

RESIDENCE SAINT MAURICE
17-19-21 rue Lafayette, 2-2bis-2ter rue Vantroyen,
59 rue Eugène Jacquet - 59800 LILLE

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE
Du vendredi 29 janvier 2021





Procès-verbal Assemblée Générale



Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :

Gestionnaire : DAVID Yves Marie
- ydavid@citya.com -

Comptable : CANER Isabelle
- icaner@citya.com -

Assistante : DELANNOY Béatrice
- bdelannoy@citya.com -

Négociateur Transaction : LECUCQ Sandrine Sandrine
- slecucq@citya.com -

Le vendredi 29 janvier 2021 à 17h00, les copropriétaires de la résidence **SAINT MAURICE 17-19-21 rue Lafayette, 2-2bis-2ter**

■ Location ■ Gestion ■ Vente ■ Syndic ■ i-Citya

-0108 - **SAINT MAURICE 17-19-21 rue Lafayette, 2-2bis-2ter rue Vantroyen, 59 rue Eugène Jacquet - 59800 LILLE**

générale ANNUELLE sur convocation du syndic CITYA FLANDRES, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception le 05/01/2021.

Le cabinet CITYA FLANDRES est représenté par DAVID Yves Marie.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que 31 copropriétaires sur 73 sont présents ou valablement représentés et représentent 4445 tantièmes / 10000 tantièmes.

Madame BARON Morgane (155) - S.C.I BCCG (155) - Monsieur BERNARD Jean (290) - Monsieur BOUDRIGUA Amine (115) - M. ou Mme BOURGOIS - DUPAS Bruno (20) - Madame BOURGOIS Marie-Odile (115) - Madame CAILLE Hélène (154) - M. ou Mme CZERWINSKI CHATILLON Bertrand Céline (134) - M. ou Mme DELBAERE Christian (135) - Monsieur DUBOIS Francis (135), Monsieur DUGARDIN Arnaud (135) - Madame DUPONT Marie-Christine (135) - Monsieur DUPONT Quentin (153) - M. ou Mme FITAMANT ALSTERS Guillaume Christine (153) - Madame GENEL Sylvie (173) - M. ou Mme HOTTOIS Jean-Luc (134) - M. ou Mme HUYNH TAN Richard Xuezhong (134) - Monsieur LENOIR Guillaume (153) - Madame LERBRET-GERNEZ Marie Claude (135) - Monsieur LERIQUE Olivier (155) - Mme LOCHET-HAERS (135) - Madame LODIEU Pascale (154) - M. ou Mme LOISON-DEBARGE Dominique (135) - Madame MARTIN Jeanne (134) - Madame MASSE Françoise (154) - Madame POREYE Alice (155) - Indivision REUBRECHT-VANHEMS (154) - M. ou Mme SIMERAY-CLERC (134) - Madame SUAREZ-MASSE Monique (134) - M. ou Mme VANDENBON Bruno (135) - Madame VERMERSCH Isabelle (153) -

Les copropriétaires dont les noms suivent sont absents et non représentés :

Madame ABBADI FATNA (115), S.C.I AZURE HORIZON Mr DAKDOUKI Saadeldine (135), Madame BENREJEB-LOUIS Danièle (173), Madame BERNARD Valérie (20), Madame BOULON PHILIPPART Elise (153), M. ou Mme BRASSELET-PICHON Bastien et Marie (134), M. ou Mme BROUETTE-PICQUET Michel (153), Monsieur CHAPPELLIER Quentin (115), Madame COLOOS Isabelle (115), Monsieur DAKDOUKI Saadeldine (134), Madame DEBOUDT Mireille (153), M. ou Mme DEGUILLEMONT BENJAMIN BERKELMANS EMILIE (135), M. ou Mme DEGUILLEMONT Bernard (115), Monsieur DESLOGES Guillaume (135), Madame DESMARESCAUX-COURTOIS Christine (154), Mlle DEVEYCX Adeline (134), Madame DUCROCQ Lise (135), M. ou Mme DUQUENOY SEGERS Franck Myrtille (115), M. ou Mme DUSSART-LEFEVRE Gilles (155), Monsieur GALTIER Thierry (134), Monsieur GOURAUD Ludovic (115), Madame GRILLON Brigitte (155), Madame GUEMIDA Najima (173), Monsieur HANIQUE Christophe (135), Monsieur HUGUET Léo (154), Madame KHASHOUKA Marie (153), Monsieur KORTUS Fabrice (20), Madame LACOURTE Maité (173), M. ou Mlle LAGEISTE FAGNIOT Jean-François Hélène (135), Madame LAO Hakima (153), M. ou Mlle LEGLISE VADASZOVA Ivan Erika (115), Monsieur LOMBARD Franck (115), Madame MENSA-TOMMASINI Agnès (115), M. ou Mme MUYLAERT Gustave (153), Monsieur NADARADJANE Pushparadjane (135), Madame NAWROT Martine (135), Monsieur NEVEU Stéphane (20), Madame RACLE Appolline (155), Monsieur SCHEERLINCK Denis (173), M. ou Mme SRECKI DUNG DUNG Philippe (173), M. ou Mme VANCOILLIE Olivier et Corinne (154), M. ou Mme VERRIN-LADAM Laurent (134),

représentant 5555 tantièmes / 10000 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défallants aux différents votes.

RESOLUTION N°01: Election de la présidente de séance de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de présidente de séance, l'assemblée générale élit : Mme CAILLE

Abstentions : 3 copropriétaire(s) représentant 422 tantièmes / 4445 tantièmes.

M. ou Mme DELBAERE Christian (135), LENOIR Guillaume (153), SIMERAY-CLERC (134),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4445 tantièmes.

Votes pour : 28 copropriétaire(s) représentant 4023 tantièmes / 4445 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4023 tantièmes / 4023 tantièmes.

RESOLUTION N°02: Election du secrétaire de séance. Article 24

L'assemblée générale élit Citya Flandres en qualité de secrétaire de séance.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 287 tantièmes / 4445 tantièmes.

LENOIR Guillaume (153), SIMERAY-CLERC (134),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4445 tantièmes.

Votes pour : 29 copropriétaire(s) représentant 4158 tantièmes / 4445 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4158 tantièmes / 4158 tantièmes.

RESOLUTION N°03: Rapport du conseil syndical pour l'exercice N du 01/07/2019 au 30/06/2020. (joint)

Le rapport d'activité du conseil syndical a été joint avec la convocation.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°04: Approbation des comptes de l'exercice N du 01/07/2019 au 30/06/2020 (comptes joints à la convocation en annexe). Article 24

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

L'assemblée générale n'a pas d'observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du 01/07/2019 au 30/06/2020, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 115 659.86 EUROS TTC.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 134 tantièmes / 4445 tantièmes.
SIMERAY-CLERC (134),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4445 tantièmes.

Votes pour : 30 copropriétaire(s) représentant 4311 tantièmes / 4445 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4311 tantièmes / 4311 tantièmes.

RESOLUTION N°05: Actualisation du budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01.07.2020 au 30.06.2021 (budget prévisionnel joint à la convocation en annexe). Article 24

L'assemblée générale qui s'est tenue le 06.12.2019 a voté un budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01.07.2020 au 30.06.2021 pour un montant de 153 000.00EUROS TTC.

Compte tenu du résultat de l'exercice précédant l'application en cours de ce budget prévisionnel, et après avoir examiné le projet de budget de l'exercice joint à la convocation et en avoir délibéré, l'assemblée décide de ne pas modifier le montant du budget voté. La somme est donc de 153 000.00EUROS TTC pour l'exercice N+1 du 01.07.2020 au 30.06.2021.

L'assemblée autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté en quatre trimestres avec régularisation des montants déjà appelés à l'échéance du prochain appel de fonds.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 288 tantièmes / 4445 tantièmes.
REUBRECHT-VANHEMS (154), SIMERAY-CLERC (134),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4445 tantièmes.

Votes pour : 29 copropriétaire(s) représentant 4157 tantièmes / 4445 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4157 tantièmes / 4157 tantièmes.

RESOLUTION N°06: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 01.07.2021 au 30.06.2022. Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié le budget prévisionnel doit être voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation et après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel pour l'exercice N+2 débutant le 01.07.2021 et finissant le 30.06.2022 arrêté à la somme de 153 000.00 EUROS TTC.

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le conseil syndical. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Au cas où le budget prévisionnel de l'exercice suivant ne pourrait être voté préalablement au début dudit exercice le syndic est autorisé à appeler successivement les deux premières provisions trimestrielles, chacune d'un montant égal au quart du budget prévisionnel objet de la présente résolution.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 288 tantièmes / 4445 tantièmes.
REUBRECHT-VANHEMS (154), SIMERAY-CLERC (134),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4445 tantièmes.

Votes pour : 29 copropriétaire(s) représentant 4157 tantièmes / 4445 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4157 tantièmes / 4157 tantièmes.

RESOLUTION N°07: Fonds de travaux – Décision à prendre sur le montant de la cotisation annuelle obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale :

Après avoir pris acte que l'article 14-2 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 impose à compter du 1er janvier 2017 :

- de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, ou décidés en assemblée générale,
- d'alimenter ce fonds de travaux par une cotisation annuelle obligatoire dont le montant ne pourra pas être inférieur à 5% du budget prévisionnel soit au minimum 7650.00 EUROS. Ces sommes seront versées par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget.
- de verser ce fonds de travaux sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires dont les intérêts produits seront définitivement acquis au syndicat des copropriétaires,
- de rattacher le fonds de travaux ainsi constitué aux lots ; il ne sera donc pas remboursé au vendeur à l'occasion de la vente de son lot.

et après avoir délibéré décide :

- de fixer le montant du fonds de travaux à un montant de 15 000.00 EUROS. Le montant du fonds sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel,
- d'appeler ces sommes sur la base des charges communes générales en quatre trimestres égaux et exigibles le 1er jour de chaque trimestre. Ces sommes seront appelées sur le nombre de trimestre restant à courir sur l'exercice en cours, à parts égales, exigibles le 1er jour de chaque trimestre,
- de placer ce fonds de travaux sur un compte livret A ouvert dans le même établissement que celui du compte courant ; les produits de ce placement seront également capitalisés sur le compte livret.

1er juillet 2020 : 3750 € (appel déjà fait)

1er octobre 2020 : 3750 € (appel déjà fait)

1er janvier 2021 : 3750 € (appel déjà fait)

1er avril : 2021 : 3750 € (appel restant à faire)

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 288 tantièmes / 10000 tantièmes.
REUBRECHT-VANHEMS (154), SIMERAY-CLERC (134),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 29 copropriétaire(s) représentant 4157 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **4157 tantièmes / 10000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **5000 tantièmes / 10000 tantièmes**) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

RESOLUTION N°07 a: Fonds de travaux – Décision à prendre sur le montant de la cotisation annuelle obligatoire. Article 25-1.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 288 tantièmes / 10000 tantièmes.
REUBRECHT-VANHEMS (154), SIMERAY-CLERC (134),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 29 copropriétaire(s) représentant 4157 tantièmes / 10000 tantièmes.

**La résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 4157 tantièmes / 10000 tantièmes.**

RESOLUTION N°08: Désignation à nouveau du syndic le Cabinet CITYA selon les modalités de son contrat (contrat joint à la convocation en annexe). Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de Syndic le cabinet CITYA FLANDRES représenté par M. Yves Marie DAVID (son Président ou Gérant), titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n° CPI 5906 2016 000 009808 délivrée par la Chambre de Commerce de Lille, Garantie Financière assurée par Galian.

Le syndic est nommé pour une durée de 12 mois qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 29.01.2021 pour se terminer le 31.12.2021.

La mission, les honoraires (ANNUELS soit 11 395.00 EUROS TTC) et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état, étant entendu que les honoraires de gestion courante sont applicables à partir du 1er jour de l'exercice.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne Madame CAILLE pour signer le contrat de mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Abstentions : 3 copropriétaire(s) représentant 441 tantièmes / 10000 tantièmes.
LENOIR Guillaume (153), REUBRECHT-VANHEMS (154), SIMERAY-CLERC (134),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.
Votes pour : 28 copropriétaire(s) représentant 4004 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **4004 tantièmes / 10000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **5000 tantièmes / 10000 tantièmes**) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Abstentions : 3 copropriétaire(s) représentant 441 tantièmes / 3869 tantièmes.
LENOIR Guillaume (153), REUBRECHT-VANHEMS (154), SIMERAY-CLERC (134),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3869 tantièmes.
Votes pour : 28 copropriétaire(s) représentant 4004 tantièmes / 4004 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 4004 tantièmes / 4004 tantièmes.**

RESOLUTION N°09: Election du conseil syndical. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Le conseil syndical assiste et contrôle la gestion du syndic. En outre, il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

A sa demande, le conseil syndical peut prendre connaissance, et copie, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Actuellement, les membres du conseil syndical de la résidence élus pour 1 an sont :

Madame BARON, Morgane, Madame CAILLE Hélène, Madame DUBOIS Amélie, Monsieur FITAMANT Guillaume, Monsieur LAGEISTE Jean-François, Madame VERMERSCH Isabelle

Après vote séparé de chacune des candidatures), l'assemblée générale nomme pour une durée de 1 an en qualité de membres du conseil syndical :

Madame BARON, Morgane, Madame CAILLE Hélène, Madame DUBOIS Amélie, Monsieur FITAMANT Guillaume, Monsieur LAGEISTE Jean-François, Madame VERMERSCH Isabelle

RESOLUTION N°09 a: Candidature de Mme BARON Morgane Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale nomme pour une durée de 1 an en qualité de membre du conseil syndical : Mme BARON Morgane

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 287 tantièmes / 10000 tantièmes.
LENOIR Guillaume (153), SIMERAY-CLERC (134),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.
Votes pour : 29 copropriétaire(s) représentant 4158 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **4158 tantièmes / 10000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **5000 tantièmes / 10000 tantièmes**) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 287 tantièmes / 4158 tantièmes.
LENOIR Guillaume (153), SIMERAY-CLERC (134),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4158 tantièmes.
Votes pour : 29 copropriétaire(s) représentant 4158 tantièmes / 4158 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 4023 tantièmes / 4023 tantièmes.**

RESOLUTION N°09 b: Candidature de Mme CAILLE Héliène Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale nomme pour une durée de 1 an en qualité de membre du conseil syndical : Mme CAILLE Héliène

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 287 tantièmes / 10000 tantièmes.
LENOIR Guillaume (153), SIMERAY-CLERC (134),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.
Votes pour : 29 copropriétaire(s) représentant 4158 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **4158 tantièmes / 10000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **5000 tantièmes / 10000 tantièmes**) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 288 tantièmes / 4158 tantièmes.
LENOIR Guillaume (153), SIMERAY-CLERC (134),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4158 tantièmes.
Votes pour : 29 copropriétaire(s) représentant 4158 tantièmes / 4158 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 4158 tantièmes / 4158 tantièmes.

RESOLUTION N°09 c: Candidature de Mme DUBOIS Amélie Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale nomme pour une durée de 1 an en qualité de membre du conseil syndical : Mme DUBOIS Amélie

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 287 tantièmes / 10000 tantièmes.
LENOIR Guillaume (153), SIMERAY-CLERC (134),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.
Votes pour : 29 copropriétaire(s) représentant 4158 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **4158 tantièmes / 10000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **5000 tantièmes / 10000 tantièmes**) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 287 tantièmes / 4158 tantièmes.
LENOIR Guillaume (153), SIMERAY-CLERC (134),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4158 tantièmes.
Votes pour : 29 copropriétaire(s) représentant 4158 tantièmes / 4158 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 4158 tantièmes / 4158 tantièmes.

RESOLUTION N°09 d: Candidature de M. FITAMENT Guillaume Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale nomme pour une durée de 1 an en qualité de membre du conseil syndical : M. FITAMENT Guillaume

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 287 tantièmes / 10000 tantièmes.
LENOIR Guillaume (153), SIMERAY-CLERC (134),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.
Votes pour : 29 copropriétaire(s) représentant 4158 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **4158 tantièmes / 10000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **5000 tantièmes / 10000 tantièmes**) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 287 tantièmes / 4158 tantièmes.
LENOIR Guillaume (153), SIMERAY-CLERC (134),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4158 tantièmes.
Votes pour : 28 copropriétaire(s) représentant 4158 tantièmes / 4158 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 4158 tantièmes / 4158 tantièmes.

RESOLUTION N°09 e: Candidature de M. LAGEISTE Jean-François Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale nomme pour une durée de 1 an en qualité de membre du conseil syndical : M. LAGEISTE Jean-François

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 287 tantièmes / 10000 tantièmes.
LENOIR Guillaume (153), SIMERAY-CLERC (134),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.
Votes pour : 29 copropriétaire(s) représentant 4158 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **4158 tantièmes / 10000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **5000 tantièmes / 10000 tantièmes**) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 287 tantièmes / 4158 tantièmes.
LENOIR Guillaume (153), SIMERAY-CLERC (134),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4158 tantièmes.
Votes pour : 28 copropriétaire(s) représentant 4158 tantièmes / 4158 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 4158 tantièmes / 4158 tantièmes.

RESOLUTION N°09 f: Candidature de Mme VERMERSCH Isabelle Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale nomme pour une durée de 1 an en qualité de membre du conseil syndical : Mme VERMERSCH Isabelle

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 287 tantièmes / 10000 tantièmes.
LENOIR Guillaume (153), SIMERAY-CLERC (134),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.
Votes pour : 29 copropriétaire(s) représentant 4158 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **4158 tantièmes / 10000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **5000 tantièmes / 10000 tantièmes**) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 287 tantièmes / 4158 tantièmes.
LENOIR Guillaume (153), SIMERAY-CLERC (134),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4158 tantièmes.
Votes pour : 28 copropriétaire(s) représentant 4158 tantièmes / 4158 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 4158 tantièmes / 4158 tantièmes.

RESOLUTION N°10: Décision de confier une mission à un architecte pour concevoir le projet de rénovation des portes d'entrées (Devis CEA). Article 24

Devis joint(s) à la convocation des entreprises : Devis CEA.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide de confier la : mission d'architecte de conception, dépôt des permis et appels d'offres

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise CEA prévue pour un montant prévisionnel de 5940.00EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût de l'étude, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 5940.00EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges Générale.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer l'étude à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 1 trimestre : 100% 5940.00.EUROS exigible le 1er avril 2021.

Abstentions : 4 copropriétaire(s) représentant 442 tantièmes / 4445 tantièmes.
BOURGOIS - DUPAS Bruno (20), HOTTOIS Jean-Luc (134), REUBRECHT-VANHEMS (154), SIMERAY-CLERC (134),

Votes contre : 4 copropriétaire(s) représentant 577 tantièmes / 4445 tantièmes.
DUPONT Marie-Christine (135), GENEL Sylvie (173), HUYNH TAN Richard Xuezhu (134), LERBRET-GERNEZ Marie Claude (135),

Votes pour : 23 copropriétaire(s) représentant 3426 tantièmes / 4445 tantièmes.

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

Soit 3426 tantièmes / 4003 tantièmes.

RESOLUTION N°11: Mandat au conseil syndical. Article 24

L'assemblée générale décide de donner mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise qui réalisera la mission désignée en résolution 14.

Abstentions : 4 copropriétaire(s) représentant 556 tantièmes / 4445 tantièmes.

HOTTOIS Jean-Luc (134), HUYNH TAN Richard Xuezhu (134), REUBRECHT-VANHEMS (154), SIMERAY-CLERC (134),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4445 tantièmes.

Votes pour : 27 copropriétaire(s) représentant 3889 tantièmes / 4445 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 3889 tantièmes / 3889 tantièmes.

RESOLUTION N°12: Décision de confier la mission d'architecte pour la sécurité des balcons. Article 24

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide de confier la mission d'architecte pour la sécurité des balcons

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise prévue pour un montant prévisionnel de
6 000,00 EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 6 000,00 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges Générale.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 1 trimestre: 100% soit 6 000,00 EUROS exigible le 1er avril 2021.

Abstentions : 3 copropriétaire(s) représentant 308 tantièmes / 4445 tantièmes.

BOURGOIS - DUPAS Bruno (20), REUBRECHT-VANHEMS (154), SIMERAY-CLERC (134),

Votes contre : 3 copropriétaire(s) représentant 404 tantièmes / 4445 tantièmes.

DUPONT Marie-Christine (135), HUYNH TAN Richard Xuezhu (134), LERBRET-GERNEZ Marie Claude (135),

Votes pour : 25 copropriétaire(s) représentant 3733 tantièmes / 4445 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 3773 tantièmes / 4137 tantièmes.

RESOLUTION N°13: Mandat au conseil syndical. Article 24

L'assemblée générale décide de donner mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise qui réalisera la mission désignée en résolution 16.

Abstentions : 4 copropriétaire(s) représentant 556 tantièmes / 4445 tantièmes.

HUYNH TAN Richard Xuezhu (134), MARTIN Jeanne (134), REUBRECHT-VANHEMS (154), SIMERAY-CLERC (134),

Votes contre : 2 copropriétaire(s) représentant 425 tantièmes / 4445 tantièmes.

BERNARD Jean (290), DUPONT Marie-Christine (135),

Votes pour : 25 copropriétaire(s) représentant 3464 tantièmes / 4445 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 3464 tantièmes / 3889 tantièmes.

RESOLUTION N°14: Assignation pour mise en place du compteur d'eau avec radio-relève. Article 24

Compte-tenu de l'accès qui n'est pas donné par M. BRASSELET, Mme DEBOURDT, M. DUSSART et Mme BOULON pour la mise en place des compteur d'eau avec radio-relève l'assemblée générale décide d'assigner ces copropriétaires.

1 copropriétaire 59 rue Eugène Jacquet : Monsieur BRASSELET

2 copropriétaires 21 rue Lafayette : Madame DEBOURDT et Monsieur DUSSART

1 copropriétaire 19 rue Lafayette : Madame BOULON

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 309 tantièmes / 4445 tantièmes.
BCCG (155), REUBRECHT-VANHEMS (154),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4445 tantièmes.
Votes pour : 29 copropriétaire(s) représentant 4136 tantièmes / 4445 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4136 tantièmes / 4136 tantièmes.

RESOLUTION N°15: Information sur l'utilisation du parking et des garages. Article 24

Il est rappelé que les véhicules autorisés dans la cour et les garages doivent respecter le gabarit des places existantes (longueur et largeur).
Les véhicules trop importants de type camionnette ne sont pas autorisés car ils gênent l'accès des places voisines.

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

RESOLUTION N°16: Autorisation de convention spéciale pour la mise en place de la Lettre Recommandée Electronique. Article 24

Certains copropriétaires ont opté pour la Lettre Recommandée Electronique et une convention est nécessaire pour pouvoir la mettre en place.

Conformément à l'art 39 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale est informée du fait que la copropriété décide de bénéficier de la mise en place de la Lettre Recommandée Electronique par la société Q1C1, filiale de ARCHE au même titre que CITYA IMMOBILIER.

L'assemblée générale prend acte et autorise cette convention jointe.

Abstentions : 7 copropriétaire(s) représentant 980 tantièmes / 4445 tantièmes.
DELBAERE Christian (135), HOTTOIS Jean-Luc (134), LOCHET-HAERS (135), MARTIN Jeanne (134), MASSE Françoise (154), REUBRECHT-VANHEMS (154), SUAREZ-MASSE Monique (134),

Votes contre : 6 copropriétaire(s) représentant 1041 tantièmes / 4445 tantièmes.
BCCG (155), BERNARD Jean (290), DUPONT Marie-Christine (135), GENEL Sylvie (173), LODIEU Pascale (154), SIMERAY-CLERC (134),

Votes pour : 18 copropriétaire(s) représentant 2424 tantièmes / 4445 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 2424 tantièmes / 3465 tantièmes.

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7^{ème} et 8^{ème} du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.

1. 3. **Art.25-1** : lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.
4. **Art.26** : majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.
5. **Art.26.1** : si la majorité de l'article 26 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli l'approbation d'au moins la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à **18h00**.

DISPOSITIONS LEGALES :

- Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.
- Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 -- article 42 alinéa 2 : " 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 des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 1 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 1^{ère} phrase du présent alinéa " .
- Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

Présidente de séance,
Madame CAILLE Hélène



CITYA FLANDRES

Directeur,

Yves Marie DAVID

