

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 28/06/2019

RESIDENCE SAINT JOSEPH
27, RUE COLSON
59800 LILLE

Procès-Verbal

L'an deux mille dix-neuf, le 28 juin 2019 à 17 h 00, les copropriétaires de l'immeuble sis :
RESIDENCE SAINT-JOSEPH
27, rue Colson
59800 Lille

Se sont réunis à la cafétéria de la résidence Saint-Joseph, 27 rue Colson 59800 Lille.
Sur convocation du syndic par lettre recommandée avec accusé de réception, le cabinet SANDEVOIR, Administrateur d'immeuble et syndic en exercice, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé, se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

Il est constaté à l'examen de la feuille de présence, dûment émarginée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que 37 copropriétaires représentant 5523 voix sur 10 000 constituants le syndicat des copropriétaires, sont présents ou représentés.

ANCEY-BATAILLE CHANTAL (20), ANSEL JEROME & DECHERF KARINE (111), BISARAH-COMBET JOSEPH (1310), BOMBEECK-VIDREQUIN JOFFREY (108), CARPENTIER PHILIPPE (170), CHARRON PIERRE (115), CULOT JEAN FRANCOIS (109), CUVELIER - ROUZE (110), DARDELE (110), DE ROSTOLAN CHRISTIAN (113), DESCHILDRE-ZEGHERS (217), DURIEUX MARIE-THERESE (109), FAUCONNIER REGINALD - STEVEN C (172), FROHLY JACQUES (111), FROHLY-DESPAS (170), HENOCQ RAYMONDE (108), HUCHON DANIEL (20), JAHAN-BLANCKAERT BERNARD (109), JUNG CHRISTIAN ET ANNIE (111), LEBRUN JEAN PIERRE (109), LEFEVRE-CARPENTIER BRUNO (172), LIS CHRISTINE MARIA (112), MANIEZ MARIE PIERRE (110), MARCADIER CLAIRE (108), MARSY RENE (113), MULLIER-HERBOMMEZ VALERIE (110), PAUCHET JACQUES (110), PERARD-LESENECHAL (111), PETIT JEAN-NOEL (110), PISCIA VALERIE (170), PROUVEZ-DRANSART PHILIPPE (109), RELUBE SCI (20), RYCKEBUSCH-FLUCHAIRE PASCAL (221), SPECQ DUBOIS (110), TROCMET-MACAIGNE MICHEL (109), VAURETTE NATHALIE (108), VITTU MICHEL (108)

Représentant 5523/ 10000 Tantièmes sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

Ne sont ni présents ou représentés : ALLART DAMIEN & NATACHA (110), ALLART DAMIEN & ONAMBELLE NATA (110), CAROUX-BAILLEUL JOEL (110), CDEF (20), CHOQUENET-CAMUS BERNARD (108), COPROPRIETAIRES SAINT JOSEPH (432), CUYPERS REGIS (109), DECAESTECKER-VERLEY (109), DEGROOTE FRANCIS & MARIE-CLAIRE (110), DELBECQ - GURY (114), FALCE PATRICK (115), FIERs CHRISTIAN (167), FORTIN-H IOCO ETIENNE (107), FORTIN-HIOCO ETIENNE (114), GARIN-LEMOINE (110), HARTER BERNARD (111), HOCEPIED-DUPRETZ (111), HUET TEDDY (111), LACOMBE HERVE (111), LAPORTE CHRISTINE (108), LEMAIRE JEANNINE (108), LEMAN CHANTAL (111), MADELA (20), MALLET- NEPVEU FRANCOIS (219), MANSY SYLVIE (20), PAJAN-MANEE (436), PRUVOT PASCALE (108), REIS BERNARD (110), ROSZAK NICOLAS

(168),SCI 123 RUE MEUREIN (20),SCI TOUL SAINT OMER (161),SEILLIER-FIOLET LAURENT (113),SWIATEK JEAN MARC (108),VERDIERE JULIEN (148),VIALLE BENJAMIN (20),VINCENOT ISABELLE (110)

Représentant 4349 / 10000 Tantièmes

Personnes arrivées en cours d'assemblée : 0 Représentant 0 /10000 Tantièmes

La séance est déclarée ouverte à 17:48 après signature de la feuille de présence.

RESOLUTIONS

Résolution n°1 : Désignation du Président de séance (art 24)

Monsieur Philippe CARPENTIER propose sa candidature au poste de Président de séance.

L'assemblée générale approuve la nomination de Monsieur Philippe CARPENTIER en qualité de président de séance.

- Ont voté pour :
5523/5523 Tantièmes

- Ont voté contre :
Néant

- Se sont abstenus :
Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

2. Résolution n°2 : Désignation du Scrutateur de séance (art 24)

Monsieur Bruno LEFFEBVRE propose sa candidature au poste de Scrutateur de séance.

L'assemblée générale approuve la nomination Monsieur LEFEBVRE Bruno en qualité de scrutateur de séance.

- Ont voté pour :
5523/5523 Tantièmes

- Ont voté contre :
Néant

- Se sont abstenus :
Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

3. Résolution n°3 : Désignation du Secrétaire de séance (art 24)

Madame Laïdja BELKHIRI propose sa candidature au poste de Secrétaire de séance.

L'assemblée générale approuve la nomination de Madame BELKHIRI en qualité de secrétaire.

- Ont voté pour :

5414/5523 Tantièmes

- Ont voté contre :
Monsieur Bernard JAHAN-BLANCKAERT (109).

- Se sont abstenus :
Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

4. Approbation des comptes pour l'exercice allant du 01/09/2017 au 31/08/2018 (art 24)

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges de l'exercice du 01/09/2017 au 31/08/2018.

Comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire et arrêtés à la somme de 92 962.59€.

- Ont voté pour :
5414/5523 Tantièmes

- Ont voté contre :
Monsieur Bernard JAHAN-BLANCKAERT (109).

- Se sont abstenus :
Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

5. Quitus au syndic (art 24)

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour la gestion de la copropriété durant la période du 01/09/2017 au 31/08/2018.

- Ont voté pour :
5414/5523 Tantièmes

- Ont voté contre :
Néant

- Se sont abstenus :
Monsieur Bernard JAHAN-BLANCKAERT (109).

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

6. Réélection du Cabinet SANDEVOIR aux fonctions de syndic à la résidence Saint-Joseph pour une durée d'un an. (art 25)

L'assemblée générale approuve la désignation en qualité de syndic le cabinet SANDEVOIR pour une durée d'un an à compter du 28 juin 2019.

Le mandat prendra fin le 27 juin 2020

- Ont voté pour :
5414/10000 Tantièmes

- Ont voté contre :
Monsieur Bernard JAHAN-BLANCKAERT (109).

- Se sont abstenus :
Néant

Cette résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

7. Vote du budget prévisionnel pour l'exercice du 01/09/19 au 31/08/20 pour un montant de 107 900.00 € (art 24)

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation. Ce budget détaillé par postes de dépenses pour l'exercice du 01/09/2019 au 31/08/2020 est arrêté à la somme de 107 900.00 €. (Article 24)

- Ont voté pour :
5306/5523 tantièmes.

- Ont voté contre :
Néant

- Se sont abstenus :
Mme & Mr Joffrey BOMBEECK-VIDREQUIN (108), Monsieur Bernard JAHAN-BLANCKAERT (109).

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

8. Détermination de la cotisation obligatoire du fonds travaux. (art 24)

Après avoir délibéré l'Assemblée Générale décide de fixer le montant de la cotisation annuelle obligatoire du fonds travaux pour l'exercice du 01/09/2019 au 31/08/2020 à 5% du montant du budget prévisionnel soit 5 395.00 €.

Cette cotisation sera appelée par fractions égales suivant les mêmes termes que le budget courant prévisionnel. (Article 25)

- Ont voté pour :
4898 /5523 Tantièmes

- Ont voté contre :

- Se sont abstenus :
Mme & Mr Joffrey BOMBEECK-VIDREQUIN (108)

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

9. Approbation de la suppression de la platine existante et mise en place du système INTRATONE, devis Société CIEMA pour un montant de 6 919.00 € TTC. (art 24)

Le code du digicode sera changé et mettre un panneau : non fonctionnel.

- Avec option A pour un montant de 524.00 € H.T soit 576.40 € TTC.

- Avec option B pour un montant de 1 414.00 € H.T soit 1 555.40 € TTC.

- Ont voté pour :

Néant

- Ont voté contre : 5415/5523 tantièmes

ANCEY-BATAILLE CHANTAL (20), ANSEL JEROME & DECHERF KARINE (111), BISARAH-COMBET JOSEPH (1310), CARPENTIER PHILIPPE (170), CHARRON PIERRE (115), CULOT JEAN FRANCOIS (109), CUVELIER - ROUZE (110), DARDELE (110), DE ROSTOLAN CHRISTIAN (113), DESCHILDRE-ZEGHERS (217), DURIEUX MARIE-THERESE (109), FAUCONNIER REGINALD - STEVEN C (172), FROHLY JACQUES (111), FROHLY-DESPAS (170), HENOCQ RAYMONDE (108), HUCHON DANIEL (20), JAHAN-BLANCKAERT BERNARD (109), JUNG CHRISTIAN ET ANNIE (111), LEBRUN JEAN PIERRE (109), LEFEVRE-CARPENTIER BRUNO (172), LIS CHRISTINE MARIA (112), MANIEZ MARIE PIERRE (110), MARCADIER CLAIRE (108), MARSY RENE (113), MULLIER-HERBOMMEZ VALERIE (110), PAUCHET JACQUES (110), PERARD-LESENECHAL (111), PETIT JEAN-NOEL (110), PISCIA VALERIE (170), PROUVEZ-DRANSART PHILIPPE (109), RELUBE SCI (20), RYCKEBUSCH-FLUCHAIRE PASCAL (221), SPECQ DUBOIS (110), TROCMET-MACAIGNE MICHEL (109), VAURETTE NATHALIE (108), VITTU MICHEL (108)

- Se sont abstenus :

Mme & Mr Joffrey BOMBEECK-VIDREQUIN (108)

En conséquence de quoi cette résolution est refusée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

10. Remise en état de la partie jardin suite au recours du voisin rue Meurein. (Article 24)

- Ont voté pour :

5415 /5523 Tantièmes

- Ont voté contre :

Mme & Mr Joffrey BOMBEECK-VIDREQUIN (108)

- Se sont abstenus :

Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

11. Point sur la procédure SIGLA (sans vote)

- L'assemblée générale propose de poursuivre SIGLA qui utilisera sa RC professionnelle,
- Monsieur AUBOURG propose à un des copropriétaires de l'accompagner voir l'avocat

Les copropriétaires souhaitent que la procédure de recouvrement contre SIGLA continue et que les anciens syndics soient remis en cause.

Voir si on peut déposer plainte contre SIGLA après avis de l'avocat.

Résilier le mandat de gestion (loge concierge) auprès de SIGLA.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

12. Démission de Madame WAGRET Noëlla (sans vote).

Voir le montant de la rupture conventionnelle

Monsieur PARSY est très apprécié par les copropriétaires qui l'ont rencontré.

Les résidents l'apprécient beaucoup et les tensions sont quasiment nulles.

13. Questions diverses. (art 24)

- Utilisation du foyer :

Aménager une porte de secours,

- mise en place des caméras (assez limite)

- mettre un autocollant pour informer les étudiants la pose des caméras

- l'assemblée générale souhaite une interrogation à tous les copropriétaires pour la dématérialisation de l'envoi des convocations d'AG.

Pour rappel :

Les membres du conseil syndicat sont :

- Madame MARSY,
- Mademoiselle VAURETTE,
- Monsieur CARPENTIER,
- Monsieur VITTU,
- Monsieur CLICHE,
- Monsieur MALLET.

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 19 h 14.

Le Président

Le Scrutateur

Le secrétaire



Rappel : Alinéa 2 de l'article 42 de la loi du 10 Juillet 1965.

« 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 2 mois, à compter de la notification des dites décisions, qui leur est faite à la diligence du syndic (L.n.85-1470,31 déc. 1985, art 4),

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. »