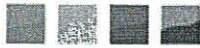


SNG

société nationale
de gestion



Copropriété :
DU THEATRE
16 au 42 Rue DES ILLIEUX
80300 ALBERT

Procès verbal de l'Assemblée générale ordinaire du vendredi 15 septembre 2023

Le vendredi 15 septembre 2023 à 14:00, les copropriétaires de la résidence DU THEATRE sur convocation du syndic se sont réunis en assemblée générale au :

salle mairie
Place Emile Leturcq
Mairie - Salle Bordeaux
80300 ALBERT

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

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

- 24 copropriétaires sont présents ou représentés, soit 1846 sur 10000.
- 0 copropriétaires sont présents ou représentés en visioconférence, soit 0 sur 10000.
- 8 copropriétaires votent par correspondance, soit 4178 sur 10000.

Sont présents ou représentés :

M. BISSETTE DANIEL (80), M. et Mme BROQUET LUCIEN (107), Mme BUSSCHAERT MONIQUE (68) Représenté(e) par Mme LESAUVAGE ISABELLE, Mme BUSSCHAERT MONIQUE. (94) Représenté(e) par Mme LESAUVAGE ISABELLE, M. CANDELE PHILIPPE (62), Mme CAPPE VIVIANNE (100), M. ou Mme DONCKELE DANIEL / BERNADETTE (95), M. ou Mme FOUQUET JACQUES / ELIANE (69), M. GOULLIEUX GILBERT (4), Mme GUILBERT MARIE-CLAUDE (112), M. JARRY FRANCOIS (63), Mme LAGACHE BERNADETTE (41), Mme LAGACHE BERNADETTE - (41), Mme LAGACHE BERNADETTE. (66), Mme LANOY HELENE (77), M. et Mme LAVIELLE MICHEL (70), CTS LEGRAND ANDREE (112) Représenté(e) par M. et Mme BROQUET LUCIEN, 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 PARINGAUT CHANTAL (95) Représenté(e) par M. et Mme BROQUET LUCIEN, Mme PARUCH Janine (156) Représenté(e) par M. et Mme BROQUET LUCIEN

Sont présents ou représentés en visioconférence :

NEANT

Sont en vote par correspondance :

S.A. 3F NOTRE LOGIS (2901), Madame ALIBERT Françoise (40), M. COUTEAUX CHRISTIAN (62), M. et Mme FOSSATI ROBERT (77), Mme JUR Maryvonne (77), Mr MOLINES ERIC (73), M. et Mme PIAT JEAN-LUC (68), SCCV RESIDENCE DU THEATRE (880)

Sont absents et non représentés :

Mr BACQUAERT PHILIPPE (103), Mme BERSON Muriel (63), M. et Mme BEURNAUX GUILLAUME (68), M. BIEULES PIERRICK (73), M. et Mme BRAULT-MESLIN BERTRAND (106), M. BRUYER BENJAMIN (113), CTS BRUYER INDIVISION (105), M. et Mme BUISSET PIERRE (107), Melle BUISSON MIREILLE (68), Mme CAFFIN GENEVIEVE (107), M. et Mme CAILLIER Pascal (68), SCI CINQILLIEUX - MME PORCQ (140), M. et Mme CROIZET THIERRY (94), M. CROQUET OLIVIER (128), M. et Mme DECALUWE FREDERIC (89), Indivision DHEILLY MARIE-CLAUDE LETERME NATHALIE (102), M. DOBBELS PIERRE- ETIENNE (90), M. ou Mme DUFAUX GUILLAUME (110), Melle GRIBAUVAL AUDE (68), Mme GRONIER

EVELYNE (61), M. et Mme GSEGNER Sandrine (45), Melle HENRY MICHELLE (87), Mme JANICKE/DIOT BRIGITTE (70), M. et Mme JOLY Marc nathalie (57), M. ou Mme KWAPISZ BERTRAND - CAROLE (252), M. ou Mme LANGLUME PIERRE (49), Melle LAVERDA FLORENCE (46), M. et Mme LETERME PATRICE (156), M. LOUCHET MAXENCE (44), 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), Mme PICHEREAU Julie (94), M. POPA ALEXANDRE (71), Mme POUCHOL CHRISTINE (71), M. SERVAIS GUY (70), Mme TARLIER ANITA (117), M. TAVIAN JEROME (72), M. et Mme THIEBAUT MICHEL (97), M. WITKOWSKI JEAN FRANCOIS (71)

Ordre du jour :

- 1 - Election du bureau
- 2 - Modalités de contrôles des comptes
- 3 - Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/03/2023
- 4 - Quitus au syndic
- 5 - Budget prévisionnel N+1
- 6 - Budget prévisionnel N+2
- 7 - Mise en concurrence de l'ascensoriste
- 7a - Société SCHINDLER
- 7b - Société ORONA
- 8 - Questions diverses(Pas de vote)

Résolution n°1 :Election du bureau art. 24

Président, Scrutateurs, Secrétaire

Le copropriétaire désigné aura toute faculté, de procéder à la signature du Procès Verbal, ainsi que des devis et contrats votés au cours de la présente Assemblée.

Les pouvoirs seront distribués par le président du conseil syndical, ou en cas d'absence par le président de séance (Article 15-1 du décret du 17 mars 1967, créé par le décret du 27/06/2019).

Après débat, l'assemblée générale approuve la candidature de Mme LESAUVAGE

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

VOTENT POUR	6024 / 6024 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (4178 tantièmes votant par correspondance, 1846 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
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.

Après débat, l'assemblée générale approuve la candidature de Mme DUQUENNE - SNG

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

VOTENT POUR	6024 / 6024 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (4178 tantièmes votant par correspondance, 1846 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

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

Après débat, l'assemblée générale approuve la candidature de M. BROQUET

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

VOTENT POUR	6024 / 6024 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (4178 tantièmes votant par correspondance, 1846 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

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

Question n°2 :

Modalités de contrôles des comptes

Résolution n°3 : Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/03/2023 art. 24

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/04/2022 au 31/03/2023; comptes d'un montant de 70 988,08 qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

VOTENT POUR	6024 / 6024 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (4178 tantièmes votant par correspondance, 1846 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

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

Résolution n°4 : Quitus au syndic art. 24

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/03/2022.

VOTENT POUR	5947 / 5947 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (4101 tantièmes votant par correspondance, 1846 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	77 (Total tantièmes: 10000) (77 tantièmes votant par correspondance)

Mme JUR Maryvonne (77)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°5 : 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 01/04/2023 au 31/03/2024 arrêté à la somme de 74 750,00 euros et sera appelé en 4 échéances égales.

VOTENT POUR	6024 / 6024 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (4178 tantièmes votant par correspondance, 1846 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

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

Résolution n°6 : 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 01/04/2024 au 31/03/2025 arrêté à la somme de 79 250,00 euros et sera appelé en 4 échéances égales.

VOTENT POUR	6024 / 6024 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (4178 tantièmes votant par correspondance, 1846 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

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

Résolution n°7 : Mise en concurrence de l'ascensoriste art. 24

Mise en concurrence de l'ascensoriste
- Société SCHINDLER pour un montant de 2618 € TTC
(prestataire actuel avec revalorisation du contrat arrivant à terme en juin 2024)

+ installation d'un kit GSM : 417.60 € TTC/an

Après débat, l'Assemblée Générale choisit la proposition de la Société SCHINDLER pour un montant de 2618 € TTCart. 24

VOTENT POUR 277 / 3046 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (113 tantièmes votant par correspondance, 164 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
M. ou Mme FOUQUET JACQUES / ELIANE (69), M. ou Mme DONCKELE DANIEL / BERNADETTE (95), Mr MOLINES ERIC (73), Madame ALIBERT Françoise (40)

VOTENT CONTRE 2769 / 3046 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1087 tantièmes votant par correspondance, 1682 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION NEANT

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 2978 (Total tantièmes: 10000)
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)
S.A. 3F NOTRE LOGIS (2901), Mme JUR Maryvonne (77)

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.

- Société ORONA pour un montant de 2563 € TTC

+ installation d'un kit GSM : 216 € TTC/an

Après débat, l'Assemblée Générale choisit la proposition de la Société ORONA pour un montant de 2563 € TTC

VOTENT POUR 2959 / 3123 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1277 tantièmes votant par correspondance, 1682 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 164 / 3123 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (164 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. ou Mme FOUQUET JACQUES / ELIANE (69), M. ou Mme DONCKELE DANIEL / BERNADETTE (95)

ABSTENTION NEANT

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 2901 (Total tantièmes: 10000)
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)
S.A. 3F NOTRE LOGIS (2901)

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

Question n°8 :

Il nous a été indiqué que ORPI Valrim reprend la facturation concernant la gestion des logements dans le bâtiment A au 01/10/2023, en remplacement d'Idylia. Il est précisé qu'Idylia reste gestionnaire des prestations.

Nous avons actuellement un souci concernant l'occupation d'un emplacement de parking, emplacements 31 et 32. Nous contactons le propriétaire de l'emplacement 32 ainsi que le notaire qui a eu la charge de la vente, afin d'avoir l'acte de vente pour vérification. Selon l'identification, les travaux de remise en conformité du parking A (aérien).

Pour le bâtiment B, malgré le changement de la carte de la platine interphone il nous est indiqué que les badges vigik dysfonctionnent toujours.

Nous rappelons l'importance d'effectuer la déclaration des biens immobilier auprès du service des impôts.

Nous demandons aux propriétaires de revenir auprès de nos services pour nous confirmer le choix d'envoi des courriers (papier ou mail)

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 15h44.


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. »

