

Copropriété :
DU THEATRE
16.18.20 RUE DE ILLIEUX
31 Avenue DE LA REPUBLIQUE
80300 ALBERT

Procès verbal de l'Assemblée générale ordinaire du
mardi 7 septembre 2021

Le mardi 7 septembre 2021 à 14:00, les copropriétaires de la résidence DU THEATRE sur convocation du syndic se sont réunis en assemblée générale au :

salle des fêtes ALBERT
Rue Felix Faure
salle des fêtes
80300 ALBERT

pour y délibérer sur ordre de jour annexé à la convocation.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émarginée par les copropriétaires en entrant en séance, tant en leur nom qu'au nom de leurs mandants, qui indique que :

- 19 copropriétaires sont présents ou représentés, soit 4344 sur 10000.
- 0 copropriétaires sont présents ou représentés en visioconférence, soit 0 sur 10000.
- 20 copropriétaires votent par correspondance, soit 2397 sur 10000.

Sont présents ou représentés :

M. et Mme BROQUET LUCIEN (107), M. CANDELE PHILIPPE (62), SCI CINQUILLIEUX - MME PORCQ (140), M. ou Mme DONCKELE DANIEL / BERNADETTE (95), M. ou Mme FOUQUET JACQUES / ELIANE (69), M. GOULLIEUX GILBERT (4), Melle HENRY MICHELLE (87), S.A. IMMOBILIERE NORD ARTOIS (2901), Mme LANOY HELENE (77), M. et Mme LAVIELLE MICHEL (70), Mme LEGRAND ANNE (103), Mme LESAUVAGE ISABELLE (66), M. et Mme LESAUVAGE LAURENT (53), M. et Mme MAILLY JOEL (41), M. et Mme MAILLY JOEL. (71), Mme PARUCH Janine (156), M. et Mme PIAT JEAN-LUC (68), M. et Mme THIEBAUT MICHEL (97), Mme JUR (77)

Sont présents ou représentés en visioconférence :

NEANT

Sont en vote par correspondance :

Mme BERSON MURIEL (63), CTS BRUYER INDIVISION (105), Mme BUSSCHAERT MONIQUE (68), Mme BUSSCHAERT MONIQUE. (94), Mme CAPPE VIVIANNE (100), M. COUTEAUX CHRISTIAN (62), M. et Mme DECALUWE FREDERIC (89), Indivision DHEILLY MARIE-CLAUDE (102), M. DOBBELS PIERRE- ETIENNE (90), M. et Mme FOSSATI ROBERT (77), M. JARRY FRANCOIS (63), Mme LAGACHE BERNADETTE (41), Mme LAGACHE BERNADETTE - (41), Mme LAGACHE BERNADETTE. (66), CTS LEGRAND ANDREE (112), M. et Mme LETERME PATRICE (156), M. LOUCHET MAXENCE (44), Mr MOLINES ERIC (73), M. POPA ALEXANDRE (71), SCCV RESIDENCE DU THEATRE (880)

Sont absents et non représentés :

Mr BACQUAERT PHILIPPE (103), M. et Mme BEURNAUX GUILLAUME (68), M. BIEULES PIERRICK (73), M. BISSETTE DANIEL (80), M. et Mme BRAULT-MESLIN BERTRAND (106), M. BRUYER BENJAMIN (113), M. et Mme BUISSET PIERRE (107), Melle BUISSON MIREILLE (68), Mme CAFFIN GENEVIEVE (107), M. et Mme CAILLIER (68), M. et Mme CROIZET THIERRY (94), M. CROQUET OLIVIER (128), M. ou Mme DUFAUX GUILLAUME (110), Melle GRIBAUVAL AUDE (68), Mme GRONIER EVELYNE (61), M. et Mme GSEGNER (45), Mme GUILBERT MARIE-CLAUDE (112), Mme JANICKE/DIOT BRIGITTE (70), M. ou Mme KWAPISZ BERTRAND - CAROLE (252), M. ou Mme LANGLUME PIERRE (49), Melle LAVERDA FLORENCE (46), Mme MAILLE JANNICK (40), M. et Mme MATHIEU JEREMY (346), M. MELLET PASCAL (70), Mme MESSEAN MARIE-CHRISTINE (106), M. et Mme MINGORANCE BERNARD (78), Messieurs NARS XAVIER & DAVID (44), SCI NT (57), Mme PARINGAUT CHANTAL (95), Mme PICHEREAU JULIE (94), Mme POUCHOL CHRISTINE (71), M. SERVAIS GUY (70), Mme TALLIER ANITA (117), M. TAVIAN JEROME (72), M. WITKOWSKI JEAN FRANCOIS (71)

Ordre du jour :

- 1 - Election du bureau art. 24
- 2 - Modalités de contrôles des comptes art. 24
- 3 - Quitus au syndic art. 24
- 4 - Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/03/2021 art. 24
- 5 - Nomination du syndic art. 25-1
- 6 - Désignation du conseil syndical art. 25-1
- 7 - Budget prévisionnel N+1 art. 24
- 8 - Budget prévisionnel N+2 art. 24
- 9 - Informations relatives aux règles locales en matière de tri des déchets
- 10 - Questions diverses (Pas de vote)

Résolutions :

Résolution n°1 : Election du bureau

Président, Scrutateurs, Secrétaire

1a : Election du président de séance

L'assemblée générale valide la candidature de Mme LESAUVAGE

Election du président de séance est candidat(e) au poste de président(e) de séance

VOTENT POUR 6741 / 6741 tantièmes exprimés

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

Election du président de séance est élu(e) président(e) de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

1b : Election du scrutateur

L'assemblée valide la candidature de M. MAILLY

Election du scrutateur est candidat(e) au poste de scrutateur

VOTENT POUR 6741 / 6741 tantièmes exprimés

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

Election du scrutateur est élu(e) scrutateur de la séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

1c : Election du secrétaire de séance

L'assemblée valide la candidature du Syndic

Election du secrétaire de séance est candidat(e) au poste de secrétaire de séance

VOTENT POUR 6741 / 6741 tantièmes exprimés

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

Election du secrétaire de séance est élu(e) secrétaire de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°2 : Modalités de contrôles des comptes art. 24

L'Assemblée Générale devra indiquer les conditions de consultation des comptes et pièces justificatives des charges par les Copropriétaires le souhaitant :

- Soit lors de la réunion annuelle du conseil syndical prévue à cet effet, en se faisant connaître auprès du conseil syndical
- Soit le jour fixé par le Syndic et précisé lors de l'envoi des convocations. Ce jour se situera obligatoirement dans le délai de quinzaine entre l'envoi de la convocation et la tenue de l'Assemblée Générale, conformément à l'article 18.1 de la loi du 10 Juillet 1965. soit le 24 aout 2021

En dehors de ces dates, lorsqu'un copropriétaire voudra consulter les comptes, il devra prendre à sa charge les frais et honoraires relatifs à cette consultation sur la base des vacations horaires prévues dans le contrat de syndic.

VOTENT POUR 6579 / 6579 tantièmes exprimés

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 162

(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

Mme BUSSCHAERT MONIQUE (68), Mme BUSSCHAERT MONIQUE. (94)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°3 : Quitus au syndic

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/03/2021.

VOTENT POUR	6636 / 6636 tantièmes exprimés
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	105
CTS BRUYER INDIVISION (105)	

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°4 : Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/03/2021 art. 24

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/04/2020 au 31/03/2021; comptes d'un montant de 69 043,31€ qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

VOTENT POUR	6741 / 6741 tantièmes exprimés
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Résolution n°5 : Nomination du syndic

L'Assemblée Générale désigne comme syndic

- La Société SOCIETE NATIONALE DE GESTION représentée par Titulaire de la carte professionnelle 'gestion immobilière' n° 131020160000012854 délivrée par la préfecture de CCIMP garantie financière assurée par CEGC.

Le Syndic est nommé pour une durée de 3 années qui commencera le 07/09/2021 pour se terminer le 06/09/2024.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du Syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de Syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état

L'Assemblée Générale désigne le président de l'assemblée générale pour signer le contrat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

VOTENT POUR	6636 / 10000 tantièmes
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	105 / 10000 tantièmes
CTS BRUYER INDIVISION (105)	

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°6 : Désignation du conseil syndical

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, 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de trois ans

- M. BROQUET
- Mme GUILBERT
- M. LAVEILLE
- Mme LESAUVAGE
- M. MAILLY
- NORD ARTOIS

Résolution n°7 :Budget prévisionnel N+1 art. 24

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/04/2021 au 31/03/2022 arrêté à la somme de 73 780,00 euros et sera appelé en 4 échéances égales.

VOTENT POUR	6741 / 6741 tantièmes exprimés
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Résolution n°8 :Budget prévisionnel N+2 art. 24

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/04/2022 au 31/03/2023 arrêté à la somme de 73 780,00 euros et sera appelé en 4 échéances égales.

VOTENT POUR	6741 / 6741 tantièmes exprimés
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Question n°9 :Informations relatives aux règles locales en matière de tri des déchets

Informations relatives aux règles locales en matière de tri des déchets et de l'adresse, des horaires et des modalités d'accès des déchetteries dont dépend la copropriété

Question n°10 :Questions diverses(Pas de vote)

Nous prenons contact avec la communauté commune concernant la nouvelle réglementation sur le ramassage des containers.

Nous nous rapprochons d'automatisme confort pour le changement des codes

Nous prenons contact avec la société NSI afin de faire un point sur les prestations d'entretien des parties communes

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 14h58.

LE SCRUTATEUR



LE PRESIDENT



LE SECRETAIRE



L'article 42, alinéa 2 et 3 de la loi du 10 juillet 1965, indique :

« 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. 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. »