE (108), M ou Madame REIS BERNARD (110), M ou Madame ROSZAK NICOLAS (168), SCI TOUL SAINT OMER (161), M ou Madame SEILLIER-FIOLET LAURENT (113), M ou Madame SPECQ-DUBOIS (110), VANTINE JEAN (172),

Soit un total de 4543 voix

Découlant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. Constitution du bureau de séance. Désignation du président.
2. Election du scrutateur.
3. Election d'un secrétaire.
4. Approbation des comptes du 01/09/15 au 31/08/16.
5. Approbation des comptes du 01/09/16 au 31/08/17.

VL

6. Quitus au Syndic.
7. Désignation du syndic : candidature de SIGLA.
8. Désignation du syndic : candidature du cabinet SEREINO GESTION.
9. Désignation du syndic : candidature du cabinet SANDEVOIR.
10. Désignation des membres du conseil syndical.
11. Montant es marchés et contrats – Consultation du conseil syndical.
12. Montant es marchés et contrats – Mise en concurrence.
13. Modalités de contrôle des comptes.
14. Actualisation du budget prévisionnel pour l'exercice du 01/09/17 au 31/08/18.
15. Vote du budget prévisionnel pour l'exercice du 01/09/18 au 31/08/19.
16. Détermination de la cotisation obligatoire du fonds travaux.
17. Bilan des travaux réalisés et état des réserves.
18. Parahôtellerie SIGLA.
19. Réfection des parties communes (bâtiment Meurein et Colson) suite des travaux entrepris.
20. Réfection étanchéité toiture terrasse 1^{er} étage Colson.
21. Honoraires de suivi des travaux étanchéité terrasse 1^{er} étage Colson.
22. Réfection et changement de l'interphone.
23. Bilan du remplacement des ampoules actuelles par des ampoules leds et des interrupteurs actuels par des détecteurs de présence.
24. Autres sujets.

RESOLUTIONS

A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

1. CONSTITUTION DU BUREAU DE SEANCE. DESIGNATION DU PRESIDENT

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale désigne M. CARPENTIER en qualité de président de séance.

POUR : 5457 sur 5457 tantièmes

CONTRE : 0 sur 5457 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 5457 tantièmes

34 copropriétaires totalisent 5457 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES

2. ELECTION DU SCRUTATEUR

Handwritten signature

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale désigne M. VERCAMBRE en qualité de scrutateur.

POUR : 5457 sur 5457 tantièmes

CONTRE : 0 sur 5457 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 5457 tantièmes

34 copropriétaires totalisent 5457 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES

3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale désigne le cabinet COGIM en qualité de secrétaire.

POUR : 5457 sur 5457 tantièmes

CONTRE : 0 sur 5457 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 5457 tantièmes

34 copropriétaires totalisent 5457 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES

4. APPROBATION DES COMPTES DU 01/09/15 AU 31/08/16.

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges de l'exercice du 01/09/15 au 31/08/16, à partir des seuls éléments transmis par le syndic sortant, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire et arrêtés à la somme de 87 294.98€.

Compte tenu de cet arrêté et au regard du budget appelé, ainsi que son ajustement, un excédent de 2 705,47€ est constaté.

Il est ici précisé, et ce en dépit des nombreuses démarches entreprises à la fois par COGIM et par le Cabinet SANDEVOIR en vertu d'une mission d'assistance décidée en conseil syndical, l'absence totale de collaboration du précédent syndic pour l'individualisation des dépenses et de l'apurement qui de fait n'est pas rendu possible. En conséquence de quoi, le syndic en exercice n'est pas à en mesure de procéder à l'édition des bordereaux individuels de répartition des charges. Le solde excédentaire global sera donc affecté en clé charges communes générales.

Observation étant ici faite que les soldes des comptes copropriétaires au 31/08/2016, constitués pour l'essentiel des apurements individuels de charges de l'exercice précédent, sont à intégrer en vue de leur recouvrement.

Après avoir recueilli les explications du syndic, l'assemblée générale approuve les comptes du 01/09/15 au 31/08/16.

POUR : 5457 sur 5457 tantièmes

CONTRE : 0 sur 5457 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 5457 tantièmes

34 copropriétaires totalisent 5457 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES

ML

5. APPROBATION DES COMPTES DU 01/09/16 AU 31/08/17.

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges de l'exercice du 01/09/16 au 31/08/17, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire et arrêtés à la somme de 74 723,90€.

Compte tenu de cet arrêté et au regard du budget appelé, un excédent de 15 279,10€ est constaté.

POUR : 5457 sur 5457 tantièmes

CONTRE : 0 sur 5457 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 5457 tantièmes

34 copropriétaires totalisent 5457 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS

6. QUITUS AU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale donne quitus au syndic pour la gestion de la copropriété durant la période du 01/09/16 au 31/08/17.

POUR : 5457 sur 5457 tantièmes

CONTRE : 0 sur 5457 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 5457 tantièmes

34 copropriétaires totalisent 5457 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS

7. DESIGNATION DU SYNDIC – CANDIDATURE DE SIGLA

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2^{ème} lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

L'assemblée générale désigne en qualité de syndic la société SAS SIGLA, société à responsabilité limitée dont le siège social est sis à LILLE (59000), 177 rue Nationale, immatriculée au RCS de LILLE sous le n°322 532 706, titulaire de la carte professionnelle mention "gestion et transaction immobilière" n°961T et 386G délivrée par la préfecture de Lille, garantie par la société GALIAN 89 rue de La Boétie 75008 PARIS à hauteur de 18 660 000€ et assurée pour les risques de la responsabilité civile professionnelle auprès de la compagnie COVEA RISQUES sise à CLICHY (92616) 19/21 Allée de l'Europe sous le numéro de police 120 137 405.

Le syndic est nommé pour une durée de.....qui commencera le 2018 pour se terminer le moyennant les honoraires annuels de gestion courante d'un montant de 12 600€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.

POUR : 0 sur 5457 tantièmes

CONTRE : 5128 sur 5457 tantièmes

ABSTENTIONS : 329 sur 5457 tantièmes

M ou Madame ALLART DAMIEN Et NATACHA (110), Madame LABATT DE LAMBERT JOËLLE (110), M ou Madame DECAESTECKER-VERLEY (109)

34 copropriétaires totalisent 5457 tantièmes au moment du vote.

HL

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 25

8. DESIGNATION DU SYNDIC – CANDIDATURE DU CABINET SEREINO GESTION

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2^{ème} lecture immédiate art. 24 selon art.25-1)

L'assemblée générale désigne en qualité de syndic la société SEREINO GESTION, société à responsabilité limitée dont le siège social est sis à VILLENEUVE D'ASCQ (59650), 4 rue Entre deux villes, immatriculée au RCS de LILLE sous le n°752 388 785, titulaire de la carte professionnelle mention "gestion immobilière" n°707G délivrée par la préfecture de Lille, garantie par la société GALIAN à hauteur de 120 000€ et assurée pour les risques de la responsabilité civile professionnelle auprès de la compagnie MMA ENTREPRISE sise à LE MANS (72030) 14 bd Marie et Alexandre Oyon sous le numéro de police 120 137 405.

Le syndic est nommé pour une durée de.....qui commencera le 2018 pour se terminer le moyennant les honoraires annuels de gestion courante d'un montant de 12 000 €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.

POUR : 2430 sur 5457 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4539 tantièmes

ABSTENTIONS : 3027 sur 5457 tantièmes

CARPENTIER PHILIPPE (170), INDIVISION COPROPRIETAIRES SAINT JOSEPH (432), MARSY JEANNINE (113), M ou Madame MALLET-NEPVEU FRANCOIS (219), M ou Madame JUNG CHRISTIAN ET ANNIE (111), LEMAN CHANTAL (111), M ou Madame FROHLY JACQUES (111), Madame MULLIER-HERBOMMEZ VALERIE (110), CARON ERIK (111), M ou Madame VITTU MICHEL (108), M ou Madame CULOT JEAN-FRANCOIS (109), M ou Madame PETIT JEAN-NOËL (110), M ou Madame BAUDHUIN GERARD (112), Mlle VINCENOT ISABELLE (110), M ou Madame TROCMET-MACAIGNE MICHEL (109), VERDIERE JULIEN (148), M ou Madame PAUCHET JACQUES (110), DURIEUX MARIE-THERESE (109), SCI RELUBE (20), LABATT DE LAMBERT JOËLLE (110), M ou Madame DECAESTECKER-VERLEY (109), MARCADIER CLAIRE (108), M ou Madame FIERIS CHRISTIAN (167).

34 copropriétaires totalisent 5457 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 25

9. DESIGNATION DU SYNDIC – CANDIDATURE DU CABINET SANDEVOIR

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2^{ème} lecture immédiate art. 24 selon art.25-1)

L'assemblée générale désigne en qualité de syndic la société SANDEVOIR, société à responsabilité limitée dont le siège social est sis à ROUBAIX (59100) 11 Grand' Place, immatriculée au RCS de LILLE METROPOLE sous le n°309 802 221, titulaire de la carte professionnelle mention "gestion et transaction immobilière" délivrée le 04/12/2016 par la préfecture de Lille, garantie par la société GALIAN 89 rue de La Boétie 75008 PARIS à hauteur de 240 000€ et assurée pour les risques de la responsabilité civile professionnelle auprès de la compagnie MMA Entreprise sous le numéro de police 120 137 405.

Le syndic est nommé pour une durée de un an qui commencera le 12/04/2018 pour se terminer le 28/02/2019 moyennant les honoraires annuels de gestion courante d'un montant de 12 000 €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.

POUR : 5128 sur 5457 tantièmes

CONTRE : 0 sur 5457 tantièmes

ABSTENTIONS : 329 sur 5457 tantièmes

Madame LABATT DE LAMBERT JOËLLE (110), M ou Madame ALLART DAMIEN Et NATACHA (110), M ou Madame DECAESTECKER-VERLEY (109)

110

34 copropriétaires totalisent 5457 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A LA MAJORITÉ DE L'ARTICLE 25

10. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2^{ème} lecture immédiate art. 24 selon art.25-1)

L'assemblée générale rappelle que les membres sortant du conseil syndical sont: Philippe CARPENTIER, SCI TOUL SAINT OMER, Bruno VERCAMBRE et Michel VITTU.

Le président de l'assemblée fait appel aux candidatures.

Madame MARSY, Mlle VAURETTE, M. CARPENTIER, M. VITTU et M. CLICHE font acte de candidature.

Le syndic propose de procéder à un vote groupé.

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à la date d'expiration du mandat de syndic, les personnes suivantes élues uni nominalement :

- Madame MARSY
- Mlle VAURETTE
- M. CARPENTIER
- M. VITTU
- M. CLICHE

POUR : 5457 sur 5457 tantièmes

CONTRE : 0 sur 5457 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 5457 tantièmes

34 copropriétaires totalisent 5457 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES

11. MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS – CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25

L'Assemblée générale décide de fixer à 750€ TTC, le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le syndic est obligatoire.

POUR : 5457 sur 5457 tantièmes

CONTRE : 0 sur 5457 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 5457 tantièmes

34 copropriétaires totalisent 5457 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES

12. MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS – MISE EN CONCURRENCE

Majorité nécessaire : Article 25

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale décide de fixer à 1 500€ TTC, le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

ML

POUR : 5457 sur 5457 tantièmes

CONTRE : 0 sur 5457 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 5457 tantièmes

34 copropriétaires totalisent 5457 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITE DES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS

13. MODALITES DE CONTRÔLE DES COMPTES

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale décide que les copropriétaires qui le souhaitent pourront consulter les comptes et pièces justificatives des charges au dernier jour ouvré précédant l'assemblée générale.

POUR : 5457 sur 5457 tantièmes

CONTRE : 0 sur 5457 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 5457 tantièmes

34 copropriétaires totalisent 5457 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITE DES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS

14. ACTUALISATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE 01/09/17 AU 31/08/18

Majorité nécessaire : Article 24

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

Ce budget, détaillé par postes de dépenses, pour l'exercice du 01/09/17 au 31/08/18 est arrêté à la somme de 90 000€.

POUR : 5457 sur 5457 tantièmes

CONTRE : 0 sur 5457 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 5457 tantièmes

34 copropriétaires totalisent 5457 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITE DES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS

15. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE 01/09/18 AU 31/08/19

Afin de pouvoir effectuer le premier appel de fonds pour l'exercice 2018/2019, le budget prévisionnel pour cette période est voté sur la base annuelle de 80 000€, cette somme pouvant être modifiée lors de la prochaine assemblée générale.

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre de l'exercice comptable, soit les 1er septembre, décembre, mars, et juin (art 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 5457 sur 5457 tantièmes

CONTRE : 0 sur 5457 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 5457 tantièmes

34 copropriétaires totalisent 5457 tantièmes au moment du vote.

110

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS

16. DETERMINATION DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 25

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale décide de fixer le montant de la cotisation annuelle obligatoire du fonds travaux pour l'exercice du 01/09/17 au 31/08/18 à 5% du montant du budget prévisionnel soit 4 500€. Cette cotisation sera appelée par fractions égales suivant les mêmes termes que le budget courant prévisionnel.

POUR : 5457 sur 5457 tantièmes

CONTRE : 0 sur 5457 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 5457 tantièmes

34 copropriétaires totalisent 5457 tantièmes au moment du vote

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS

17. BILAN DES TRAVAUX RÉALISÉS ET ÉTAT DES RÉSERVES

Majorité nécessaire : sans vote

L'assemblée générale procède à l'énumération des travaux réalisés au cours de l'exercice et répond à toutes les questions:

- réfections des parties communes (cages d'escalier) bâtiments Meurein et Colson: acceptation partielle du devis de la société BRICONET;
- prise en charge de la fuite bâtiment Meurein (terrasse A);
- remplacement des ampoules actuelles par des ampoules led et des interrupteurs actuels par des interrupteurs à détecteur de présence (facture BV LIGHT);
- travaux sortie arrière rue Meurein.

18. PARAHÔTELERIE SIGLA

Majorité nécessaire : sans vote

Le conseil syndical a abordé la question de la parahôtellerie SIGLA. Il est ressorti des discussions la proposition de poser un cadenas sur le local laverie. Il a par ailleurs été décidé d'éclaircir le périmètre des prestations ainsi que les modalités de gestion et de refacturation des prestations de parahôtellerie. Suite au conseil syndical, le cabinet COGIM a adressé une mise en demeure à SIGLA le 29/09/17 concernant le règlement des arriérés dus au titre de l'occupation des locaux, de la consommation de fluides et de la perception de redevances auprès des étudiants. Il a également été demandé de débarrasser la salle dite "TV" de mobiliers divers appartenant à SIGLA et de réparer le matériel défectueux de la laverie. COGIM n'a à ce jour reçu aucune réponse malgré ses nombreuses relances.

Tous pouvoirs sont donnés au syndic, sous le contrôle du conseil syndical, à défaut d'accord amiable, aux fins d'assigner la filiale de SIGLA, PROCOMPTAGE ou toute société du groupe issue de fusion ou d'absorption. Une réunion préalable sera formellement organisée avec la filiale de SIGLA concernée afin de trouver une solution amiable.

19. RÉFECTION DES PARTIES COMMUNES (BÂTIMENTS MEUREIN ET COLSON) : SUITE DES TRAVAUX ENTREPRIS

Majorité nécessaire : sans vote

À la rentrée 2017 ont été entrepris les travaux de réfection des embellissements des couloirs de circulation des 1er et second étages des 2 bâtiments, pour un coût total de 5600€.

Il reste à traiter les 3ème et 4ème étages, le devis présenté par la société qui est intervenue s'élève à 2400€.

L'assemblée générale après en avoir pris connaissance valide le devis présenté et remercie le syndic de veiller à la mise en œuvre des travaux.

1/1

« Dent creuse » rue Meurein

Rappel : Conformément à l'assemblée générale du 19/02/2009, une autorisation avait été donnée à la société PRIMA DEVELOPPEMENT pour mettre tout en œuvre pour valoriser la « dent creuse », façade rue Meurein. La contrepartie financière avait été fixée à 50 000€.

Plusieurs permis avaient été déposés sans succès jusqu'à présent. PRIMA DEVELOPPEMENT fait savoir qu'un nouveau permis va être déposé, plus conforme aux attentes de la mairie et aux besoins de la faculté catholique.

Aucune observation n'a été faite.

20. REFECTION ETANCHEITE TOITURE TERRASSE 1^{ER} ETAGE COLSON

Majorité nécessaire : Article 25

Après étude des devis de la société SOPREMA et de la société TRAV'HAUT DE FRANCE l'assemblée générale décide la réalisation des travaux de réfection de l'étanchéité du 1er étage du bâtiment sur rue dit "Colson" pour un budget maximum de 16 000,00€, ceci sous le contrôle du conseil syndical. Le budget sera appelé à 100% le 01/06/2018 en clé charges de bâtiment Colson. Ce budget, détaillé par postes de dépenses, pour l'exercice du 01/09/17 au 31/08/18 est arrêté à la somme de 90 000€.

POUR : 5457 sur 5457 tantièmes

CONTRE : 0 sur 5457 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 5457 tantièmes

34 copropriétaires totalisent 5457 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES

21. HONORAIRES DE SUIVI DES TRAVAUX ETANCHEITE TERRASSE 1^{ER} ETAGE COLSON

Majorité nécessaire : Article 25

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°20, répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à :

- 2% HT du montant HT des travaux au-delà de 10.000€

Avec un minimum de 3 vacations, soit 360€ TTC.

POUR : 5457 sur 5457 tantièmes

CONTRE : 0 sur 5457 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 5457 tantièmes

34 copropriétaires totalisent 5457 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES

22. REFECTION ET CHANGEMENT DE L'INTERPHONE

Majorité nécessaire : Article 25

Après avoir délibéré, l'assemblée générale décide de procéder au remplacement de l'interphone pour un montant de 3 500 € TTC. Les postes individuels (dans les studios) sont à la charge du propriétaire.

POUR : 5456 sur 5457 tantièmes

CONTRE : 1 sur 5457 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 5457 tantièmes

34 copropriétaires totalisent 5457 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS

23. BILAN DU REMPLACEMENT DES AMPOULES ACTUELLES PAR DES AMPOULES LEDS ET DES INTERRUPTEURS ACTUELS PAR DES DETECTEURS DE PRÉSENCE

Majorité nécessaire : sans vote

Le budget voté lors de l'assemblée générale du 30/06/2016 a été fixé à 2920€, honoraires de suivi du syndic compris. Il a été entrepris le remplacement des ampoules par du leds pour un coût de 1200€. Il reste à équiper le système de détection de présence.

24. AUTRES SUJETS

Majorité nécessaire : sans vote

- Suite à donner au courrier adressé à tous les copropriétaires sur "les appréciations pour le futur de la résidence Saint Joseph" (orientation HEI)
 - contrat maintenance extincteurs: mise en concurrence SICLI et SOPRO. Souscription
 - stationnement (Malakoff...)
 - "dent creuse" rue Meurein : Il est rappelé qu'à l'assemblée générale du 19/02/2009, en sa résolution 12, a été autorisée l'extension de la résidence Saint Joseph, suivant les autorisations urbanistiques qui seraient accordées. La société PRIMERA DEVELOPPEMENT a été retenue moyennant un prix de 50.000€.
- Après plusieurs permis déposés et refusés, un nouveau permis a été déposé en liaison avec l'ensemble du redéploiement de la Catho. La résolution a été approuvée par 7751/ 10000 tantièmes.

Sujets à mettre à l'ordre du jour de la prochaine assemblée annuelle.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 20H15.

Le Président	
Monsieur CARPENTIER	

Le Secrétaire	
COGIM <i>signature</i> <i>main de</i> <i>en A.G.</i>	SARL COGIM 95 Bd Carnot - 59000 LILLE Tél. 03 20 74 76 76 - Fax 03 20 74 76 78 SIRET 349 402 964 00017 RCS LILLE

Le(s) Scrutateur(s)	
Monsieur VERCAMBRE	

HL

--	--

Extrait de l'article 42 de la Loi n°65 557 du 10 juillet 1965, et de l'article 14 de la Loi n°85 1470 du 31 décembre 1985

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 (Loi n°85 1470 du 31 décembre 1985), 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. »

Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble.

Extrait de l'article 35-IV de la Loi n°94 624 de 21 juillet 1994

Dernier alinéa

« 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 3000€ lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26 »

11