

TOUR IV EURALILLE
TOUR 4 EURALILLE - 271 Avenue Willy Brandt 59000 LILLE
Procès Verbal d'Assemblée Générale ordinaire du jeudi 05 avril 2018

Le jeudi 05 avril 2018, les copropriétaires de la Résidence TOUR IV EURALILLE se sont réunis en Assemblée Générale à SIGLA Syndic 2ème étage Bat A Parc du Canon d'Or 1 rue Philippe Noiret 59350 SAINT ANDRE, sur convocations régulières.

La feuille de présence permet de constater que 25 copropriétaires sur 99 copropriétaires étaient présents et représentés totalisant ensemble 4061 / 10000 tantièmes généraux.

Sont présents : Melle CLAEREBOUT PHILIPPINE (69), M et Mme DANDOY Stéphane (43), M et Mme DEQUIEDT Bertrand (127), M et Mme MAHIEU Denis (67), S.A.R.L. PMAR Monsieur BRUY (318),

Sont représentés : BOCQUET (147), BOURGAIN Pierre & Marie-Bernadette (86), CASADEI ALBERTE (48), DEPIERRE GRZEGORZYCK SEBASTIEN JUSTYNA (62), DES SOURCES (56), DESAINTE Alain (60), DUHAMEL BRAY GINETTE (44), DUHAMEL CLAUDE FLOREAL (43), DUPIRE Damien (320), FICHEUX Michel (91), GIRAUD-DALEIGRE François (74), HERBEAUX Jean-Pierre (43), KIMMLER PERRY PHILIPPE (57), LE DUGOU Christian (339), LEMER (1269), LOPEZ Mauricio (138), PROCAP M. VAPPIANI (132), PRUVOST Joël (345), SAVE DE BEAURECUEIL Xavier (37), VAN KERKHOVEN Isabelle (46),

Sont absents et non représentés : M. ABOUKRAT MICKAEL (190), Mme ADENET Christine (36), M. ARAUJO Miguel (47), M. BAUSSART Daniel (58), M ou Mme BENHAMOU LACHEREZ FRANCK (72), M et Mme BERMOND Didier (38), M et Mme BIROLLEAU Sophie (92), Mme BOURLHONNE Nadine (68), M. BRESLIN Marcus (46), M. BRUN BASTIEN (94), M. BRUNET ALEXANDRE (44), M ou Mme CAHOUR BATEAU PHILIPPE (58), Mme CASTILLO Claudia (66), Mme COSTELLO Maria (64), M. COULON Cyrill (57), M. CROWLEY Tadhg (129), M et Mme DARONNAT Maurice (42), M et Mme DECHAUX Daniel (94), M. DEHAYES Cyrille (98), M ou Mme DOURLENS DIDIER (44), M et Mme DOWLING Declan (69), M et Mme DUQUENNE Jean-Luc (55), M et Mme FATREZ-BUTEZ Arnaud (45), M et Mme FILLIAS Jean-Michel (86), M et Mme FITZGERALD Ian John (44), M. FRANCOIS Pierre Alain (44), M. GARAMBOIS Cyril (56), S.C.I GBJM Monsieur BONNAMAIN (44), M. GUCHET David (43), M ou Mme HALIGON Robert et Arlette (56), Mme HARDY - GOIC Karine (44), M et Mme HARDY Jacques et Karine (64), M. HEGARTY Peter (111), S.C.I HOLLYFIELD (43), M ou Mme JARRIER DEVAUX JULIEN & VIRGINIE (44), Melle JEANPERT Julie (67), M et Mme KELLY Augustine (56), M et Mme KIRBY Martin (71), M et Mme KLIMCZAK Grégory (47), Indivision LACROIX / MARTIN (57), M ou Mme LAUNAY DOMINIQUE (46), M et Mme LEYDEN Michael (107), E.U.R.L. LILLE INVESTISSEMENTS Monsieur Pierre-Yves A (338), M. LOBBENS Stéphane (96), M. LORDAN Patrick (56), S.C.I M2B Monsieur BONNAMAIN (38), M et Mme MAC DONAGH (47), M et Mme MADELINE Yvan (67), M. MAITRE JEAN LUC (310), M. MARQUET Denis (55), M et Mme MARTIN Carol (73), M. MOCKLER Martin (73), M. MOREL JEAN ROBERT (73), Mme MOREL MANGOGNA STEPHANIE (37), E.U.R.L. MURANA IMMOBILIERE Monsieur ORTOLAN (89), M. NARDONE Anthony (98), M. O CALLAGHAN Patrick (96), M et Mme O CONNOR HICKEY John & Patricia (57), M. O GRADY Garrett (57), S.A.R.L. OLAY Monsieur MACHINET (355), M et Mme OMHOVERE Gérard (69), M. ONAR Vincent (140), M et Mme PHAETON Olivier (91), M ou Mme PLESSIS DONDEYNE ROMAIN (44), M. POTTERTON Mark (94), Melle PUGNET Christine (114), M et Mme REMY Christophe (222), M ou Mme RICHE Anthony & Claire (42), M ou Mme RODITI AMAR DANIEL ET JOCELYNE (98), Mme SOUVIGNET Martine (46), M et Mme SPARROW David (44), M et Mme STAMP Thierry (74), M et Mme STERCKMAN Bruno (42), M et Mme TRACEY Paul (68),

Sont arrivés en cours d'Assemblée : /

Sont partis en cours d'Assemblée : /

-o0o-

01 ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE *Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée est invitée à se prononcer sur l'élection du Président de séance.

M DANDOY Stéphane fait acte de candidature.

M DANDOY Stéphane est désigné en qualité de président de séance.

Votent POUR : **25** copropriétaire(s) totalisant **4061 / 4061** tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

02 DESIGNATION DU (OU DES) SCRUTATEUR(S) *Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée est invitée à se prononcer sur l'élection du (ou des) scrutateur(s).

M DEQUIEDT Bertrand et S.A.R.L. PMAR Monsieur BRUY font acte de candidature.

M DEQUIEDT Bertrand et S.A.R.L. PMAR Monsieur BRUY sont désignés en qualité de scrutateurs.

Votent POUR : **25** copropriétaire(s) totalisant **4061 / 4061** tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

03 DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE *Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée est invitée à se prononcer sur l'élection du secrétaire de séance.

Nadège DECOBERT du Cabinet SIGLA est désignée en qualité de secrétaire.

Votent POUR : **25** copropriétaire(s) totalisant **4061 / 4061** tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

04 AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC DE CONVOQUER DANS SES BUREAUX *Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale donne l'autorisation au syndic de convoquer dans ses bureaux de Saint André Lez Lille.

Votent **POUR** : 25 copropriétaire(s) totalisant **4061 / 4061** tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

05 COMPTE RENDU D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL *Conditions de majorité de l'Article sans vote.*

L'assemblée générale prend acte du compte rendu de la réunion du conseil syndical du 22 février 2018.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

06 FIXATION DES MODALITES DE CONSULTATION DES PIECES JUSTIFICATIVES DES CHARGES DE COPROPRIETE *Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale décide, conformément à l'article 18-1 L65, que les pièces justificatives des charges peuvent être vérifiées par tous les copropriétaires suivant un rendez-vous préalable en les bureaux du syndic, pendant les heures ouvrables, jusqu'à la veille (jour ouvrable) de l'assemblée générale ordinaire.

Votent **POUR** : 25 copropriétaire(s) totalisant **4061 / 4061** tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

07 APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE ARRETES AU 31/12/2017 *Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée reconnaît avoir eu connaissance des charges de l'exercice arrêté à un montant de 68 560,13 € (68 713.73 - 153.60 d'une facture SEMNORD dont la TVA est erronée) .

L'assemblée générale approuve sans réserve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de l'exercice arrêtés au 31/12/2017, comptes qui ont été adressés à chacun des copropriétaires.

Les décomptes de charges sont à régler à réception. Pour les copropriétaires ayant opté pour le prélèvement automatique, le solde sera prélevé avec la prochaine échéance. Les soldes créditeurs viendront se déduire automatiquement.

L'assemblée reconnaît avoir eu connaissance des procédures contentieuses en cours et demande au syndic de joindre au présent PV la note des contentieux mise à jour.

Votent **POUR** : 25 copropriétaire(s) totalisant **4061 / 4061** tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

08 APPROBATION DU COMPTE TRAVAUX DE RENOVATION DES ASCENSEURS *Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale approuve sans réserve en leur forme, teneur, imputation et répartition le compte des travaux de rénovation des ascenseurs arrêté pour un montant de 94 264.93 Euros, votés lors de l'assemblée générale du 10 mars 2017, résolutions n°13, 14 & 15.

Votent **POUR** : 25 copropriétaire(s) totalisant **3994 / 3994** tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

09 APPROBATION DU BUDGET EN COURS DE L'EXERCICE ALLANT DU 01/01/2018 AU 31/12/2018 ET FIXATION DES APPELS DE PROVISIONS TRIMESTRIELLES *Conditions de majorité de l'Article 24.*

Le budget en cours de l'exercice en cours allant du 01/01/2018 au 31/12/2018, joint à la convocation de la présente réunion, est approuvé par l'assemblée pour la somme de 69 200 €.

Le paiement étant exigible le premier jour de chaque trimestre civil, cette somme sera appelée en quatre échéances égales, deux semaines environ avant le début de chaque trimestre.

Votent **POUR** : 25 copropriétaire(s) totalisant **4061 / 4061** tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

10 FIXATION DU MONTANT DU FONDS TRAVAUX OBLIGATOIRE *Conditions de majorité de l'Article 25.*

La dernière assemblée générale a validé ce fonds à hauteur de 5% du budget.

Après délibération, l'assemblée générale autorise le syndic à abonder ce fonds chaque année à hauteur de 5% du montant du budget total et à ajuster les sommes annuelles appelées en fonction de l'évolution du montant du budget annuel.

Votent **POUR** : 25 copropriétaire(s) totalisant **4061 / 10000** tantièmes généraux.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

10 a FIXATION DU MONTANT DU FONDS TRAVAUX OBLIGATOIRE *Conditions de majorité de l'Article 25.1.*

La dernière assemblée générale a validé ce fonds à hauteur de 5% du budget.

Après délibération, l'assemblée générale autorise le syndic à abonder ce fonds chaque année à hauteur de 5% du montant du budget total et à ajuster les sommes annuelles appelées en fonction de l'évolution du montant du budget annuel.

Votent POUR : 25 copropriétaire(s) totalisant **4061 / 4061** tantièmes généraux.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

11 APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DU 01/01/2019 AU 31/12/2019 ET FIXATION DES APPELS DE PROVISIONS TRIMESTRIELLES *Conditions de majorité de l'Article 24.*

Le budget prévisionnel du prochain exercice allant du 01/01/2019 au 31/12/2019, joint à la convocation de la présente réunion, est approuvé par l'assemblée pour la somme de 69 200 €. Le paiement étant exigible le premier jour de chaque trimestre civil, cette somme sera appelée en quatre échéances égales, deux semaines environ avant le début de chaque trimestre.

Ce budget pourra être soit confirmé, soit rectifié en cas de nécessité par l'assemblée générale qui sera amenée à statuer sur les comptes du prochain exercice.

Votent POUR : 25 copropriétaire(s) totalisant **4061 / 4061** tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

12 FIXATION DU MONTANT DES MARCHES OU CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST RENDUE OBLIGATOIRE (LOI DU 12/12/00) *Conditions de majorité de l'Article 25.*

L'assemblée générale, après en avoir délibéré décide, sauf en cas d'urgence, de fixer le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire à la somme de 2 500 € TTC.

Votent POUR : 25 copropriétaire(s) totalisant **4061 / 10000** tantièmes généraux.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

12 a FIXATION DU MONTANT DES MARCHES OU CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST RENDUE OBLIGATOIRE (LOI DU 12/12/00) *Conditions de majorité de l'Article 25.1.*

L'assemblée générale, après en avoir délibéré décide, sauf en cas d'urgence, de fixer le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire à la somme de 2 500 € TTC.

Votent POUR : 25 copropriétaire(s) totalisant **4061 / 4061** tantièmes généraux.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

13 FIXATION DU MONTANT DES MARCHES OU CONTRATS A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE (LOI DU 10/07/65) *Conditions de majorité de l'Article 25.*

L'assemblée générale, après en avoir délibéré décide, sauf en cas d'urgence, de fixer le montant des marchés et contrats au-delà duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire à la somme de 2 500 € TTC.

Votent POUR : 25 copropriétaire(s) totalisant **4061 / 10000** tantièmes généraux.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

13 a FIXATION DU MONTANT DES MARCHES OU CONTRATS A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE (LOI DU 10/07/65) *Conditions de majorité de l'Article 25.1.*

L'assemblée générale, après en avoir délibéré décide, sauf en cas d'urgence, de fixer le montant des marchés et contrats au-delà duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire à la somme de 2 500 € TTC.

Votent POUR : 25 copropriétaire(s) totalisant **4061 / 4061** tantièmes généraux.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

14 DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG). Art L731-1-2-3-4-5 CCH. *Conditions de majorité de l'Article 24.*

Le Diagnostic Technique Global est obligatoire pour :

- la mise en copropriété des immeubles de plus de 10 ans.
- les situations d'habitat indigne.

Le DTG comprend obligatoirement :

- Un diagnostic de performances énergétiques (DPE) ou un audit énergétique, le cas échéant.
- L'évaluation de l'état des parties communes ainsi que des équipements collectifs.
- Un état des lieux vis-à-vis des obligations légales et réglementaire auxquelles le syndicat doit se tenir.
- Les possibilités d'amélioration.
- Un budget prévisionnel simplifié des travaux à panifier pour la conservation du bâtiment dans les 10 prochaines années.

A l'issue de ce DTG, il est remis au syndicat des copropriétaires, qui sera tenu de présenter un plan pluriannuel de travaux à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical, du diagnostic réalisé en 2014 par SOCOTEC, de l'absence de sanction en cas de non réalisation et en avoir délibéré décide DE NE PAS réaliser le DTG.

Votent **POUR** : 25 copropriétaire(s) totalisant **4061 / 4061** tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

15 DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES TRAVAUX DE REFECTION DES PLAFONDS DES ASCENSEURS - BUDGET - FINANCEMENT - REPARTITION *Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés, de l'avis du conseil syndical et en avoir délibéré :

- décide d'effectuer les travaux suivants : réfection des plafonds des cabines d'ascenseurs
- retient la proposition présentée par l'entreprise LIFTMAN prévue pour un montant de 2 985,40 € TTC pour les 2 ascenseurs, le démarrage des travaux étant demandé au plus tôt.
- autorise le syndicat à passer commande en conséquence,
- précise que le budget y afférent sera réparti au prorata des tantièmes de charges : charges ascenseurs propriétaires - clé n°3.
- autorise le syndicat à financer cette opération par le budget courant.

Et ce de telle manière que le syndicat soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Votent **POUR** : 25 copropriétaire(s) totalisant **3994 / 3994** tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

16 SUITE A LA DECISION PRISE A LA RESOLUTION PRECEDENTE DE LA PRESENTE ASSEMBLEE FIXATION DU MONTANT DES HONORAIRES DE SUIVI TRAVAUX DU SYNDIC *Conditions de majorité de l'Article 24.*

Conformément à l'article 18-1A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndicat en cours de validité, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndicat pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution précédente, s'élèvent à 5% HT du montant HT des travaux.

Leur répartition et leur financement seront identiques à ceux adoptés pour les travaux eux-mêmes.

Au regard des modalités de financement, le syndicat propose de renoncer à ses honoraires de suivi. L'assemblée générale en prend note et l'en remercie.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

17 DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES TRAVAUX D'INSTALLATION DE MESURES POUR EMPECHER LES PIGEONS AUX NIVEAUX INFÉRIEURS - BUDGET - FINANCEMENT - REPARTITION *Conditions de majorité de l'Article 25.*

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés, de l'avis du conseil syndical et en avoir délibéré :

- décide d'effectuer les travaux suivants : pose de filets (avec accès possible pour le nettoyage/entretien des vitres) avec nettoyage des parois préalable
- retient la proposition présentée par l'entreprise NAD prévue pour un montant total de 3 099,47 € TTC, le démarrage des travaux étant prévu le plus tôt possible
- autorise le syndicat à passer commande en conséquence,
- précise que le budget y afférent sera réparti au prorata des tantièmes de charges : charges communes générales.
- autorise le syndicat à utiliser le fonds travaux précédemment constitué.

Et ce de telle manière que le syndicat soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Votent **POUR** : 25 copropriétaire(s) totalisant **4061 / 10000** tantièmes généraux.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

17 a DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES TRAVAUX D'INSTALLATION DE MESURES POUR EMPECHER LES PIGEONS AUX NIVEAUX INFÉRIEURS - BUDGET - FINANCEMENT - REPARTITION *Conditions de majorité de l'Article 25.1.*

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés, de l'avis du conseil syndical et en avoir délibéré :

- décide d'effectuer les travaux suivants : pose de filets (avec accès possible pour le nettoyage/entretien des vitres) avec nettoyage des parois préalable
- retient la proposition présentée par l'entreprise NAD prévue pour un montant total de 3 099,47 € TTC, le démarrage des travaux étant prévu le plus tôt possible
- autorise le syndicat à passer commande en conséquence,
- précise que le budget y afférent sera réparti au prorata des tantièmes de charges : charges communes générales.
- autorise le syndicat à utiliser le fonds travaux précédemment constitué.

Et ce de telle manière que le syndicat soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Votent **POUR** : 25 copropriétaire(s) totalisant **4061 / 4061** tantièmes généraux.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

18 SUITE A LA DECISION PRISE A LA RESOLUTION PRECEDENTE DE LA PRESENTE ASSEMBLEE FIXATION DU MONTANT DES HONORAIRES DE SUIVI TRAVAUX DU SYNDIC *Conditions de majorité de l'Article 25.*

Conformément à l'article 18-1A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic en cours de validité, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution précédente, s'élèvent à 5% HT du montant HT des travaux.

Leur répartition et leur financement seront identiques à ceux adoptés pour les travaux eux-mêmes.

Au regard des modalités de financement, le syndic propose de renoncer à ses honoraires de suivi. L'assemblée générale en prend note et l'en remercie.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

19 FERMETURE DU PATIO EN PIED DE TOUR - VALIDATION DU NOUVEAU DEVIS FERRONNERIE RONCQUOISE *Conditions de majorité de l'Article 24.*

En 2015 étaient votés des travaux de sécurisation/cloture du patio régulièrement squatté et taggé (sorties de secours de la SKEMA).

L'assemblée générale avait validé un coût total de 18 000 € TTC (la SKEMA remboursera la copropriété à hauteur de 50%) et le financement suivant : appel de fonds de 10 000 € en décembre 2015 et solde pris sur l'avance travaux précédemment constituée.

La Mairie de Lille a rejeté plusieurs déclarations préalables aux travaux déposées par le syndic. Une nouvelle déclaration a été déposée début mars.

L'entreprise FERRONNERIE RONCQUOISE a réactualisé son devis en 2018. Celui-ci s'élève à 22 944 € TTC.

L'assemblée générale, après discussion et avoir entendu l'avis du conseil syndical :

- ratifie le devis de FERRONNERIE RONCQUOISE pour un montant TTC de 22 944 €.
- autorise le syndic à passer commande à l'entreprise dès réception de l'accord de la Mairie.
- prend acte que, conformément à la résolution n°15 de l'AG du 18/09/2015, un nettoyage et une remise en peinture du patio (parties appartenant à la copropriété) seront réalisés après la fermeture.

Votent **POUR** : **25** copropriétaire(s) totalisant **4061 / 4061** tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

20 INSCRIPTION AU SERVICE LETTRE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE - LRE (cf. annexe ACCORD POUR LA DEMATERIALISATION DES NOTIFICATIONS ET MISES EN DEMEURE A TRANSMETTRE PAR LE COPROPRIETAIRE AU SYNDIC PAR LETTRE RECOMMANDEE PAPIER OU ELECTRONIQUE) *Conditions de majorité de l'Article sans vote.*

Le décret du 21 octobre 2015 précise les conditions de mise en œuvre de la dématérialisation des notifications et des mises en demeure concernant les immeubles soumis au statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Le formalisme du droit de la copropriété génère des coûts importants, liés notamment aux frais d'envoi des convocations, de notifications de procès-verbaux d'assemblées générales et de mises en demeure.

Le syndic travaille actuellement à la mise en place de ce service pour en faire bénéficier les copropriétaires le souhaitant.

Ce décret a pour objet d'adapter le droit de la copropriété à l'évolution des moyens de communication en ouvrant la possibilité de procéder à des notifications et mises en demeure par voie électronique.

Pour ce faire, le syndic doit disposer d'une adresse électronique actualisée des copropriétaires qui souhaitent bénéficier de la dématérialisation des envois.

Aussi, les copropriétaires qui manifesteront leur accord pour recevoir des notifications et mises en demeure par voie dématérialisée, doivent notifier au syndic leur adresse électronique.

Lorsque l'accord exprès du copropriétaire est formulé lors de l'assemblée générale, il est consigné sur le procès-verbal de l'assemblée générale mentionné à l'article 17 du présent décret.

Lorsqu'il n'est pas formulé lors de l'assemblée générale, le copropriétaire le communique par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre recommandée électronique au syndic, qui l'enregistre à la date de réception de la lettre et l'inscrit sur le registre mentionné à l'article 17.

Le copropriétaire peut à tout moment notifier au syndic, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre recommandée électronique, qu'il n'accepte plus d'être rendu destinataire de notifications ou de mises en demeure par voie électronique. Cette décision prend effet le lendemain du jour de la réception de la lettre recommandée par le syndic. Le syndic en fait mention sur le registre mentionné à l'article 17.

Tous les copropriétaires acceptant cette communication par lettre recommandée électronique, informeront le syndic de leur adresse mail actualisée, et de tout changement à cet effet.

L'assemblée générale prend acte des informations communiquées par le syndic, et les copropriétaires souhaitant être destinataires de lettres recommandées électroniques se manifestent lors de la présente assemblée en remettant le document fourni avec la convocation, ou enverront leur accord et le formulaire joint en annexe, par lettre recommandée destinée au syndic.

Les propriétaires suivants souhaitent être destinataires de la lettre recommandée électronique :

M. Philippe KIMMLER
M. david GUCHET
M. Alain DESAINT
SARL LES SOURCES (M. BONNELLE)
LEMER INVESTISSEMENT (M. DHERMIES)
SCI PROCAP (M. VAPPIANI)
M. Xavier SAVE DE BEAURECUEIL
M. Pierre BOURGAIN
Mme Béatrice DUPIRE
Mme Sophie BOCQUET

Melle CLAEREBOUT PHILIPPINE
M. Christian LE DUIGOU (EURL Jeanne MARIE)
M. Bertrand DEQUIEDT
M. Stéphane DANDOUY
S.A.R.L. PMAR Monsieur BRUY

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

21 POINTS DIVERS / GESTION COURANTE

- * Il est rappelé que les appels de fonds de charges courantes et travaux sont à régler à réception. Les impayés peuvent nuire de manière importante au bon fonctionnement/entretien de la copropriété.
- * Le syndic informe les propriétaires de leur possibilité de se connecter sur leur compte et de consulter les principaux documents liés à la copropriété sur le site www.sigla.fr. Le LOGIN figure sur les appels de fonds, le mot de passe peut être donné sur simple demande.
- * La porte piétons au parking sous-sol a été sécurisée par un code. La cage d'escaliers devrait alors retrouver son usage et un état de propreté correct.
- * Suite aux travaux de remplacement de la porte automatique en 2016 et de la rénovation des ascenseurs en 2017, ces équipements fonctionnent sans problème.
- * Dalkia sera relancé pour réaliser le remplacement des 2 surpresseurs avec un défaut de fabrication (garantie) et pour l'entretien annuel qui n'aurait pas été réalisé début 2018.
- * SOPRO sera relancé pour les travaux d'installation des détecteurs ioniques votés en 2017.
- * Il sera demandé au prestataire de vérifier/diagnostiquer l'étanchéité de la toiture au moment de son entretien annuel (les supports des gaines VMC seront également examinés).
- * SOPRO sera interpellé pour connaître les modalités pratiques pour former les personnels de Réside Etude aux différents systèmes de sécurité incendie de la copropriété.

L'ordre du jour étant épuisé,
La séance est levée à 12h00

Information :

Le syndic informe l'Assemblée Générale que la SAS SIGLA ainsi que son département assurance PRO ACTYS, son département maintenance entretien décoration (PRO DOMA) est filiale du groupe PASCAL BOULANGER au même titre que les entreprises SIGLA NEUF ; PRO GREEN ; PRO DOMICILE et PRO COMPTAGE .

L'Assemblée Générale en prend acte et reconnaît avoir été informée.

ARTICLE 42 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 MODIFIÉ PAR L'ARTICLE 4 DE LA LOI DU 31.12.1985

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions prises en 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 des dites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.

Suivent les signatures :

Le président

M DANDOUY Stéphane

Les scrutateurs

M DEQUIEDT Bertrand
S.A.R.L. PMAR Monsieur BRUY

Le secrétaire

LE SYNDIC - N. DECOBERT