



HABITAT GESTION

Gestion Locative - Syndic de Copropriétés

Procès verbal

Assemblée générale du 16 juillet 2018

803

Villers Les Nancy, le lundi 16 juillet 2018

Le **16 juillet 2018 à 15:45**, les membres du syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis, RESIDENCE LA CLE DE VOUTE à VANDOEUVRE-LES-NANCY se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée, par le syndic, à tous les copropriétaires

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée, par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter.

L'assemblée générale désigne les membres du bureau :

- Président de séance :
- Assesseurs :
- Secrétaire de séance :

Le président de séance constate, d'après la feuille de présence tenue à l'entrée de la salle de réunion et certifiée exacte que :

Récapitulatif des présents et représentés

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	32	38	70
Tantièmes	5124	4876	10000

Sont arrivés au cours de l'assemblée :

Sont partis au cours de l'assemblée :

Liste des absents et des non représentés :

AVENTI Annick (90/10000), BLANCHARD Laurence (123/10000), BOULIEZ Frédéric (79/10000), BOUT Laurent (136/10000), BOUZONVILLE Antoine (77/10000), BROSSE Frédéric (90/10000), BRUCHET Catherine (79/10000), CHARTON Yannick (90/10000), COMTE Jérôme (130/10000), DEGUINE Jérôme (77/10000), DELOGE Philippe (207/10000), DUCRET Jean-Marc (90/10000), DUCRET Yves (77/10000), ESCRIOU Eric (90/10000), EURL CLEMENT (310/10000), FLECHON Sébastien (133/10000), FORTRIE Eric (94/10000), FOURMOND Laurent (123/10000), GALLET Philippe (113/10000), HENAULT Jean Marc (81/10000), HOCQUET Bernard (134/10000), JAMMES David (76/10000), LE GOUILL Christophe

HABITAT GESTION, 3 rue de Turique, 54000 NANCY. Tél : 03 83 98 10 86 - Fax : 03 83 98 50 51

SAS au capital de 450 000€ RCS NANCY B421 037 029

Carte Professionnelle n° TG611 délivrée par la Préfecture de Meurthe-et-Moselle

(119/10000), LEDET Kitty (129/10000), LEMAIRE Christian (78/10000), LHUILLIER Pascal (92/10000), MOSNIER Alain (76/10000), MT SL SCI (531/10000), PAJOT Aline (198/10000), PARENT Marc (77/10000), PIERRE BES Lionel (79/10000), PRUD'HOMME Marc (77/10000), RICHARD-MEUSY Estelle (79/10000), ROUCHY Géraud (96/10000), SIBELLA Nathalie (81/10000), THINUS / JESSON Geneviève (510/10000), TIXIER Christophe (76/10000), VANLEENE Thibault (79/10000)

Vote n° 1

Election du Président de Séance

L'assemblée générale procède à la désignation du président de séance ; MR FRANQUIN Claude est nommé Président de Séance

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les présents et représentés.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	32	5124
Absents (ou non votant)	38	4876
Total70	10000	

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	32	0	0
Tantièmes	5124	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote : Néant

Vote n° 2

Election des scrutateurs

L'assemblée générale procède à la désignation du/des scrutateurs : MR LETSCHERT Germain est nommé scrutateur

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les présents et représentés.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	32	5124
Absents (ou non votant)	38	4876
Total70	10000	

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	32	0	0
Tantièmes	5124	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote : Néant

Vote n° 3

Election du secrétaire de séance

L'assemblée générale procède à la désignation du secrétaire de séance. CARRE David est nommé secrétaire de séance

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les présents et représentés.

Votants

Copropriétaires	Tantièmes
-----------------	-----------

HABITAT GESTION, 3 rue de Turique, 54000 NANCY, Tél : 03 83 98 10 86 - Fax : 03 83 98 50 51

SAS au capital de 450 000€ RCS NANCY B421 037 029

Carte Professionnelle n° TG611 délivrée par la Préfecture de Meurthe-et-Moselle

 CF LG

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	32	0	0
Tantièmes	5124	0	0
<u>Se sont abstenus</u> : Néant			
<u>Se sont opposés à la décision</u> : Néant			
<u>N'ont pas pris part au vote</u> : Néant			

Vote n° 6

Quitus au syndic pour sa gestion durant les exercices /2013, /2014, /2015, /2016, /2017

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2013. - L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2014. - L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2015. - L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2016. - L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2017. - -

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les présents et représentés.
Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	32	5124
Absents (ou non votant)	38	4876
Total70	10000	

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	32	0	0
Tantièmes	5124	0	0

Se sont abstenus : Néant
Se sont opposés à la décision : Néant
N'ont pas pris part au vote : Néant

Vote n° 7

Désignation du Conseil Syndical

L'assemblée générale décide de ne pas désigner de conseil syndical

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les présents et représentés.
Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	32	5124
Absents (ou non votant)	38	4876
Total70	10000	

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	32	0	0
Tantièmes	5124	0	0

Se sont abstenus : Néant
Se sont opposés à la décision : Néant
N'ont pas pris part au vote : Néant

Vote n° 8

Désignation du Syndic

D'une durée de trois ans pour la période du 01/01/2018 au 31/12/2020. Approbation des clauses du contrat de syndic. - La sté HABITAT GESTION qui sollicite sa désignation en qualité de syndic de copropriété est

 CF LG

Présents ou représentés	32	5124
Absents (ou non votant)	38	4876
Total70	10000	

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	32	0	0
Tantièmes	5124	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote : Néant

Vote n° 4

Approbation des comptes des exercices 2013, 2014, 2015, 2016 et 2017 soit du 01/01/13 au 31/12/2017

L'assemblée générale approuve les comptes des charges des exercices - - Du 01/01/13 au 31/12/2013, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire. Le montant total des charges réparties de l'exercice est de 107 428,57 € - Du 01/01/14 au 31/12/2014, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire. Le montant total des charges réparties de l'exercice est de 109 842,68 € - Du 01/01/15 au 31/12/2015, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire. Le montant total des charges réparties de l'exercice est de 107 487,57 € - Du 01/01/16 au 31/12/2016, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire. Le montant total des charges réparties de l'exercice est de 118 156,31 € - Du 01/01/17 au 31/12/2017, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire. Le montant total des charges réparties de l'exercice est de 103 946,61 € - - -

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ par les présents et représentés.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	32	5124
Absents (ou non votant)	38	4876
Total70	10000	

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	32	0	0
Tantièmes	5124	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote : Néant

Vote n° 5

Approbation du budget prévisionnel des exercices 2018 et 2019

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel 2018 joint à la présente convocation. - Le budget, détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic pour l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018, arrêté à la somme de 105 200 € et sera appelé trimestriellement. - - L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel 2019 joint à la présente convocation. - Le budget, détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic pour l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019, arrêté à la somme de 106 450 € et sera appelé trimestriellement.

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ par les présents et représentés.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	32	5124
Absents (ou non votant)	38	4876
Total70	10000	

Votes dans le détail

l'assemblée décide : - - de fixer le montant du fond de travaux au pourcentage de 5% du budget prévisionnel annuel. Le montant sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel. - - le taux pourra évoluer sur décision d'une nouvelle assemblée générale et à la demande préalable d'un ou plusieurs copropriétaires.

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les présents et représentés.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	32	5124
Absents (ou non votant)	38	4876
Total	70	10000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	32	0	0
Tantièmes	5124	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote : Néant

Vote n° 11

Décision de ne pas constituer de fond de prévoyance travaux

Avoir pris acte que : - - Lorsque l'immeuble comporte moins de dix lots, le syndicat des copropriétaires peut décider, conformément à l'article 14-2 (III) de la loi du 10 juillet 1965, de ne pas constituer de fond travaux - et après avoir délibéré : - - décide de ne pas abonder le fond travaux,

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les présents et représentés.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	32	5124
Absents (ou non votant)	38	4876
Total	70	10000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	32	0	0
Tantièmes	5124	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote : Néant

Vote n° 12

Immatriculation de la copropriété

Conformément à la réglementation en vigueur la copropriété CLEF DE VOUTE doit être immatriculée, - Les honoraires pour frais d'immatriculation par Habitat Gestion se montent à 250 € ttc et seront mis aux dépenses de l'exercice 2018

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les présents et représentés.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	32	5124
Absents (ou non votant)	38	4876
Total	70	10000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	32	0	0

HABITAT GESTION, 3 rue de Turique, 54000 NANCY, Tél : 03 83 98 10 86 - Fax : 03 83 98 50 51

SAS au capital de 450 000€ RCS NANCY B421 037 029

Carte Professionnelle n° TG611 délivrée par la Préfecture de Meurthe-et-Moselle

 C F L.G

représentée par un membre de son comité de direction, titulaire de la carte professionnelle TG611 délivrée par la préfecture de Meurthe et Moselle et bénéficiaire des pouvoirs découlant de la loi et du règlement de copropriété. -

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne la société HABITAT GESTION aux fonctions de syndic pour un mandat d'une durée de trois ans et pour la période du 01/01/18 au 31/12/2020. Les modalités de la gestion du syndic seront celles définies dans le contrat de syndic joint à la présente convocation et dont elle accepte les clauses et conditions. L'assemblée générale désigne le président de séance pour contresigner le contrat de syndic dont l'original restera annexé au registre des délibérations

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les présents et représentés.
Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	32	5124
Absents (ou non votant)	38	4876
Total70	10000	

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	32	0	0
Tantièmes	5124	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote : Néant

Vote n° 9

Approbation de la convention de gestion établie entre Habitat Gestion et la copropriété

Approbation de la convention établie entre Habitat Gestion et la Copropriété à toute fin de satisfaire aux obligations fiscales (régisseur mission d'accueil et de conciergerie, service petits-déjeuners, fourniture de linge, service ménage) - La convention est annexée à la présente convocation et sera régularisée par le Président de séance.

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les présents et représentés.
Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	32	5124
Absents (ou non votant)	38	4876
Total70	10000	

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	32	0	0
Tantièmes	5124	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote : Néant

Vote n° 10

Obligation de constitution d'un fond de prévoyance travaux

Après avoir pris acte que : - -Les textes relatifs à la copropriété imposent à compter du 1er janvier 2017, de constituer un fond de travaux pour faire face aux travaux L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de constituer des provisions spéciales pour travaux prescrits par les lois et règlements, hors budget prévisionnel ou urgents.. - -Ce fond sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget prévisionnel - -Ce fond sera versé sur un compte séparé rémunéré au profit du Syndicat des Copropriétaires - -Ces cotisations seront rattachées aux lots et définitivement acquises au Syndicat des Copropriétaires. Elles ne seront donc pas remboursées au vendeur à l'occasion de la vente de son lot. - -Le montant ne peut être inférieur à 5% du budget prévisionnel - Après avoir pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et après en avoir délibéré,

HABITAT GESTION, 3 rue de Turique, 54000 NANCY. Tel : 03 83 98 10 86 - Fax : 03 83 98 50 51

SAS au capital de 450 000€ RCS NANCY B421 037 029

Carte Professionnelle n° TG611 délivrée par la Préfecture de Meurthe-et-Moselle

de CF LG

Tantièmes 5124 0 0
Se sont abstenus : Néant
Se sont opposés à la décision : Néant
N'ont pas pris part au vote : Néant

Vote n° 13

Administration générale de la copropriété - Points divers

- Audit du bureau de contrôle Namixis pour l'ascenseur. - - Etude projet de rénovation des logements à programmer - - - - -

La résolution est EXCLUE DU VOTE

Se sont abstenus : Néant
Se sont opposés à la décision : Néant
N'ont pas pris part au vote : Néant

LOI DU 10 JUILLET 1965 ARTICLE 42 ALINEA 2 MODIFIEE

«Les actions qui ont pour objet de contester les 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 desdites 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».

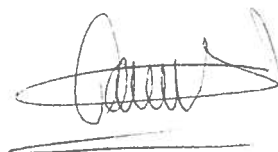
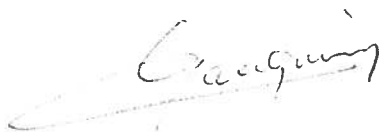
Plus rien n'étant à l'ordre du jour, le président déclare close la séance à **16 heures 55 minutes**.

Le présent procès verbal reflète le procès-verbal établi en séance signé par les membres du bureau.

Le président

Le secrétaire

L'assesseur



FICHE CONTACTS HABITAT GESTION

SIEGE SOCIAL : 3 rue de Turique 54000 NANCY

BUREAUX : HABITAT GESTION – 2 allée d'Enghien – 54600 VILLERS LES NANCY

SERVICE COMPTABILITE :

David CHOUX

Téléphone :

03 83 98 87 67

Adresse mail :

comptabilite@kosy.plus

Informations comptables

Paieement des loyers

Changement de RIB

Attestation de Paiement

DIRECTION :

David CARRE

Téléphone :

03 83 98 10 86

Adresse mail :

direction@kosy.plus

Bail commercial

Mandat fiscaux

Informations autres

SYNDIC :

Adresse mail :

syndic@kosy.plus

Appels de fonds

Changements de coordonnées

Envoi de pouvoirs

Informations / échanges de documents