

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble  
LA MAISON DU PAYS DE LIART  
2 RUE DERRIERE LES CHAMPS

08290 LIART

## ➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀ Du 27/01/2022

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-sept janvier à quatorze heures trente

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

**LA MAISON DU PAYS DE LIART  
2 RUE DERRIERE LES CHAMPS  
08290 LIART**

se sont réunis **LA MAISON DU PAYS DE LIART  
2 RUE DERRIERE LES CHAMPS  
08290 LIART**

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **24** copropriétaires représentant **6132** voix sur **10000** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents, représentés ou ont voté par correspondance.

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

*ANDRIEUX ALAIN (99) , BAGLIN NORBERT (100), BARDY MARIE CHRISTINE (98) , BESTER HERVE (99),  
BOLLI HANS (98) , BROUTIN ERIC (100), BUNDY CATHERINE (98) , CARRETTE FABIEN (99), CARTIER JEAN  
CLAUDE (98) , CAUET CLAUDE (101), CAVAROC PASCAL (100) , CUSSONNEAU JACQUES (99), DAUBE  
FRANCOIS (100) , DAVID SABINE (197), DELAMOTTE NICOLAS (100) , DELMOTTE DOMINIQUE (100),  
DEVILLERS JEAN CHRISTOPHE (103) , DIATTA-CAILLON IBRAHIM-SANDRINE (98), GEERAERTS LOIC (98) ,  
GIRARD PHILIPPE (100), JOURDAN CHRISTOPHE (81) , LE CLOS BERTRAND (200), LEBRIN OLIVIER (100) ,  
LELEU GREGOIRE (103), LEMAITRE DANIEL (100) , MARSILY LAURENT (200), MICHEL PATRICK (100) ,  
MONGINOUS NICOLAS (100), PAITIER YANNICK (99) , PIERQUIN FRANCOIS (104), REBOURG ANNICK (100) ,  
ROUGE FRANCOIS (100), SARTRE ANNIE (100) , SENIE MARIE CHRISTINE (100), TERWAGNE BERTRAND (96)  
, TRUCCO CHRISTOPHE (100), .*

Soit un total de **3868 voix.**

Ont été reçus par le syndic sans indication du nom du mandataire et distribués par le président du conseil syndical / un membre du conseil syndical / le président de séance

conformément à l'article 15-1 du décret du 17 mars 1967 les mandats des copropriétaires suivants :

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. **ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**
2. **ELECTION DU SCRUTATEUR**
3. **ELECTION D'UN SECRETAIRE**
4. **INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales:**
5. **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/10/2020 AU 30/09/2023**
6. **QUITUS AU SYNDIC**
7. **DESIGNATION DU SYNDIC – FONCIA LCA**
8. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2022 AU 30/09/2023**

## RÉSOLUTIONS

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

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

La S.C.I 2 RUE DERRIERE LES CHAMPS est élue présidente de séance.

**POUR** : 6036 sur 6036 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 6036 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 96 tantièmes.

*ESQUEDIN JEAN PAUL (96).*

24 copropriétaires totalisent 6132 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,  
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

2. ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

M..... est élu(e) scrutateur(trice).

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE SOUMIS AUX VOTES.**

3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Mme Jennifer DE AZEVEDO, représentant le cabinet FONCIA LCA, est élue secrétaire.

**POUR** : 6036 sur 6036 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 6036 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 96 tantièmes.

*ESQUEDIN JEAN PAUL (96).*

24 copropriétaires totalisent 6132 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,  
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

4. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d' Assemblées Générales:

Majorité nécessaire : Sans Vote

**Résolution :**

Vous pouvez dès maintenant choisir de recevoir vos convocations et procès-verbaux d'assemblées générales par notification électronique.

Foncia a choisi de mettre en œuvre la solution décrite dans les articles 64-5 à 64-8 du décret du 17 mars 1967.

Les avantages de cette solution sont nombreux :

**Pratique** : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document vous est notifié, à télécharger depuis votre espace sécurisé.

**Economique** : l'envoi est facturé 1,74 euro TTC par le prestataire de services de confiance qualifié que nous avons sélectionné, alors que le timbrage d'une convocation en recommandé papier est en moyenne proche de 6 euros. Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.

**Ecologique** : moins de production de papier

La souscription à ce service est individuelle. Il vous suffit de remplir en ligne le formulaire d'adhésion depuis votre espace sécurisé Myfoncia, dans la rubrique E-reco.

5. **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/10/2020 AU 30/09/2021**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :**

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6<sup>ème</sup> jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

**Résolution :**

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/10/2020 au 30/09/2021.

**POUR** : 6033 sur 6132 tantièmes.

**CONTRE** : 99 sur 6132 tantièmes.

*DUPRE EMMANUEL (99).*

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

24 copropriétaires totalisent 6132 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

6. **QUITUS AU SYNDIC**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution :**

L'assemblée générale donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

**POUR** : 5933 sur 6032 tantièmes.

**CONTRE** : 99 sur 6032 tantièmes.

*DUPRE EMMANUEL (99).*

**ABSTENTIONS** : 100 tantièmes.

*DELEPLANQUE NATHALIE (100).*

24 copropriétaires totalisent 6132 tantièmes au moment du vote.  
**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,  
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

7. **DESIGNATION DU SYNDIC – FONCIA LCA**

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

**Résolution :**

L'Assemblée Générale désigne FONCIA LCA, dont le siège social est 4 RUE PIROUX TOUR THIERS - 22E ETAGE 54000 NANCY en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 01/04/2022 jusqu'au 31/03/2023.

Son établissement secondaire, FONCIA CHARLEVILLE 17/19 Boulevard Gambetta 08000 CHARLEVILLE-MEZIERES assurera la gestion quotidienne de l'immeuble.

L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

**POUR** : 5933 sur 10000 tantièmes.

**CONTRE** : 99 sur 10000 tantièmes.

*DUPRE EMMANUEL (99).*

**ABSTENTIONS** : 100 tantièmes.

*DELEPLANQUE NATHALIE (100).*

24 copropriétaires totalisent 6132 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.**

8. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2022 AU 30/09/2023**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution :**

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 21 650 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

**Rappel :**

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 civil, soit les 1<sup>ers</sup> janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

**POUR** : 5933 sur 6032 tantièmes.

**CONTRE** : 99 sur 6032 tantièmes.

*DUPRE EMMANUEL (99).*

**ABSTENTIONS** : 100 tantièmes.

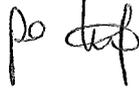
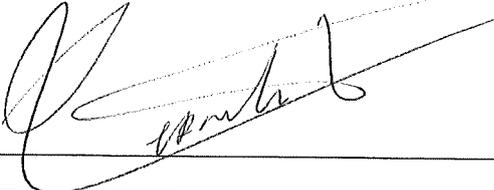
*THOMAS SANDRINE (100).*

24 copropriétaires totalisent 6132 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,  
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

**Divers**

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 09h36.

<b>Le Président</b>	
S.C.I 2 RUE DERRIERE LES CHAMPS	
<b>Le Secrétaire</b>	
Monsieur PERNELET Vincent	
<b>Le(s) scrutateur(s)</b>	

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,

Alinéa 2 et suivants

« Les actions en contestation des 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 du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »