

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

RES ETUD DU 1416 RUE BERNIER

14/16 RUE JEAN BERNIER - 59300 VALENCIENNES

Le 22 mars 2022 à 14h30, les copropriétaires de la Résidence **RES ETUD DU 1416 RUE BERNIER** convoqués par lettre recommandée avec avis de réception adressée par le Syndic SQH NORD DE FRANCE, se sont réunis en assemblée générale Cafétaria du Bâtiment NEXITY STUDEA 14/16 RUE JEAN BERNIER 59300 VALENCIENNES.

Avant la séance, les Copropriétaires présents et les mandataires signent la Feuille de présence.

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

La séance est ouverte à : 15h36.

Présent(s) et représenté(s)	88 copropriétaire(s)	Représentant	49997/ 100000 tantièmes
Dont votant(s) par correspondance	20 copropriétaire(s)	Représentant	8935 / 100000 tantièmes
Absent(s)	111 copropriétaire(s)	Représentant	50003 / 100000 tantièmes

Liste des absents

SCI 2MG2 (355), IND ADOLphe VAN ASSCHE (605), M. Afsahi FOuad (296), Mme ALEXANDRE CATHERINE (338), M. ANDALO PHILIPPE (329), M/mme ANQUETIL CHRISTOPHE (306), SCI APPIN IMMOBILIER (595), M. AUBE SYLVAIN (322), M. AYE PHILIPPE (533), M.&Mme AZEROUAL YASSINE ET INSAF (300), M/mme BAUER MAYEUR PHILIPPE (300), Mme BENDJERID SAMIRA (290), M./Mme BIENFAIT FABRICE (352), M/mme BLOMME FRANCK (304), M. BLONDEL ARNAUD (304), M/mme BONIFAS ALEXANDRE (337), M/mme BOSSUT MICHEL (389), M. BOURBOUZE OLIVIER (333), M. BRUEZIERE FABIEN (337), M./Mme BUR - MORILLON ANTOINE - ANGELIQUE (630), M. BURON YANN (325), M/mme CAILLE VINCENT (355), M. CARRE LIONEL (337), M. CARRUBBA JOSEPH (306),, Mme CATILLON EVELYNE (300), M/mme CAZIN FREDERIC (331), M. CHARRIER GEOFFROY (353), M/mme COMPTDAER MARC (600), M. COSTON SYLVAIN (334), M. COUVEZ BAPTISTE (326), M/mme DAVaine ANTOINE (389), M&Mme DE CRAYE EMMANUEL (306), M/mme DEBRIS ANDRE (322), Mme DESREMEAUX STEPHANIE (561), M/mme DOGEMONT HUBERT (645), . DUBOIS YOANN (303), M. DUHEM QUENTIN (331), Mme DUHOMME FRANCOISE (885), M/mme DUMONT BERTRAND (322), M/mme DUPORTAIL GHISLAIN (330), M. DUSSOULIER JEAN-MICHEL (339), INDIV FONTAINE/BRUMAIN JEAN-LOUP ET VANESSA (293), IND FRIEDRICH EPPLING (303),, M/mme GEST SEBASTIEN (596), M/mme GOREZ PIERRE (307), M/mme GOURIER PIERRE (297), M/mme GUILBAUD DOMINIQUE (603), M. GUILLERMET PHILIPPE (335), M.&Mme HALLOUSS SOPHIAN ET VIRGINIE (333), M/mme HARRACHIF MAAMAR (693), M/mme HARTMANN JEAN-MARC (288),, M/mme HEUZE GERARD (290), M. HILST IGNACE (330), M. HILST IGNACE (673), M&Mme IOTTI - BREILLAT MAXIME - ESTELLE (338), M/mme JARRIN CHRISTEL (303), M./Mme JASIELSKI MOREAU KRZYSZTOF (304), M. JASKULSKI JEAN - CHRISTOPHE (306),, M.&Mme KOWALSKI ET BOUCHEZ FRANCIS ET CATHY (306), M. LANDMANN JEAN-LOUIS (300), M/mme LEBEY NICOLAS (859), M. LECHAUVE PIERRE (538), M. LECUYER MICKAEL (299), M/mme LEFEBVRE JEREMIE (304), M/mme LEFIEF MICHEL (356), M. LEMAN GUILLAUME (323), M/mme LEROUGE JEAN FRANCOIS (618), M. LHOMME JAMES (685), M/mme LIVEMONT CHRISTOPHE (333), Mme LLEWELYN-EVANS JANE (710), M/mme LUCAS BRUNO (306), M. LUCAS JEAN-PIERRE (884), M. MASSE BENOIT (565), Mme MAUPAIN ANNA (673), Mme MEDDAD FATIMA (666), Mme MEDDAD FATIMA (517), Mme MEHL-FAUVET MAGALIE (339), Mme MEUNIER NATHALIE (373), M. MOOR ETIENNE (304), Mme NICLET CRISTEL (296), Mme PAIN EMILIE (1165), M. PAYET DANIEL (297), M. PERRONNET MICHEL (306), M/mme PETIT EMMANUEL (296), M. PETIT MICKAEL (551), M.&Mme PHAN - LEAL TUAN (330), M. PINOT FRANCOIS-XAVIER (304), IND PIRARD LEMASLE (337), M/mme POMA (618), M/mme POWER STEPHEN (673), M./Mme PRORIOL FRANCOIS (338), Mme PUJOL SONIA EMILIE (331), M/mme QUESNEZ JEROME (337), M. RAMY GREGOIRE (290),, M. REMY DEMITRIO (504), M. RENAUD DIMITRI (333), M/mme ROBACHE PIERRE-FRANCOIS (364), Mme ROBERT CORINE (354), M/mme ROHART DANIEL (338), STE RTAIMATE (1504), M/mme RUIZ BERNARD (338), M. SABATTE PHILIPPE (323), M. SAOUD MOHAMMED (630), M.&Mme SCHAEFFER/JOANNES CEDRIC ET KATIANA (329), M.&Mme SCHULER CHRISTIAN ET NATHALIE (661), M. SMULSKI CHRISTIAN (321), M/mme STAMP SERVAIS THIERRY (322), Mme TALON VALERIE (330), Mme THIRIEZ MARIE LAETITIA (2850),, M VAHE RENAUD (338), M./Mme VIOLET PHILIPPE (339), Mme WAEYTENS MARGAUX (329), M/mme WILLEMANN RENE (322),

Les Copropriétaires délibèrent sur l'ordre du jour suivant :

RESOLUTION 1 : Election du Président de séance

Conditions de Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



M. JANSEN JEAN FRANCOIS a été élu(e) président de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 58 copropriétaires représentant 36699 / 36699 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 36699 / 36699 tantièmes.

Est arrivé en cours de séance : M/MME BOISSON SERGE (642) représenté(e) par M. JANSEN JEAN FRANCOIS, M/MME CARTERET RENE (307) représenté(e) par M. BLERVAQUE LOUIS, , M/MME FROMONT PATRICK (775) représenté(e) par M. JANSEN JEAN FRANCOIS, M&MME GARDIN - MAGNARD JOHANN - SANDRINE (349) représenté(e) par M. BLERVAQUE LOUIS, IND HERNOT - GUERN (306) représenté(e) par M. BLERVAQUE LOUIS, M/MME JOUSSE - LAGACHE STANISLAS - AURELIE (328) représenté(e) par M. BLERVAQUE LOUIS, , M/MME RAULT JEAN-PIERRE (712) représenté(e) par M/MME PETIT DOMINIQUE, SCI THORA (289) représenté(e) par M/MME PETIT DOMINIQUE, M/MME TRZAN PHILIPPE (327) représenté(e) par M/MME PETIT DOMINIQUE, M. TYTGAT SAMUEL (328) représenté(e) par M/MME PETIT DOMINIQUE,

La feuille de présence fait désormais référence à 49997 tantièmes présents, représentés ou votant par correspondance sur 100000 tantièmes.

RESOLUTION 2 : Election d'un ou plusieurs scrutateur(s)

Conditions de Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



M/MME BARREAU VINCENT a été élu(e) scrutateur de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 68 copropriétaires représentant 41062/41062 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 41062/41062 tantièmes.

RESOLUTION 3 : Désignation du Secrétaire de séance

Conditions de Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



M. MISPELAERE Anthony a été élu(e) secrétaire de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 68 copropriétaires représentant 41062 / 41062 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 41062/41062 tantièmes.

RESOLUTION 4 : Compte-rendu d'activité du conseil syndical

Conditions de Majorité : SansVote

Le Conseil Syndical, présente le compte rendu d'activité du Conseil Syndical pour l'année écoulée joint à la convocation (en vertu de l'art. 41-2 alinéa 2 de la Loi du 10 Juillet 1965 et du second alinéa de l'art. 22 du Décret du 20 Avril 2010).

RESOLUTION 5 : Informations sur les procédures

Conditions de Majorité : SansVote

Dossier LLEWELYN:

Délivrance d'un commandement de payer en 2018 pour un montant de 4852,49€.

Assignation en 2020 car aucun règlement perçu. Délivrance en décembre 2020 pour audience en avril 2021

Jugement le 24/06/2021 condamnant le propriétaire à payer la somme de 8484,94€ + 1500€ art 700 + dépens.

L'avocat a demandé la saisie des sommes dues sur les loyers.

Dossier POWER:

Délivrance d'un commandement de payer en 2018 pour un montant de 3301,32€.

Assignation en 2020 car aucun règlement perçu. Délivrance en novembre 2020 pour audience en avril 2021
Jugement le 24/06/2021 condamnant le propriétaire à payer la somme de 6836,75€ + 1500€ art 700 + dépens.
L'avocat a demandé la saisie des sommes dues sur les loyers.

Dossier N'GUESSAN:

Procédure de saisie immobilière initiée par un établissement bancaire en 2018.

La créance du SDC a été déclarée.

Etablissement d'une ordonnance d'injonction de payer en 2020 car procédure de saisie toujours en cours. M/MME N'GUESSAN ont formé opposition.

Jugement rendu en janvier 2021 ordonnant la vente forcée des biens. Vente programmée le 17/03/2022.

Dossier CLAISSE:

Commandement délivré en novembre 2017. Aucun paiement donc établissement d'une ordonnance d'injonction de payer en 2020 le condamnant à payer 3413,69€.

Demande d'échéancier pour régler cette somme.

L'échéancier n'étant pas respecté, l'huissier procède à la saisie des loyers.

Dossier AFSAHI:

Une ordonnance d'injonction de payer a été délivrée en 2020 pour 962,92€. Le tribunal a condamné M. AFSAHI au paiement de 196€. Cette somme a été versée.

Une nouvelle procédure est relancée à son encontre.

Dossier PAIN:

Une ordonnance d'injonction de payer à condamner Mme PAIN au paiement de la somme de 3423,02€ (sommes dues au 04/03/2020 au titre des charges).

Recherche de Madame PAIN qui n'est plus domiciliée à l'adresse en notre possession.

Un étalement de la dette a été accordé lors de l'audience de saisie des rémunérations. Non respect de l'échéancier, l'huissier relance la saisie des rémunérations.

Dossier GUILLERMET:

Versement de 200€/ jusqu'à apurement de la dette.

Dossier GUILBERT/2MG2:

Commandement de payer délivré en juin 2020 adressé à M. GUILBERT alors que le propriétaire est la SCI 2MG2.

Echange avec M. GUILBERT, gestionnaire du bien. Mise en place d'un échéancier non respecté.

Nouveau commandement délivré en 09/2020 sans effet.

Février 2022 réception du commandement au nom de la SCI 2MG2

RESOLUTION 6 : Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020.

Conditions de Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



L'Assemblée Générale approuve, sans réserves, en leurs formes, teneurs, imputations et répartitions, les comptes de charges de l'exercice clos le 31 décembre 2020, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

Le montant total des dépenses de l'exercice arrêté au 31 décembre 2020 est de 115346,96€

Rectifier la taxe foncière 2020 car ordures ménagères récupérables.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 83 copropriétaires représentant 47868 / 48743 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 875 / 48743 tantièmes

M. DELIA MARC (298), M/MME WATTELLE BENOIT (577)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 934 / 49997 tantièmes

M. COURTEMANCHE REGIS (338), M/MME MISTLER CHRISTIAN (596)

Est défaiant : 1 copropriétaire représentant 320 / 49997 tantièmes (Vote par correspondance)

M. LOUVRIER CHRISTOPHE (320)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 47868 / 48743 tantièmes.

RESOLUTION 7 : Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021.

Conditions de Majorité : Majorité simple – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



L'Assemblée Générale approuve, sans réserves, en leurs formes, teneurs, imputations et répartitions, les comptes de charges de l'exercice clos le 31 décembre 2021, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

Le montant total des dépenses de l'exercice arrêté au 31 décembre 2021 est de **126758,42€**

Sous réserves de réimputer les factures de 133,65 € et 125,40 € sur le BAT A.

Les copropriétaires indiquent qu'ils ne sont pas d'accords sur la facturation de la tenue d'assemblée générale, les frais de timbre (envoi lettre accueil,), les frais liés au procédure.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 28 copropriétaires représentant 20464 / 47189 tantièmes

M. BENIZE ROGER (337), MME BOCQUET SOPHIE (1514) représenté(e) par M. MAHIEU DENIS, M/MME BROCARD PHILIPPE (523), M.&MME CASTELLE JEAN-LUC (349), M/MME CAUVILLE PHILIPPE (305) représenté(e) par M. MAHIEU DENIS, M/MME CHEMERY FRANCOIS (2821), M./MME COMBEL PHILIPPE (306), M./MME DELBES GERARD (507), M/MME DUMONT FABRICE (513), M. HALOTEL CHARLES (321), M/MME KOUEKAM LEONARD (326), M. LABBE MAXENCE (286), M./MME LANIER PIERRE MARIE (323), M/MME LEBLOND JEAN - PHILIPPE (305), STE LMP MILLOT (3101), M. MAHIEU DENIS (339), M. MARMUSE CHRISTIAN (318), M. MERLEN CHRISTOPHE (621), M/MME MISTLER CHRISTIAN (596), M. MULASSANO LORIS (333), M. NISSE ERIC (326), M/MME PASQUET GUY (970), M. PRIOULT SYLVAIN (338), M/MME QUERE DANIEL (334) représenté(e) par M. MAHIEU DENIS, MME SERGENT STEPHANIE (817), M. VANDEWIELE GUILLAUME (289), M. ZINS PIERRE (2691) représenté(e) par M. MAHIEU DENIS

Ont voté contre : 54 copropriétaires représentant 26725 / 47189 tantièmes

Se sont abstenus : 5 copropriétaires représentant 2488 / 49997 tantièmes

M. BLERVAQUE LOUIS (330), M. BUISINE XAVIER (580) représenté(e) par MME HODIQUE CHRISTELE, M. COURTEMANCHE REGIS (338), MME HODIQUE CHRISTELE (603), M/MME N GUESSAN ASSI (637)

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 320 / 49997 tantièmes (Vote par correspondance)

M. LOUVRIER CHRISTOPHE (320)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 26725 / 47189 tantièmes.

Est parti en cours de séance : M/MME WASCAT REGIS (655)

La feuille de présence fait désormais référence à 49342 tantièmes présents, représentés ou votant par correspondance sur 100000 tantièmes.



RESOLUTION 8 : Nomination du syndic et ratification de son contrat

Conditions de Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'Assemblée Générale désigne comme syndic la société SQUARE HABITAT NORD DE FRANCE - SAS à capital variable dont le siège social est situé 19 rue d'Amiens 59800 LILLE représentée par M. BOUTOILLE Jean, en sa qualité de Directeur Général dûment habilité à l'effet des présentes.

SQUARE HABITAT NORD DE FRANCE Administrateur de biens est titulaire de la carte professionnelle n° CPI 5906 2015 000 001 213 délivrées par la CCI grand LILLE; Garantie financière Gestion : CAMCA, 53 rue de la Boétie 75008 PARIS adhérent n°10 004 120; Assurance Responsabilité Professionnelle CAMCA, 53 rue de la Boétie 75008 PARIS.

Le Syndic est nommé pour la période du 22/03/2022 pour se terminer le 31/03/2023.

La mission, les honoraires arrêtés à la somme de 20833,33 € HT, soit 25000 € TTC et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

L'Assemblée Générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 19 copropriétaires représentant 13988 / 100000 tantièmes

M. BENIZE ROGER (337), MME BOCQUET SOPHIE (1514) représenté(e) par M. MAHIEU DENIS, M/MME BROCARD PHILIPPE (523), M.&MME CASTELLE JEAN-LUC (349), M/MME CAUVILLE PHILIPPE (305) représenté(e) par M. MAHIEU DENIS, M/MME CHEMERY FRANCOIS (2821), M./MME DELBES GERARD (507), M. HALOTEL CHARLES (321), M. LABBE MAXENCE (286), M/MME LEBLOND JEAN - PHILIPPE (305), M. MAHIEU DENIS (339), M. MERLEN CHRISTOPHE (621), M. MULASSANO LORIS (333), M. NISSE ERIC (326), M/MME PASQUET GUY (970), M/MME QUERE DANIEL (334) représenté(e) par M. MAHIEU DENIS, MME SERGENT STEPHANIE (817), M. VANDEWIELE GUILLAUME (289), M. ZINS PIERRE (2691) représenté(e) par M. MAHIEU DENIS

Ont voté contre : 63 copropriétaires représentant 33726 / 100000 tantièmes

Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 1308 / 100000 tantièmes

M./MME COMBEL PHILIPPE (306), M. COURTEMANCHE REGIS (338), M/MME KOUEKAM LEONARD (326), M. PRIOULT SYLVAIN (338)

Sont défaillants : 2 copropriétaires représentant 975 / 100000 tantièmes (Vote par correspondance)
M. LOUVRIER CHRISTOPHE (320)+M WASCAT REGIS (655)

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 13988 tantièmes.

RESOLUTION 9 : Nomination du syndic et ratification de son contrat

Conditions de Majorité : Majorité absolue – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



L'Assemblée Générale désigne comme syndic la société SYNDIC AND CO SAS dont le siège social est situé 1 rue Georges Herbaut 59310 ORCHIES représentée par M. SEGRET William, en sa qualité de Gérant.

SYNDIC AND CO est Titulaire de la carte professionnelle mention TRANSACTION sur immeuble et fonds de commerce, GESTION IMMOBILIERE et SYNDIC DE COPROPRIETE n° CPI 5904 2017 000 021 045 délivrée le 23/08/2017 par la CCI Grand Lille Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit le 01/02/2014 auprès de GALIAN, dont l'adresse est : 89 rue de la Boétie à PARIS (75008) sous le numéro 120 137 405, contrat couvrant la zone géographique suivante : FRANCE Titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le 01/02/2014 auprès de GALIAN, dont l'adresse est : 89 rue de la Boétie à PARIS (75008) pour un montant de 760 000 Euros, contrat couvrant la zone géographique suivante : FRANCE Autres mentions obligatoires requises par la réglementation applicable (le cas échéant) : Adhérent à la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM), ayant le titre professionnel de Syndic de Copropriété obtenu en France et visé ci-dessus Numéro individuel d'identification à la TVA : FR 107 997 600 20

Le Syndic est nommé pour la période du 22/03/2022 pour se terminer le 31/03/2023 .

La mission, les honoraires arrêtés à la somme de 23 333,33 € HT, soit 28 000 € TTC et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

L'Assemblée Générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 69 copropriétaires représentant 36963 / 100000 tantièmes

Ont voté contre : 5 copropriétaires représentant 4577 / 100000 tantièmes

Se sont abstenus : 12 copropriétaires représentant 7482 / 100000 tantièmes

Sont défaillants : 2 copropriétaire représentant 975 / 100000 tantièmes (Vote par correspondance)

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 9.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Conditions de Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



Résultat du vote :

Ont voté pour : 67 copropriétaires représentant 36325 / 40616 tantièmes

Ont voté contre : 4 copropriétaires représentant 4291 / 40616 tantièmes

M/MME BROCARD PHILIPPE (523), M/MME CHEMERY FRANCOIS (2821), M. MERLEN CHRISTOPHE (621), M. NISSE ERIC (326)

Se sont abstenus : 15 copropriétaires représentant 8406 / 49342 tantièmes

M. BENIZE ROGER (337), MME BOCQUET SOPHIE (1514) représenté(e) par M. MAHIEU DENIS, M.&MME CASTELLE JEAN-LUC (349), M/MME CAUVILLE PHILIPPE (305) représenté(e) par M. MAHIEU DENIS, M./MME COMBEL PHILIPPE (306), M. COURTEMANCHE REGIS (338), M. HALOTEL CHARLES (321), M/MME KOUEKAM LEONARD (326), M. LABBE MAXENCE (286), M. MAHIEU DENIS (339), M. MULASSANO LORIS (333), M. PRIOULT SYLVAIN (338), M/MME QUERE DANIEL (334) représenté(e) par M. MAHIEU DENIS, M. VANDEWIELE GUILLAUME (289), M. ZINS PIERRE (2691) représenté(e) par M. MAHIEU DENIS

Sont défaillants : 2 copropriétaires représentant 975 / 49997 tantièmes (Vote par correspondance)

M. LOUVRIER CHRISTOPHE (320) + M WASCAT REGIS (655)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 37618 / 42195 tantièmes.

RESOLUTION 10 : Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2022 au 31/12/2022*Conditions de Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES*

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel N + 2 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 du **01/01/2022 au 31/12/2022** arrêté à la somme de **131000 €**. Les appels de fonds seront effectués trimestriellement et d'avance.

Il sera appelé en quatre échéances égales exigibles au 1er jour de chaque trimestre.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 82 copropriétaires représentant 47444 / 48065 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 621 / 48065 tantièmes

M. MERLEN CHRISTOPHE (621)

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 957 / 49997 tantièmes

M. COURTEMANCHE REGIS (338), M. LABBE MAXENCE (286), M. MULASSANO LORIS (333)

Sont défaillants : 2 copropriétaires représentant 975 / 49997 tantièmes (Vote par correspondance)

M. LOUVRIER CHRISTOPHE (320) + M WASCAT REGIS (655)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 47444 / 48065 tantièmes.

RESOLUTION 11 : Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2023 au 31/12/2023*Conditions de Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES*

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel N + 2 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 du **01/01/2023 au 31/12/2023** arrêté à la somme de **128005,00 €**. Les appels de fonds seront effectués trimestriellement et d'avance.

Il sera appelé en quatre échéances égales exigibles au 1er jour de chaque trimestre.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 82 copropriétaires représentant 47759 / 47759 tantièmes

Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 1263 / 49997 tantièmes

M./MME COMBEL PHILIPPE (306), M. COURTEMANCHE REGIS (338), M. LABBE MAXENCE (286), M. MULASSANO LORIS (333)

Sont défaillants : 2 copropriétaires représentant 975 / 49997 tantièmes (Dont 1 vote par correspondance)

M. LOUVRIER CHRISTOPHE (320) + M WASCAT REGIS (655)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 47759 / 47759 tantièmes.

RESOLUTION 12 : Désignation du Conseil Syndical*Conditions de Majorité : Titre*

La composition du conseil syndical est la suivante :

BENIZE ROGER, LEONARD KOUEKAM, DENIS MAHIEU, LOUIS BLERVAQUE, REGIS CORDIEZ, JEAN FRANCOIS JANSEN, CHRISTELE HODIQUE, REGIS WASCAT, JEREMIE LEFEBVRE, PHILIPPE BAUER MAYEUR

Les candidats au conseil syndical sont désignés ci-après :

En vertu de quoi l'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 1 an(s) :

Conformément à l'art. 41-2 alinéa 2 de la Loi du 10 Juillet 1965 et du second alinéa de l'art. 22 du Décret du 20 Avril 2010, le Conseil Syndical transmettra chaque année en Assemblée Générale son compte rendu d'activité pour l'année écoulée en le joignant à la convocation.

RESOLUTION 12.1 : Candidat : M.BENIZE*Conditions de Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES*

Candidat : M.BENIZE

Résultat du vote :

Ont voté pour : 83 copropriétaires représentant 47486 / 100000 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 577 / 100000 tantièmes
Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 959 / 100000 tantièmes
Sont défaillants : 2 copropriétaires représentant 975 / 100000 tantièmes (Dont 1 vote par correspondance)
M. LOUVRIER CHRISTOPHE (320) + M WASCAT REGIS (655)

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 12.2 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Conditions de Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



Résultat du vote :

Ont voté pour : 79 copropriétaires représentant 46224 / 46801 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 577 / 46801 tantièmes
M/MME WATTELLE BENOIT (577)
Se sont abstenus : 6 copropriétaires représentant 2221 / 49997 tantièmes
M.&MME CASTELLE JEAN-LUC (349), M. COURTEMANCHE REGIS (338), M. LABBE MAXENCE (286), M. MERLEN CHRISTOPHE (621), M. PRIOULT SYLVAIN (338), M. VANDEWIELE GUILLAUME (289)
Sont défaillants : 2 copropriétaires représentant 975 / 49997 tantièmes (Dont 1 vote par correspondance)
M. LOUVRIER CHRISTOPHE (320) + M WASCAT REGIS (655)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 46224 / 46801 tantièmes.

RESOLUTION 12.3 : Candidat : M.KOUEKAM

Conditions de Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



Candidat : M.KOUEKAM

Résultat du vote :

Ont voté pour : 82 copropriétaires représentant 47188 / 100000 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 577 / 100000 tantièmes
Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 1257 / 100000 tantièmes
Sont défaillants : 2 copropriétaires représentant 975 / 100000 tantièmes (Dont 1 vote par correspondance)
M. LOUVRIER CHRISTOPHE (320) + M WASCAT REGIS (655)

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 12.4 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Conditions de Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



Résultat du vote :

Ont voté pour : 78 copropriétaires représentant 45926 / 46503 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 577 / 46503 tantièmes
M/MME WATTELLE BENOIT (577)
Se sont abstenus : 7 copropriétaires représentant 2519 / 49997 tantièmes
M.&MME CASTELLE JEAN-LUC (349), M. COURTEMANCHE REGIS (338), M. DELIA MARC (298), M. LABBE MAXENCE (286), M. MERLEN CHRISTOPHE (621), M. PRIOULT SYLVAIN (338), M. VANDEWIELE GUILLAUME (289)
Sont défaillants : 2 copropriétaires représentant 975 / 49997 tantièmes (Dont 1 vote par correspondance)
M. LOUVRIER CHRISTOPHE (320) + M WASCAT REGIS (655)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 45926 / 46503 tantièmes.

RESOLUTION 12.5 : Candidat : MME MAHIEU

Conditions de Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



Candidat : MME MAHIEU

Résultat du vote :

Ont voté pour : 81 copropriétaires représentant 46862 / 100000 tantièmes
Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 875 / 100000 tantièmes
Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 1285 / 100000 tantièmes
Sont défaillants : 2 copropriétaires représentant 975 / 100000 tantièmes (Dont 1 vote par correspondance)

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 12.6 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Conditions de Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



Résultat du vote :

Ont voté pour : 77 copropriétaires représentant 45600 / 46475 tantièmes
Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 875 / 46475 tantièmes
M. DELIA MARC (298), M/MME WATTELLE BENOIT (577)
Se sont abstenus : 7 copropriétaires représentant 2547 / 49997 tantièmes
M.&MME CASTELLE JEAN-LUC (349), M. COURTEMANCHE REGIS (338), M. LABBE MAXENCE (286), M. MERLEN CHRISTOPHE (621), M. NISSE ERIC (326), M. PRIOUULT SYLVAIN (338), M. VANDEWIELE GUILLAUME (289)
Sont défaillants : 2 copropriétaires représentant 975 / 49997 tantièmes (Dont 1 vote par correspondance)
M. LOUVRIER CHRISTOPHE (320) + M WASCAT REGIS (655)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 45600 / 46475 tantièmes.

RESOLUTION 12.7 : Candidat : M.BLERVAQUE

Conditions de Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



Candidat : M.BLERVAQUE

Résultat du vote :

Ont voté pour : 85 copropriétaires représentant 48401 / 100000 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 621 / 100000 tantièmes
Sont défaillants : 2 copropriétaires représentant 975 / 100000 tantièmes (Dont 1 vote par correspondance)

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 12.8 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Conditions de Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



Résultat du vote :

Ont voté pour : 81 copropriétaires représentant 47139 / 47139 tantièmes
Se sont abstenus : 5 copropriétaires représentant 1883 / 49997 tantièmes

M.&MME CASTELLE JEAN-LUC (349), M. MERLEN CHRISTOPHE (621), M. LABBE MAXENCE (286), M. PRIOULT SYLVAIN (338), M. VANDEWIELE GUILLAUME (289)

Sont défaillants : 2 copropriétaires représentant 975 / 49997 tantièmes (Dont 1 vote par correspondance)
M. LOUVRIER CHRISTOPHE (320) + M WASCAT REGIS (655)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 47139 / 47139 tantièmes.

RESOLUTION 12.9 : Candidat : M.CORDIEZ

Conditions de Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



Candidat : M.CORDIEZ

Résultat du vote :

Ont voté pour : 54 copropriétaires représentant 33228 / 100000 tantièmes

Ont voté contre : 30 copropriétaires représentant 14875 / 100000 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 919 / 100000 tantièmes

Sont défaillants : 2 copropriétaires représentant 975 / 49997 tantièmes (Dont 1 vote par correspondance)

Cette résolution est rejetée.

La majorité des choix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 33228 tantièmes.

RESOLUTION 12.11 : Candidat : M.JANSEN

Conditions de Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



Candidat : M.JANSEN

Résultat du vote :

Ont voté pour : 85 copropriétaires représentant 48401 / 100000 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 621 / 100000 tantièmes

Sont défaillants : 2 copropriétaires représentant 975 / 100000 tantièmes (Dont 1 vote par correspondance)

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 12.12 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Conditions de Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



Résultat du vote :

Ont voté pour : 82 copropriétaires représentant 47488 / 47488 tantièmes

Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 1534 / 49342 tantièmes

M. LABBE MAXENCE (286), M. MERLEN CHRISTOPHE (621), M. PRIOULT SYLVAIN (338), M. VANDEWIELE GUILLAUME (289)

Sont défaillants : 2 copropriétaires représentant 975 / 49997 tantièmes (Dont 1 vote par correspondance)
M. LOUVRIER CHRISTOPHE (320) + M WASCAT REGIS (655)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 47488 / 47488 tantièmes.

RESOLUTION 12.13 : Candidat : MME HODIQUE

Conditions de Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



Candidat : MME HODIQUE

Résultat du vote :

Ont voté pour : 83 copropriétaires représentant 47765 / 100000 tantièmes

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 1257 / 100000 tantièmes

Sont défaillants : 2 copropriétaires représentant 975 / 100000 tantièmes (Dont 1 vote par correspondance)

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 12.14 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Conditions de Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



Résultat du vote :

Ont voté pour : 79 copropriétaires représentant 46503 / 46503 tantièmes

Se sont abstenus : 7 copropriétaires représentant 2519 / 49997 tantièmes

M. COURTEMANCHE REGIS (338), M. DELIA MARC (298), M. LABBE MAXENCE (286), M. MERLEN CHRISTOPHE (621), M. PRIOULT SYLVAIN (338), M.&MME CASTELLE JEAN-LUC (349), M. VANDEWIELE GUILLAUME (289).

Sont défaillants : 2 copropriétaires représentant 975 / 49997 tantièmes (Dont 1 vote par correspondance)

M. LOUVRIER CHRISTOPHE (320) + M WASCAT REGIS (655)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 46503 / 46503 tantièmes.

RESOLUTION 12.15 : Candidat : M.WASCAT

Conditions de Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



Candidat : M.WASCAT

Résultat du vote :

Ont voté pour : 51 copropriétaires représentant 29871 / 100000 tantièmes

M/MME BARREAU VINCENT (326), M. BENIZE ROGER (337), M. BLERVAQUE LOUIS (330), MME BOCQUET SOPHIE (1514) représenté(e) par M. MAHIEU DENIS, M/MME BROCARD PHILIPPE (523), M/MME CARTERET RENE (307) représenté(e) par M. BLERVAQUE LOUIS, M.&MME CASTELLE JEAN-LUC (349), M/MME CAUVILLE PHILIPPE (305) représenté(e) par M. MAHIEU DENIS, MME CHAUVEAU CAROLE (305) représenté(e) par M. BLERVAQUE LOUIS, M/MME CHEMERY FRANCOIS (2821), M./MME COMBEL PHILIPPE (306), M/MME DEGRAVE CHRISTIAN (688) représenté(e) par M. BLERVAQUE LOUIS, M./MME DELBES GERARD (507), M. DELIA MARC (298), M/MME DUMONT FABRICE (513), M&MME GARDIN - MAGNARD JOHANN - SANDRINE (349) représenté(e) par M. BLERVAQUE LOUIS, M./MME GENS MICHEL (300) représenté(e) par M. BLERVAQUE LOUIS, M. GROSGUTH LIONEL (298) représenté(e) par M. BLERVAQUE LOUIS, M. HALOTEL CHARLES (321), IND HERNOT - GUERN (306) représenté(e) par M. BLERVAQUE LOUIS, M/MME JOUSSE - LAGACHE STANISLAS - AURELIE (328) représenté(e) par M. BLERVAQUE LOUIS, M/MME KOUEKAM LEONARD (326), M. LABBE MAXENCE (286), M./MME LANIER PIERRE MARIE (323), MMME LEBLOND JEAN - PHILIPPE (305), IND LEVIFVE BLART (328) représenté(e) par M. REVELLION-TEPPER ARNAUD, STE LMP MILLOT (3101), M. MAHIEU DENIS (339), M. MARMUSE CHRISTIAN (318), M/MME MARTINS JEAN-PIERRE (299), M/MME MISTLER CHRISTIAN (596), M. MULASSANO LORIS (333), M/MME N GUESSAN ASSI (637), M. NISSE ERIC (326), M/MME PASQUET GUY (970), M/MME PETIT DOMINIQUE (1767), M/MME PION GREGORY (268), M/MME QUERE DANIEL (334) représenté(e) par M. MAHIEU DENIS, M/MME FAULT JEAN-PIERRE (712) représenté(e) par M/MME PETIT DOMINIQUE, M. REVELLION-TEPPER ARNAUD (337), M/MME ROLI DANIEL (323), M/MME RYCKAERT AMAURY (328), M/MME SERGEANT JEAN-MARIE (333) représenté(e) par M. BLERVAQUE LOUIS, MME SERGENT STEPHANIE (817), SCI THORA (289) représenté(e) par M/MME PETIT DOMINIQUE, M/MME TRZAN PHILIPPE (327) représenté(e) par M/MME PETIT DOMINIQUE, M. TYTGAT SAMUEL (328) représenté(e) par M/MME PETIT DOMINIQUE, M/MME VAILLANT FLORENT (333), M. VANDEWIELE GUILLAUME (289), M/MME WATTELLE BENOIT (577), M. ZINS PIERRE (2691) représenté(e) par M. MAHIEU DENIS

Ont voté contre : 31 copropriétaires représentant 15175 / 100000 tantièmes

Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 3976 / 100000 tantièmes

M. COURTEMANCHE REGIS (338), M/MME LEPILEUR HERVE (2679), M. MERLEN CHRISTOPHE (621), M. PRIOULT SYLVAIN (338)

Sont défaillants : 2 copropriétaires représentant 975 / 100000 tantièmes (Dont 1 vote par correspondance)

M. LOUVRIER CHRISTOPHE (320) + M WASCAT REGIS (655)

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 29871 tantièmes.

RESOLUTION 12.16 : Candidat : M.LEFEBVRE*Conditions de Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES*

Candidat : M.LEFEBVRE

Résultat du vote :

Ont voté pour : 82 copropriétaires représentant 45046 / 100000 tantièmes

Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 3976 / 100000 tantièmes

Sont défaillants : 2 copropriétaires représentant 975 / 100000 tantièmes (Dont 1 vote par correspondance)

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 12.17 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)*Conditions de Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES***Résultat du vote :**

Ont voté pour : 80 copropriétaires représentant 44411 / 44411 tantièmes

Se sont abstenus : 6 copropriétaires représentant 4611 / 49997 tantièmes

M.&MME CASTELLE JEAN-LUC (349), M. COURTEMANCHE REGIS (338), M. LABBE MAXENCE (286),
M/MME LEPILEUR HERVE (2679), M. MERLEN CHRISTOPHE (621), M. PRIOULT SYLVAIN (338)

Sont défaillants : 2 copropriétaires représentant 975 / 49997 tantièmes (Dont 1 vote par correspondance)
M. LOUVRIER CHRISTOPHE (320) + M WASCAT REGIS (655)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 44411 / 44411 tantièmes.

RESOLUTION 12.18 : Candidat : M.BAUER*Conditions de Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES*

Candidat : M.BAUER

Résultat du vote :

Ont voté pour : 81 copropriétaires représentant 44748 / 100000 tantièmes

Se sont abstenus : 5 copropriétaires représentant 4274 / 100000 tantièmes

Sont défaillants : 2 copropriétaires représentant 975 / 100000 tantièmes (Dont 1 vote par correspondance)

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 12.19 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)*Conditions de Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES***Résultat du vote :**

Ont voté pour : 78 copropriétaires représentant 43517 / 43517 tantièmes

Se sont abstenus : 8 copropriétaires représentant 3095 / 49997 tantièmes

M.&MME CASTELLE JEAN-LUC (349), M. COURTEMANCHE REGIS (338), M. DELIA MARC (298), M. LABBE MAXENCE (286), M/MME LEPILEUR HERVE (2679), M. MERLEN CHRISTOPHE (621), M/MME MISTLER CHRISTIAN (596), M. PRIOULT SYLVAIN (338)

Sont défaillants : 2 copropriétaires représentant 975 / 49997 tantièmes (Dont 1 vote par correspondance)
M. LOUVRIER CHRISTOPHE (320) + M WASCAT REGIS (655)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 43517 / 43517 tantièmes.

RESOLUTION 12.20 : Candidat : M.HALOTEL

Conditions de Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



Candidat : M.HALOTEL

Résultat du vote :

Ont voté pour : 67 copropriétaires représentant 40 407 / 100000 tantièmes

Se sont abstenus : 19 copropriétaires représentant 8615 / 100000 tantièmes

Sont défaillants : 2 copropriétaires représentant 975 / 100000 tantièmes (Dont 1 vote par correspondance)

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 12.21 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Conditions de Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 67 copropriétaires représentant 40 407 / 40 407 tantièmes

Se sont abstenus : 19 copropriétaires représentant 8615 / 49997 tantièmes

Sont défaillants : 2 copropriétaires représentant 975 / 49997 tantièmes (Dont 1 vote par correspondance)

M. LOUVRIER CHRISTOPHE (320) + M WASCAT REGIS (655)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 40 407 / 40 407 tantièmes.

RESOLUTION 13 : Montant des marchés et contrats - Consultation du Conseil Syndical

Conditions de Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



L'Assemblée Générale décide de fixer à 500 € TTC, le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le syndic est obligatoire.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 85 copropriétaires représentant 48426 / 100000 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 596 / 100000 tantièmes

Sont défaillants : 2 copropriétaires représentant 975 / 100000 tantièmes (Dont 1 vote par correspondance)

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 13.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Conditions de Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 82 copropriétaires représentant 47453 / 48049 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 596 / 48049 tantièmes

M/MME MISTLER CHRISTIAN (596)

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 973 / 49342 tantièmes

M.&MME CASTELLE JEAN-LUC (349), M. LABBE MAXENCE (286), M. PRIOUT SYLVAIN (338)

Sont défaillants : 2 copropriétaires représentant 975 / 49997 tantièmes (Dont 1 vote par correspondance)

M. LOUVRIER CHRISTOPHE (320) + M WASCAT REGIS (655)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 47453 / 48049 tantièmes.

RESOLUTION 14 : Montant des marchés et contrats - Mise en concurrence

Conditions de Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



L'Assemblée Générale décide de fixer à 1000 € TTC, le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Ce montant sera valable jusqu'à ce qu'une nouvelle Assemblée Générale statue sur cette question.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 85 copropriétaires représentant 48736 / 100000 tantièmes

Sont défaillants : 2 copropriétaires représentant 975 / 100000 tantièmes (Dont 1 vote par correspondance)

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 14.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Conditions de Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



Résultat du vote :

Ont voté pour : 82 copropriétaires représentant 47453 / 47453 tantièmes

Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 1569 / 49342 tantièmes

M.&MME CASTELLE JEAN-LUC (349), M. LABBE MAXENCE (286), M/MME MISTLER CHRISTIAN (596),
M. PRIOUT SYLVAIN (338)

Sont défaillants : 2 copropriétaires représentant 975 / 49997 tantièmes (Dont 1 vote par correspondance)

M. LOUVRIER CHRISTOPHE (320) + M WASCAT REGIS (655)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 47453 / 47453 tantièmes.

RESOLUTION 15 : Fixation du taux de cotisation destiné à alimenter le fonds de travaux obligatoire

Conditions de Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



Les dispositions de l'article 14-2 de la loi ALUR du 24 mars 2014 imposent aux copropriétés à destination partielle ou totale d'habitation de constituer à compter du 1er janvier 2017 un fonds de travaux destiné à financer des travaux prescrits par les lois & règlements ou des travaux décidés par l'AG et non compris dans le budget prévisionnel.

Une cotisation annuelle permettant d'alimenter ce fonds est rendue obligatoire. Son montant ne peut être inférieur à 5% /an du budget prévisionnel.

L'AG décide de fixer cette cotisation à 5 % /an du budget prévisionnel qui sera répartie selon les tantièmes de charges relatives à la conservation, l'entretien et l'administration des parties communes.

Pour information, les sommes versées au titre de ce fonds sont attachées au lot et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent donc pas lieu à remboursement aux copropriétaires à l'occasion de la cession du lot.

Les fonds recueillis ne devant pas être mêlés à ceux concernant le fonctionnement courant du syndicat seront isolés sur un second compte séparé.

Les fonds seront appelés en quatre échéances égales exigibles au 1^{er} jour de chaque trimestre.

Répartition : Charges communes générales

Résultat du vote :

Ont voté pour : 81 copropriétaires représentant 47456 / 100000 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 298 / 100000 tantièmes

Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 1268 / 100000 tantièmes

Sont défaillants : 2 copropriétaires représentant 975 / 100000 tantièmes (Dont 1 vote par correspondance)

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 15.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Conditions de Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



Résultat du vote :

Ont voté pour : 80 copropriétaires représentant 47107 / 47405 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 298 / 47405 tantièmes

M. DELIA MARC (298)

Se sont abstenus : 5 copropriétaires représentant 1617 / 49997 tantièmes

M.&MME CASTELLE JEAN-LUC (349), M./MME COMBEL PHILIPPE (306), M. COURTEMANCHE REGIS (338), M. LABBE MAXENCE (286), M. PRIOULT SYLVAIN (338)

Sont défaillants : 2 copropriétaires représentant 975 / 49997 tantièmes (Dont 1 vote par correspondance)

M. LOUVRIER CHRISTOPHE (320) + M WASCAT REGIS (655)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 47107 / 47405 tantièmes.

RESOLUTION 16 : Décision à prendre pour abattre 2 arbres, en élaguer 2 autres et arracher la haie devant l'entrée du bâtiment OHLE

Conditions de Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



Résultat du vote :

Ont voté pour : 81 copropriétaires représentant 46944 / 46944 tantièmes

Se sont abstenus : 5 copropriétaires représentant 2078 / 49997 tantièmes

M./MME DELBES GERARD (507), M. LABBE MAXENCE (286), M. MERLEN CHRISTOPHE (621), M. NISSE ERIC (326), M. PRIOULT SYLVAIN (338)

Sont défaillants : 2 copropriétaires représentant 975 / 49997 tantièmes (Dont 1 vote par correspondance)

M. LOUVRIER CHRISTOPHE (320) + M WASCAT REGIS (655)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 46944 / 46944 tantièmes.

RESOLUTION 16.1 : Description des travaux

Conditions de Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



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 après avoir délibéré

- décide d'effectuer les travaux suivants :

- abattre 2 arbres, en élaguer 2 autres et arracher la haie devant l'entrée du bâtiment OHLE

Résultat du vote :

Ont voté pour : 82 copropriétaires représentant 47230 / 47851 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 621 / 47851 tantièmes

M. MERLEN CHRISTOPHE (621)

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 1171 / 49342 tantièmes

M./MME DELBES GERARD (507), M. NISSE ERIC (326), M. PRIOULT SYLVAIN (338)

Sont défaillants : 2 copropriétaires représentant 975 / 49997 tantièmes (Dont 1 vote par correspondance)

M. LOUVRIER CHRISTOPHE (320) + M WASCAT REGIS (655)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 47230 / 47851 tantièmes.

RESOLUTION 16.2 : Choix de l'entreprise

Conditions de Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



L'Assemblée Générale

- Examine et soumet au vote les propositions suivantes
- Entreprise NORD FORET
- Entreprise PIC VERT

retient :

- la proposition présentée par l'entreprise PIC VERT prévue pour un montant de 1670 € T.T.C.
- Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis: **CHARGES COMMUNES GENERALES**
- selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense
- Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies (*préconisation : 1^{er} jour du trimestre*) :

Financement dans le cadre du budget de fonctionnement

Résultat du vote :

Ont voté pour : 80 copropriétaires représentant 46579 / 47200 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 621 / 47200 tantièmes
M. MERLEN CHRISTOPHE (621)

Se sont abstenus : 5 copropriétaires représentant 1822 / 49997 tantièmes
M./MME COMBEL PHILIPPE (306), M. COURTEMANCHE REGIS (338), M./MME DELBES GERARD (507),
M. MULASSANO LORIS (333), M. PRIOULT SYLVAIN (338)

Sont défaillants : 2 copropriétaires représentant 975 / 49997 tantièmes (Dont 1 vote par correspondance)
M. LOUVRIER CHRISTOPHE (320) + M WASCAT REGIS (655)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 46579 / 47200 tantièmes.

RESOLUTION 16.3 : Honoraires syndic

Conditions de Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale accepte que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n°20.2, s'élèvent à 102€ T.T.C.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 6259 / 46964 tantièmes

M/MME BROCARD PHILIPPE (523), M.&MME CASTELLE JEAN-LUC (349), M/MME DUMONT FABRICE (513), M./MME LANIER PIERRE MARIE (323), M/MME LEBLOND JEAN - PHILIPPE (305), M/MME MISTLER CHRISTIAN (596), M. MULASSANO LORIS (333), M. NISSE ERIC (326), M/MME PASQUET GUY (970), M. PRIOULT SYLVAIN (338), MME SERGENT STEPHANIE (817), M. VANDEWIELE GUILLAUME (289), M/MME WATTELLE BENOIT (577)

Ont voté contre : 68 copropriétaires représentant 40705 / 46964 tantièmes

Se sont abstenus : 5 copropriétaires représentant 2058 / 49997 tantièmes
M./MME COMBEL PHILIPPE (306), M. COURTEMANCHE REGIS (338), M./MME DELBES GERARD (507),
M. LABBE MAXENCE (286), M. MERLEN CHRISTOPHE (621)

Sont défaillants : 2 copropriétaires représentant 975 / 49997 tantièmes (Dont 1 vote par correspondance)
M. LOUVRIER CHRISTOPHE (320) + M WASCAT REGIS (655)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 40705 / 46964 tantièmes.

RESOLUTION 17 : Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de rénovation des parties communes du Bâtiment NEXITY STUDEA

Conditions de Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES BATIMENT



Résultat du vote :

Ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 43224 / 100000 tantièmes
Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 1316 / 100000 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 664 / 100000 tantièmes
Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 659 / 100000 tantièmes (Vote par correspondance)

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 17.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Conditions de Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES BATIMENT



Résultat du vote :

Ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 43224 / 43885 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 661 / 43885 tantièmes
M/MME LEBLOND JEAN - PHILIPPE (661)
Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 1319 / 45863 tantièmes
M. LABBE MAXENCE (655), M. PRIOULT SYLVAIN (664)
Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 659 / 45863 tantièmes (Vote par correspondance)
M. LOUVRIER CHRISTOPHE (659)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 43224 / 43885 tantièmes.

RESOLUTION 17.2 : Description des travaux

Conditions de Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES BATIMENT



L'Assemblée Générale décide d'effectuer les travaux suivants :

- rénovation des embellissements de la cafétaria et de la salle de sport avec financement total par NEXITY STUDEA.

Les travaux seront réalisés sous la responsabilité de NEXITY STUDEA qui restera seul responsable des conséquences dommageables vis-à-vis des tiers et de la copropriété.

En cas d'intervention sur les structures porteuses de l'immeuble, un architecte ou un bureau d'étude devra impérativement être consulté.

Il est rappelé que le syndic ne pourra passer commande qu'à l'expiration du délai de contestation de la présente Assemblée Générale d'une part et à partir du moment où il disposera de l'intégralité des fonds d'autre part.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 43224 / 100000 tantièmes
Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 1316 / 100000 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 664 / 100000 tantièmes
Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 659 / 100000 tantièmes (Vote par correspondance)

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 17.3 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Conditions de Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES BATIMENT



Résultat du vote :

Ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 43224 / 44540 tantièmes
Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 1316 / 44540 tantièmes
M. LABBE MAXENCE (655), M/MME LEBLOND JEAN - PHILIPPE (661)
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 664 / 45863 tantièmes
M. PRIOULT SYLVAIN (664)
Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 659 / 45863 tantièmes (Vote par correspondance)
M. LOUVRIER CHRISTOPHE (659)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 43224 / 44540 tantièmes.

RESOLUTION 18 : Décision à prendre pour remettre en peinture les paliers RDC Bâtiment NEXITY 
Conditions de Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES BATIMENT

Résultat du vote :

Ont voté pour : 5 copropriétaires représentant 5947 / 43221 tantièmes
M. COURTEMANCHE REGIS (663), M./MME DELBES GERARD (1081), M/MME PASQUET GUY (1750),
MME SERGENT STEPHANIE (1792), M. VANDEWIELE GUILLAUME (661)
Ont voté contre : 20 copropriétaires représentant 37274 / 43221 tantièmes
Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 1983 / 45863 tantièmes
M./MME COMBEL PHILIPPE (664), M. LABBE MAXENCE (655), M. PRIOULT SYLVAIN (664)
Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 659 / 45863 tantièmes (Vote par correspondance)
M. LOUVRIER CHRISTOPHE (659)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 37274 / 43221 tantièmes.

RESOLUTION 18.1 : Description des travaux 
Conditions de Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES BATIMENT

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 après avoir délibéré
- décide d'effectuer les travaux suivants :
 - Remise en peinture des couloirs du RDC du bâtiment NEXITY STUDEA

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du vote de la résolution 18.

RESOLUTION 18.2 : Choix de l'entreprise

Conditions de Majorité : SansVote

L'Assemblée Générale

- Examine et soumet au vote les propositions suivantes
- Entreprise GUILLEMIN

retient :

- un budget maximum de 4000 € T.T.C

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du vote de la résolution 18.

RESOLUTION 18.3 : Calendrier appel de fonds et modalités de financement

Conditions de Majorité : SansVote

- Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis:
CHARGES BATIMENT NEXITY STUDEA
- selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense
- Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies (*préconisation : 1^{er} jour du trimestre*):

Dates
- 01/07/2022

Montant ou %
- 100% après déduction du fonds travaux

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du vote de la résolution 1

RESOLUTION 18.4 : Honoraire syndic

Conditions de Majorité : SansVote

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale accepte que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n°18, s'élèvent à 102€ TTC.

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du vote de la sous résolution 18.

RESOLUTION 18.5 : Délégation au conseil syndical

Conditions de Majorité : SansVote

- Donne mandat au conseil syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 4000 € T.T.C. et autorise le syndic à passer commande en conséquence

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du vote de la sous résolution 18.

RESOLUTION 19 : Remboursement des appels pour la saisie immobilière en vue de la vente d'un lot pour les dossiers N'GUESSAN-CLASSE-PAIN

Conditions de Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'Assemblée Générale décide d'annuler les résolutions n°17, 18 et 19 de l'assemblée générale du 30/09/2020 concernant la saisie immobilière en vue de la vente d'un lot.

Les appels de fonds seront remboursés aux copropriétaires

Résultat du vote :

Ont voté pour : 84 copropriétaires représentant 47824 / 100000 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 1198 / 100000 tantièmes

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 320 / 100000 tantièmes (Vote par correspondance)

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 19.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Conditions de Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 84 copropriétaires représentant 47824 / 49022 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 1198 / 49022 tantièmes

M. MERLEN CHRISTOPHE (621), M/MME WATTELLE BENOIT (577)

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 320 / 49342 tantièmes

M. LOUVRIER CHRISTOPHE (320)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 47824 / 49022 tantièmes.

RESOLUTION 20 : Accord individuel pour la notification des convocations et Procès-verbaux

d'Assemblées Générales par voie électronique

Conditions de Majorité : SansVote

L'Assemblée Générale prend acte de l'information donnée par le Syndic portant sur la possibilité et les conditions offertes par la loi ALUR du 24 mars 2014 (art. 55 V / loi du 10.7.65 : art. 42-1) de convoquer et diffuser aux copropriétaires leurs procès-verbaux d'Assemblées Générales et mises en demeure par voie électronique. Le syndic invite chaque copropriétaire demandeur à donner son accord afin que lui soient notifiées par lettre recommandée électronique les convocations et procès-verbaux d'assemblées générales et communique à cet effet ses adresse mail et numéro de portable.

Donnent leur accord, les copropriétaires suivants : (Nom et prénom)
..... (Nom et prénom)

Chaque copropriétaire demandeur renseigne et signe en marge de cette Assemblée Générale un formulaire dédié.

RESOLUTION 21 : Information Loi Climat et Résilience

Conditions de Majorité : Sans Vote

La Loi dite « Loi Climat et Résilience » publiée au JO du 24 août 2021 impose des nouvelles obligations à la charge des syndicats et de leurs syndics, on trouve notamment la réalisation :

- D'un plan pluriannuel de travaux
- D'un diagnostic performance énergétique...

D'autres dispositions viennent faciliter l'adoption de certaines décisions telles, par exemple, la réalisation de travaux permettant la recharge des véhicules électriques et hybrides en copropriété.

• Ce nouveau DPE intéresse désormais TOUS les immeubles collectifs.

En effet, l'article 158 de la nouvelle Loi « CLIMAT et RESILIENCE » le rend obligatoire pour toutes les copropriétés dont le permis de construire a été déposé avant le 1er janvier 2013.

Le DPE ne concerne donc plus uniquement les copropriétés équipées de systèmes de refroidissement ou de chauffage collectif.

Ce DPE devra être **renouvelé ou mis à jour au minimum tous les 10 ans**. Une exception est cependant prévue, s'il a été préalablement réalisé après le 1er juillet 2021 et qu'il classe la copropriété concernée en tant que bâtiment très performant (classe A), performant (classe B) ou moyennement performant (classe C).

• Nouveau Plan Pluriannuel de Travaux

Le projet de plan pluriannuel de travaux devient obligatoire dans tous les immeubles d'habitation (total ou partiel) ce après 15 ans à compter de la réception de l'immeuble (à actualiser ensuite tous les 10 ans).

Le projet de plan pluriannuel de travaux comprend une analyse du bâti et des équipements de l'immeuble, le Diagnostic de Performance Energétique, et le cas échéant le Diagnostic Technique Global s'il a été réalisé. Il devra ainsi prévoir :

- 1° La liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre
- 2° Une estimation du niveau de performance au sens de l'article L. 173-1-1 dudit code que les travaux mentionnés au 1° du présent I permettent d'atteindre
- 3° Une estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation
- 4° Une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années.

Si le diagnostic technique global mentionné au deuxième alinéa du présent I ne fait apparaître aucun besoin de travaux au cours des dix années qui suivent son élaboration, le syndicat est dispensé de l'obligation d'élaborer un projet de plan pluriannuel de travaux.

• Le calendrier du DPE et du nouveau plan pluriannuel de travaux

Type de copropriété	Echéances	
	Plan pluriannuel	Diagnostic des performances énergétiques
Plus de 200 lots	01/01/2023	01/01/2024
De 51 à 200 lots	01/01/2024	31/12/2024
Moins de 51 lots	01/01/2025	31/12/2025

Votre syndic vous proposera pour la prochaine assemblée générale des devis de prestataires spécialisés pour la réalisation du DPE si le PPPT a déjà été voté en assemblée ou du PPPT contenant également le DPE.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 17h23.

Président
M. JANSEN

Secrétaire
M. MISPELAERE

Scrutateur n°1
M/MME BARREAU

**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 d'UN 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 & 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. »

Rappel de l'ordre du jour

RESOLUTION 1 : Election du Président de séance

Conditions de Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



RESOLUTION 2 : Election d'un ou plusieurs scrutateur(s)

Conditions de Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



RESOLUTION 3 : Désignation du Secrétaire de séance

Conditions de Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



RESOLUTION 4 : Compte-rendu d'activité du conseil syndical

Conditions de Majorité : SansVote

RESOLUTION 5 : Informations sur les procédures

Conditions de Majorité : SansVote

RESOLUTION 6 : Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020.

Conditions de Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



RESOLUTION 7 : Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021.

Conditions de Majorité : Majorité simple – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



RESOLUTION 8 : Nomination du syndic et ratification de son contrat

Conditions de Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



RESOLUTION 9 : Nomination du syndic et ratification de son contrat

Conditions de Majorité : Majorité absolue – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



RESOLUTION 9.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Conditions de Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



RESOLUTION 10 : Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2022 au 31/12/2022

Conditions de Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



RESOLUTION 11 : Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2023 au 31/12/2023

Conditions de Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



RESOLUTION 12 : Désignation du Conseil Syndical

Conditions de Majorité : Titre

RESOLUTION 12.1 : Candidat : M.BENIZE

Conditions de Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



RESOLUTION 12.2 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Conditions de Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



RESOLUTION 12.3 : Candidat : M.KOUEKAM

Conditions de Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



RESOLUTION 12.4 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Conditions de Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



RESOLUTION 12.5 : Candidat : MME MAHIEU

Conditions de Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



RESOLUTION 12.6 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Conditions de Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



RESOLUTION 12.7 : Candidat : M.BLERVAQUE

Conditions de Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



RESOLUTION 12.8 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Conditions de Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



RESOLUTION 12.9 : Candidat : M.CORDIEZ

Conditions de Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



RESOLUTION 12.11 : Candidat : M.JANSEN Conditions de Majorité : Article25– Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES	✗
RESOLUTION 12.12 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24) Conditions de Majorité : Article24– Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES	✓
RESOLUTION 12.13 : Candidat : MME HODIQUE Conditions de Majorité : Article25– Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES	✗
RESOLUTION 12.14 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24) Conditions de Majorité : Article24– Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES	✓
RESOLUTION 12.15 : Candidat : M.WASCAT Conditions de Majorité : Article25– Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES	✗
RESOLUTION 12.16 : Candidat : M.LEFEBVRE Conditions de Majorité : Article25– Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES	✗
RESOLUTION 12.17 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24) Conditions de Majorité : Article24– Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES	✓
RESOLUTION 12.18 : Candidat : M.BAUER Conditions de Majorité : Article25– Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES	✗
RESOLUTION 12.19 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24) Conditions de Majorité : Article24– Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES	✓
RESOLUTION 12.20 : Candidat : M.HALOTEL Conditions de Majorité : Article25– Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES	✗
RESOLUTION 12.21 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24) Conditions de Majorité : Article24– Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES	✓
RESOLUTION 13 : Montant des marchés et contrats - Consultation du Conseil Syndical Conditions de Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES	✗
RESOLUTION 13.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24) Conditions de Majorité : Article24– Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES	✓
RESOLUTION 14 : Montant des marchés et contrats - Mise en concurrence Conditions de Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES	✗
RESOLUTION 14.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24) Conditions de Majorité : Article24– Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES	✓
RESOLUTION 15 : Fixation du taux de cotisation destiné à alimenter le fonds de travaux obligatoire Conditions de Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES	✗
RESOLUTION 15.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24) Conditions de Majorité : Article24– Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES	✓
RESOLUTION 16 : Décision à prendre pour abattre 2 arbres, en élaguer 2 autres et arracher la haie devant l'entrée du bâtiment OHLE Conditions de Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES	✓
RESOLUTION 16.1 : Description des travaux Conditions de Majorité : Article24– Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES	✓
RESOLUTION 16.2 : Choix de l'entreprise Conditions de Majorité : Article24– Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES	✓
RESOLUTION 16.3 : Honoraires syndic Conditions de Majorité : Article24– Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES	✗
RESOLUTION 17 : Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de rénovation des parties communes du Bâtiment NEXITY STUDEA Conditions de Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES BATIMENT	✗

RESOLUTION 17.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)	✓
Conditions de Majorité : Article24– Base de répartition : CHARGES BATIMENT	
RESOLUTION 17.2 : Description des travaux	✗
Conditions de Majorité : Article25– Base de répartition : CHARGES BATIMENT	
RESOLUTION 17.3 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)	✓
Conditions de Majorité : Article24– Base de répartition : CHARGES BATIMENT	
RESOLUTION 18 : Décision à prendre pour remettre en peinture les paliers RDC Bâtiment NEXITY	✗
Conditions de Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES BATIMENT	
RESOLUTION 18.1 : Description des travaux	✗
Conditions de Majorité : Article24– Base de répartition : CHARGES BATIMENT	
RESOLUTION 18.2 : Choix de l'entreprise	✗
Conditions de Majorité : SansVote	
RESOLUTION 18.3 : Calendrier appel de fonds et modalités de financement	
Conditions de Majorité : SansVote	
RESOLUTION 18.4 : Honoraires syndic	
Conditions de Majorité : SansVote	
RESOLUTION 18.5 : Délégation au conseil syndical	
Conditions de Majorité : SansVote	
RESOLUTION 19 : Remboursement des appels pour la saisie immobilière en vue de la vente d'un lot pour les dossiers NGUESSAN-CLAISSÉ-PAIN	✗
Conditions de Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES	
RESOLUTION 19.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)	✓
Conditions de Majorité : Article24– Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES	
RESOLUTION 20 : Accord individuel pour la notification des convocations et Procès-verbaux d'Assemblées Générales par voie électronique	
Conditions de Majorité : SansVote	
RESOLUTION 21 : Information Loi Climat et Résilience	
Conditions de Majorité : SansVote	

Certificat de signature électronique du document

Solution de signature électronique sécurisée conforme aux exigences du règlement 910/2014 du parlement européen et du conseil sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (eIDAS).

Solution de signature électronique commercialisée par YOUSIGN agréé tiers de confiance par la société LSTI et inscrit sur la liste de confiance de l'agence nationale de la sécurité des systèmes d'informations.

LSTI

10, avenue Anita Conti
35400 SAINT-MALO
www.lsti-certification.fr

Object Identifier (O.I.D) ou Certification Policy (CP) concernés :

YOUSIGN SAS

SIGN2 CA 1.2.250.1.302.1.5.1.0
8 Allées Henri Pigis
14000 CAEN

Service : Signature

Niveau ETSI : ETSI TS 102 042 LCP

Module cryptographique utilisé : HSM Bull Proteccio

**Attestation de qualification et
de conformité N° :** 11125
Révision : 1

Identifiant du contrat : 6284c3c962f1584c8100d0a2

Nombre total de pages signées : 26

Nombre d'annexes signées : 1

Clé de hachage : 1d15147ce0fb720d063bc058c50ad71c



amodelo.fr

LSTI
yousign

eIDAS & RGS Trust Service Provider

Certificats N° 11125

Offres disponibles et recherche de nos clients certifiés sur www.lsti-certification.fr