

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

Procès verbal de l'Assemblée générale ordinaire du lundi 2 septembre 2024

Le lundi 2 septembre 2024 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 émarginée par les copropriétaires en entrant en séance, tant en leur nom qu'au nom de leurs mandants, qui indique que :

- 31 copropriétaires sont présents ou représentés, soit 2540 sur 10000.
- 0 copropriétaires sont présents ou représentés en visioconférence, soit 0 sur 10000.
- 8 copropriétaires votent par correspondance, soit 3432 sur 10000.

Sont présents ou représentés :

Mr BACQUAERT PHILIPPE (103), M. et Mme BROQUET LUCIEN (107), Mme BUSSCHAERT MONIQUE (68), Mme BUSSCHAERT MONIQUE. (94), Mme CANDELE Michèle (80), M. CANDELE PHILIPPE (62), SCI CINQUILLIEUX - MME PORCQ (140) Représenté(e) par Mme BUSSCHAERT MONIQUE., M. COUTEAUX CHRISTIAN (62) Représenté(e) par M. et Mme BROQUET LUCIEN, M. CUVILLIER Henri (106), M. ou Mme DONCKELE DANIEL / BERNADETTE (95), M. ou Mme FOUQUET JACQUES / ELIANE (69), Mme GUILBERT MARIE-CLAUDE (112), Melle HENRY MICHELLE (87), M. JARRY FRANCOIS (63), M. et Mme JOLY Marc nathalie (57) Représenté(e) par M. et Mme BROQUET LUCIEN, 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 LETERME PATRICE (156) Représenté(e) par M. et Mme LAVIELLE MICHEL, M. et Mme LIEVIN POUPLIN Laurent et Chantal (78), M. et Mme MAILLY JOEL (41), M. et Mme MAILLY JOEL. (71), Mme PARINGAUT CHANTAL (95) Représenté(e) par M. et Mme LESAUVAGE LAURENT, M. et Mme PIAT JEAN-LUC (68), M. et Mme THIEBAUT MICHEL (97)

Sont présents ou représentés en visioconférence :

NEANT

Sont en vote par correspondance :

S.A. 3F NOTRE LOGIS (2901), Madame ALIBERT Françoise (40), CTS BRUYER INDIVISION (105), Mme CAPPE VIVIANNE (100), M. et Mme FOSSATI ROBERT (77), M. GOULLIEUX ANDREE (4), M. ou Mme LANGLUME PIERRE (49), Mme PARUCH Janine (156)

Sont absents et non représentés :

Mme BERSON Muriel (63), M. et Mme BEURNAUX GUILLAUME (68), M. BIEULES PIERRICK (73), M. BRUYER BENJAMIN (113), M. et Mme BUISSET PIERRE (107), Melle BUISSON MIREILLE (68), Mme CAFFIN GENEVIEVE (107), M. et Mme CAILLIER Pascal (68), 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

Ag 2L B. C LL

DUFAUX GUILLAUME (110), Melle GRIBAUVAL AUDE (68), Mme GRONIER EVELYNE (61), M. et Mme GSEGNER Sandrine (45), SARL IDYLIA ALBERTINE (269), Mme JANICKE/DIOT BRIGITTE (70), Mme JUR Maryvonne (77), M. ou Mme KWAPISZ BERTRAND - CAROLE (252), Melle LAVERDA FLORENCE (46), M. LOUCHET MAXENCE (44), M. et Mme MATHIEU JEREMY (346), M. MELLET PASCAL (70), Mme MESSEAN MARIE-CHRISTINE (106), Mr MOLINES ERIC (73), Messieurs NARS XAVIER & DAVID (44), Mme PICHEREAU Julie (94), M. POPA ALEXANDRE (71), Mme POUCHOL CHRISTINE (71), SCCV RESIDENCE DU THEATRE (611), M. SERVAIS GUY (70), Mme TARLIER ANITA (117), M. TAVIAN JEROME (72), 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 31/03/2024
- 4 - Quitus au syndic
- 5 - Nomination du syndic
- 6 - Désignation du conseil syndical
- 7 - Budget prévisionnel N+1
- 8 - Budget prévisionnel N+2
- 9 - Mise en concurrence du contrat d'assurance Multi-Risques Immeuble
- 10 - Délégation de pouvoir au conseil syndical pour le choix de l'assurance Multi-Risques Immeuble
- 11 - Mise en concurrence du fournisseur d'électricité
- 11a - Société EDF ENTREPRISES
- 11b - Société ENGIE PRO
- 12 - Mise en concurrence du contrat d'entretien des parties communes
- 12a - Société NSI
- 12b - société AGENOR
- 12c - Société ADAPEI
- 13 - Mise en concurrence du contrat d'entretien portails et porte de garage
- 13a - Société AUTOMATISME CONFORT
- 13b - Société FERMATIC
- 14 - Choix du prestataire en charge de la relève des compteurs d'eau
- 14a - Société OCEA
- 14b - Société ISTA
- 14c - Société PROXISERVE
- 15 - Approbation du remplacement de l'encodeur permettant la programmation de badges
- 16 - Honoraires du syndic en cas de gestion de travaux selon la résolutions n°15
- 17 - Approbation de refecton du poste de relevage du parking sous sol
- 18 - Honoraires du syndic en cas de gestion de travaux selon la résolutions n°17
- 19 - Remise au norme des places de stationnement n°31 et 32
- 19a - Société AT ENTREPRISE
- 19b - Société SOLUTION RENOVATION 80
- 20 - Honoraires du syndic en cas de gestion de travaux selon la résolutions n°19
- 21 - Approbation d'un Plan Pluriannuel de Travaux
- 21a - Entreprise QUARDINA
- 21b - Entreprise LEGICONSULT
- 22 - Questions diverses

Résolutions :

Résolution n°1 : Election du bureau art. 24

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 approuve la candidature de Mme LESAUVAGE

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

VOTENT POUR

5923 / 5923 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (3383 tantièmes votant par correspondance, 2540 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE

NEANT

A7 J.L. B.L. LL

ABSTENTION 49 (Total tantièmes: 10000) (49 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme LANGLUME PIERRE (49)

election du président de séance est élu(e) président(e) de séance de l'assemblée à la majorité des voix exprimées.

Après débat, l'assemblée approuve la candidature de Mme DUQUENNE - SNG
Election du secretaire de séance est candidat(e) au poste de secrétaire de séance

VOTENT POUR 5923 / 5923 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (3383 tantièmes votant par correspondance, 2540 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION 49 (Total tantièmes: 10000) (49 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme LANGLUME PIERRE (49)

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

Après débat, l'assemblée approuve la candidature de M. BROQUET
Election du scrutateur est candidat(e) au poste de scrutateur

VOTENT POUR 5923 / 5923 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (3383 tantièmes votant par correspondance, 2540 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION 49 (Total tantièmes: 10000) (49 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme LANGLUME PIERRE (49)

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

Après débat, l'assemblée approuve la candidature de M. LIEVIN
M. et Mme LIEVIN POUPLIN Laurent et Chantal est candidat(e) au poste de 2ème scrutateur

VOTENT POUR 5972 / 5972 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (3432 tantièmes votant par correspondance, 2540 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

M. et Mme LIEVIN POUPLIN Laurent et Chantal 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 31/03/2024

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/04/2023 au 31/03/2024; comptes d'un montant de 84 907,93€ qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

VOTENT POUR 5923 / 5923 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (3383 tantièmes votant par correspondance, 2540 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION 49 (Total tantièmes: 10000) (49 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme LANGLUME PIERRE (49)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°4 : Quitus au syndic

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/03/2024.

AD

B. L

IL

LL

VOTENT POUR 5923 / 5923 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (3383 tantièmes votant par correspondance, 2540 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 49 (Total tantièmes: 10000) (49 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme LANGLUME PIERRE (49)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°5 :Nomination du syndic

L'Assemblée Générale désigne comme syndic

- La Société SOCIETE NATIONALE DE GESTION représentée par Mr Rasse 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 02/09/2024 pour se terminer le 01/09/2027

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.

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 5308 / 10000 tantièmes (3383 tantièmes votant par correspondance, 1925 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 313 / 10000 tantièmes (313 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. et Mme LETERME PATRICE (156), M. et Mme LAVIELLE MICHEL (70), Melle HENRY MICHELLE (87)

ABSTENTION 351 / 10000 tantièmes (49 tantièmes votant par correspondance, 302 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. ou Mme LANGLUME PIERRE (49), SCI CINQUILLIEUX - MME PORCQ (140), Mme BUSSCHAERT MONIQUE (68), Mme BUSSCHAERT MONIQUE. (94)

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

Après débat, l'assemblée approuve la candidature de M. BROQUET, en qualité de président du conseil syndical

M. BROQUET est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 5923 / 10000 tantièmes (3383 tantièmes votant par correspondance, 2540 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 49 / 10000 tantièmes (49 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme LANGLUME PIERRE (49)

M. BROQUET est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

Après débat, l'assemblée approuve la candidature de Mme GUILBERT

Mme GUILBERT est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 5923 / 10000 tantièmes (3383 tantièmes votant par correspondance, 2540 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 49 / 10000 tantièmes (49 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme LANGLUME PIERRE (49)

Mme GUILBERT est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

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

M. LAVIELLE est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

B.L LL
A7 JL.

VOTENT POUR 5923 / 10000 tantièmes (3383 tantièmes votant par correspondance, 2540 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION 49 / 10000 tantièmes (49 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme LANGLUME PIERRE (49)

M. LAVIEILLE est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

Après débat, l'assemblée approuve la candidature de Mme LESAUVAGE
Mme LESAUVAGE est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 5923 / 10000 tantièmes (3383 tantièmes votant par correspondance, 2540 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION 49 / 10000 tantièmes (49 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme LANGLUME PIERRE (49)

Mme LESAUVAGE est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

Après débat, l'assemblée approuve la candidature de M. LIEVIN
M. LIEVIN est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 5923 / 10000 tantièmes (3383 tantièmes votant par correspondance, 2540 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION 49 / 10000 tantièmes (49 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme LANGLUME PIERRE (49)

M. LIEVIN est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

Après débat, l'assemblée approuve la candidature de M. MAILLY
M. MAILLY est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 5923 / 10000 tantièmes (3383 tantièmes votant par correspondance, 2540 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION 49 / 10000 tantièmes (49 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme LANGLUME PIERRE (49)

M. MAILLY est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

Après débat, l'assemblée approuve la candidature de 3F NOTRE LOGIS
Nous précisons que leur candidature a été refusée par l'assemblée pour le motif de l'absence de représentant lors de l'ensemble des réunions.

3F NOTRE LOGIS est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 3383 / 10000 tantièmes (3383 tantièmes votant par correspondance)
S.A. 3F NOTRE LOGIS (2901), M. GOULLIEUX ANDREE (4), Mme PARUCH Janine (156), Mme CAPPE VIVIANNE (100), CTS BRUYER INDIVISION (105), M. et Mme FOSSATI ROBERT (77), Madame ALIBERT Françoise (40)
VOTENT CONTRE 2589 / 10000 tantièmes (49 tantièmes votant par correspondance, 2540 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution ne recueillant pas la majorité absolue, n'est pas adoptée.

Résolution n°7 :Budget prévisionnel N+1

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation. Le budget, détaillé par postes de

AD

B. L

LL

IL.

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 5846 / 5846 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (3306 tantièmes votant par correspondance, 2540 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 49 (Total tantièmes: 10000) (49 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme LANGLUME PIERRE (49)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 77 (Total tantièmes: 10000)

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

M. et Mme FOSSATI ROBERT (77)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°8 : Budget prévisionnel N+2

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 01/04/2025 au 31/03/2026 arrêté à la somme de 81 190,00 euros et sera appelé en 4 échéances égales.

VOTENT POUR 5846 / 5846 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (3306 tantièmes votant par correspondance, 2540 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 49 (Total tantièmes: 10000) (49 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme LANGLUME PIERRE (49)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 77 (Total tantièmes: 10000)

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

M. et Mme FOSSATI ROBERT (77)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°9 : Mise en concurrence du contrat d'assurance Multi-Risques Immeuble

Une mise en concurrence a été faite pour l'assurance Multi-Risques Immeuble.

L'avis d'échéance étant au 01/03, et au vu des fluctuations des tarifs, les courtiers consultés (Cabinet LEGRAND et Cabinet DEVORSINE) n'ont pas souhaités effectuer de proposition définitive.

Il est donc proposé de déléguer au conseil syndical pour le choix de l'assurance.

Pour rappel, l'assureur actuel est APRIL pour une cotisation annuelle de 8109.78 €

Il est demandé de consulter un 3ème courtier

VOTENT POUR 5923 / 5923 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (3383 tantièmes votant par correspondance, 2540 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 49 (Total tantièmes: 10000) (49 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme LANGLUME PIERRE (49)

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

Résolution n°10 : Délégation de pouvoir au conseil syndical pour le choix de l'assurance Multi-Risques Immeuble

Dans le cadre de la mise en concurrence du contrat d'assurance de la copropriété (résolution n°9), le syndic propose à l'Assemblée une résolution qui donne au conseil le pouvoir du choix de l'assureur à réception des offres

VOTENT POUR 5923 / 10000 tantièmes (3383 tantièmes votant par correspondance, 2540

B L CC
AD IL

Après débat, l'Assemblée Générale choisit la proposition de la société NSI pour un montant de 12786.60 €TTC

Suite à la mise en concurrence la société NSI a effectué une remise annuelle à hauteur de 1596.48 €

VOTENT POUR 5590 / 5590 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (3050 tantièmes votant par correspondance, 2540 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 126 (Total tantièmes: 10000) (126 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme LANGLUME PIERRE (49), M. et Mme FOSSATI ROBERT (77)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 256 (Total tantièmes: 10000)

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

Mme PARUCH Janine (156), Mme CAPPE VIVIANNE (100)

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

- Société AGENOR pour un montant annuel de 20203.20 €TTC

* 14011.20 €TTC - Batiment A

* 5976.00 €TTC - Batiment B

* 216.00 €TTC - Parking sous terrain

Après débat, l'Assemblée Générale choisit la proposition de la société AGENOR pour un montant de 20203.20 €TTC.

VOTENT POUR 222 / 5663 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (222 tantièmes votant par correspondance)

CTS BRUYER INDIVISION (105), M. et Mme FOSSATI ROBERT (77), Madame ALIBERT Françoise (40)

VOTENT CONTRE 5441 / 5663 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (2901 tantièmes votant par correspondance, 2540 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION 49 (Total tantièmes: 10000) (49 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme LANGLUME PIERRE (49)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 260 (Total tantièmes: 10000)

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

M. GOULLIEUX ANDREE (4), Mme PARUCH Janine (156), Mme CAPPE VIVIANNE (100)

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

- Société ADAPEI pour un montant de €TTC

* €TTC - Batiment A

* €TTC - Batiment B

* €TTC - Parking sous terrain

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

VOTENT POUR 145 / 5586 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (145 tantièmes votant par correspondance)

CTS BRUYER INDIVISION (105), Madame ALIBERT Françoise (40)

VOTENT CONTRE 5441 / 5586 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (2901 tantièmes votant par correspondance, 2540 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION 126 (Total tantièmes: 10000) (126 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme LANGLUME PIERRE (49), M. et Mme FOSSATI ROBERT (77)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 260 (Total tantièmes: 10000)

(Vote pour à une résolution amendée, ou

B.L L.L
AD J.L

pas de vote inscrit sur le formulaire)

M. GOULLIEUX ANDREE (4), Mme PARUCH Janine (156), Mme CAPPE VIVIANNE (100)

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

Résolution n°13 : Mise en concurrence du contrat d'entretien portails et porte de garage

Mise en concurrence du contrat d'entretien portails et porte de garage

- Société AUTOMATISME CONFORT pour un montant de 561 €TTC (contrat actuel)

Après débat, l'Assemblée Générale choisit la proposition de la Société AUTOMATISME CONFORT pour un montant de 561 €TTC.

VOTENT POUR 5590 / 5590 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (3050 tantièmes votant par correspondance, 2540 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 126 (Total tantièmes: 10000) (126 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme LANGLUME PIERRE (49), M. et Mme FOSSATI ROBERT (77)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 256 (Total tantièmes: 10000)

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

Mme PARUCH Janine (156), Mme CAPPE VIVIANNE (100)

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

- Société FERMATIC pour un montant de 957 €TTC

Après débat, l'Assemblée Générale choisit la proposition de la Société FERMATIC pour un montant de 957 €TTC.

VOTENT POUR 222 / 5663 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (222 tantièmes votant par correspondance)

CTS BRUYER INDIVISION (105), M. et Mme FOSSATI ROBERT (77), Madame ALIBERT Françoise (40)

VOTENT CONTRE 5441 / 5663 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (2901 tantièmes votant par correspondance, 2540 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION 49 (Total tantièmes: 10000) (49 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme LANGLUME PIERRE (49)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 260 (Total tantièmes: 10000)

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

M. GOULLIEUX ANDREE (4), Mme PARUCH Janine (156), Mme CAPPE VIVIANNE (100)

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

Résolution n°14 : Choix du prestataire en charge de la relève des compteurs d'eau

Choix du prestataire en charge de la relève des compteurs d'eau

- société OCEA pour un montant de 2211.16 €TTC soit 20.86 €/logement

+ pose du robinet d'arrêt : 23.10 €/logement

+ fourniture et pose des compteurs : offert

+ bague anti-fraude : offert

+ clapet anti retour : offert

VOTENT POUR 145 / 5586 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (145 tantièmes votant par correspondance)

CTS BRUYER INDIVISION (105), Madame ALIBERT Françoise (40)

VOTENT CONTRE 5441 / 5586 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (2901 tantièmes

B.L. LL
AD JL

votant par correspondance, 2540 tantièmes votant en présentiel ou par
procuration)
ABSTENTION 126 (Total tantièmes: 10000) (126 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme LANGLUME PIERRE (49), M. et Mme FOSSATI ROBERT (77)
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 260 (Total tantièmes: 10000)
(Vote pour à une résolution amendée, ou
pas de vote inscrit sur le formulaire)
M. GOULLIEUX ANDREE (4), Mme PARUCH Janine (156), Mme CAPPE VIVIANNE (100)

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

- société ISTA pour un montant de 1956.76 €TTC soit 18.46 €/logement
+ pose du robinet d'arrêt : 24.20 €/logement
+ fourniture et pose des compteurs : offert
+ bague anti-fraude : offert
+ clapet anti retour : offert

VOTENT POUR 222 / 5663 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (222 tantièmes
votant par correspondance)
CTS BRUYER INDIVISION (105), M. et Mme FOSSATI ROBERT (77), Madame ALIBERT Françoise (40)
VOTENT CONTRE 5441 / 5663 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (2901 tantièmes
votant par correspondance, 2540 tantièmes votant en présentiel ou par
procuration)
ABSTENTION 49 (Total tantièmes: 10000) (49 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme LANGLUME PIERRE (49)
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 260 (Total tantièmes: 10000)
(Vote pour à une résolution amendée, ou
pas de vote inscrit sur le formulaire)
M. GOULLIEUX ANDREE (4), Mme PARUCH Janine (156), Mme CAPPE VIVIANNE (100)

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

- société PROXISERVE pour un montant de 1954.64 €TTC soit 18.44 €/logement
+ pose du robinet d'arrêt : 20.90 €/logement
+ fourniture et pose des compteurs : offert
+ bague anti-fraude : offert
+ clapet anti retour : offert

VOTENT POUR 5590 / 5590 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (3050 tantièmes
votant par correspondance, 2540 tantièmes votant en présentiel ou par
procuration)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION 126 (Total tantièmes: 10000) (126 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme LANGLUME PIERRE (49), M. et Mme FOSSATI ROBERT (77)
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 256 (Total tantièmes: 10000)
(Vote pour à une résolution amendée, ou
pas de vote inscrit sur le formulaire)
Mme PARUCH Janine (156), Mme CAPPE VIVIANNE (100)

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

Résolution n°15 : Approbation du remplacement de l'encodeur permettant la programmation de badges

- Entreprise DIRE pour un montant de 1087.69 €TTC
Après débat, l'Assemblée Générale choisit la proposition de la Société DIRE pour un montant de 1087.69 €TTC

L'encodeur sera stocké chez M. BROQUET

B.L. LL
AD IL.

Pour la mise en œuvre de ce marché de travaux, l'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder à un appel de fond travaux de 1087.69 euro. Ce montant sera appelé en une échéance selon la clé de répartition "charges générales" :
- en date du 01/01/25

VOTENT POUR	5923 / 5923 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (3383 tantièmes votant par correspondance, 2540 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	49 (Total tantièmes: 10000) (49 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme LANGLUME PIERRE (49)	

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

Résolution n°16 :Honoraires du syndic en cas de gestion de travaux selon la résolutions n°15

Conformément à l'article 18-A de la loi du 10/07/1965 et en application d contrat de syndic en date du 02/09/2024, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable faisant l'objet de la résolution n°15 s'élèvent à 2.5 %TTC du montant HT des travaux soit 24.72 € TTC - 20.60 € HT.

Clé de répartition : charges communes générales
À lancer au : 01/01/2025

VOTENT POUR	5923 / 5923 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (3383 tantièmes votant par correspondance, 2540 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	49 (Total tantièmes: 10000) (49 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme LANGLUME PIERRE (49)	

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

Résolution n°17 :Approbation de refection du poste de relevage du parking sous sol

Approbation de refection du poste de relevage du parking sous sol

Suite au contrôle de l'installation il a été constaté l'arret du poste de relevage. Ce dernier fait suite a un defaut total des pompes

Il a été établi un devis par la société VILBERT pour un montant de 2961.20 € TTC

Après débat, l'Assemblée Générale choisit la proposition de la société VILBERT pour un montant de 2961.20 € TTC

Pour la mise en œuvre de ce marché de travaux, l'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder à un appel de fond travaux de 2961.20 euro. Ce montant sera appelé en une échéance selon la clé de répartition "charges parking sous sol" :
- en date du 01/01/25

VOTENT POUR	7045 / 7045 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (5454 tantièmes votant par correspondance, 1591 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT	227 (Total tantièmes: 10000)
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)	
Mme PARUCH Janine (227)	

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

Résolution n°18 :Honoraires du syndic en cas de gestion de travaux selon la résolutions n°17

Conformément à l'article 18-A de la loi du 10/07/1965 et en application d contrat de syndic en date du 02/09/2024,

l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable faisant l'objet de la résolution n°17 s'élèvent à 2.5 %TTC du montant HT des travaux soit 61.69€ TTC - 51.41 € HT.

Clé de répartition : charges parking sous sol
À lancer au : 01/01/2025

VOTENT POUR	7045 / 7045 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (5454 tantièmes votant par correspondance, 1591 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT	227 (Total tantièmes: 10000)
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)	
Mme PARUCH Janine (227)	

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

Résolution n°19 : Remise au norme des places de stationnement n°31 et 32

Remise au norme des places de stationnement n°31 et 32

Lors du changement de propriétaire il a été constaté une inversion sur la destination des places.

Il est matérialisé sur site une place standard pour la 31 et handicapé pour la 32.

Toutefois, sur les plans il est bien indiqué l'inverse. Cette inversion a été faite lors de la construction et n'a pas dû être signalé lors de la réception de la résidence.

Société AT ENTREPRISE pour un montant de 1411 €TTC

Après débat, l'Assemblée Générale choisit la proposition de la Société AT ENTREPRISE pour un montant de 1411 €TTC.

Pour la mise en œuvre de ce marché de travaux, l'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder à un appel de fond travaux de 1411 euro. Ce montant sera appelé en une échéance selon la clé de répartition "charges parking A" :

- en date du 01/01/25art. 24

VOTENT POUR	132 / 5656 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (132 tantièmes votant par correspondance)
CTS BRUYER INDIVISION (131), Madame ALIBERT Françoise (1)	
VOTENT CONTRE	5524 / 5656 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (2891 tantièmes votant par correspondance, 2633 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	1 (Total tantièmes: 10000) (1 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme LANGLUME PIERRE (1)	
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT	523 (Total tantièmes: 10000)
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)	
M. GOULLIEUX ANDREE (130), Mme PARUCH Janine (262), Mme CAPPE VIVIANNE (131)	

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

Société SOLUTION RENOVATION 80 pour un montant de 1188€TTC

Après débat, l'Assemblée Générale choisit la proposition de la Société Société SOLUTION RENOVATION 80 pour un montant de 1188 €TTC.

Pour la mise en œuvre de ce marché de travaux, l'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder à un appel de fond travaux de 1188 euro. Ce montant sera appelé en une échéance selon la clé de répartition "charges parking A" :

- en date du 01/01/25

VOTENT POUR	3153 / 5786 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (3153 tantièmes
-------------	---

B-L CL
AD IL

votant par correspondance)
2633 / 5786 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (2633 tantièmes
votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE

Mr BACQUAERT PHILIPPE (131), Mme LANOY HELENE (1), M. et Mme THIEBAUT MICHEL (1), M. CUVILLIER Henri (2), Mme GUILBERT MARIE-CLAUDE (1), SCI CINQUILLIEUX - MME PORCQ (1), M. et Mme LESAUVAGE LAURENT (1), M. et Mme LETERME PATRICE (2), M. CANDELE PHILIPPE (1), M. et Mme LIEVIN POUPLIN Laurent et Chantal (131), M. et Mme JOLY Marc nathalie (261), Mme CANDELE Michèle (261), M. ou Mme FOUQUET JACQUES / ELIANE (131), M. ou Mme DONCKELE DANIEL / BERNADETTE (131), M. et Mme PIAT JEAN-LUC (131), Mme BUSSCHAERT MONIQUE (131), Mme LESAUVAGE ISABELLE (131), Mme LAGACHE BERNADETTE. (131), M. et Mme MAILLY JOEL. (131), M. et Mme LAVIELLE MICHEL (131), M. JARRY FRANCOIS (131), CTS LEGRAND ANDREE (131), Melle HENRY MICHELLE (131), Mme BUSSCHAERT MONIQUE. (131), M. et Mme BROQUET LUCIEN (131), Mme LEGRAND ANNE (131), M. COUTEAUX CHRISTIAN (1), Mme PARINGAUT CHANTAL (1), M. et Mme MAILLY JOEL (1), Mme LAGACHE BERNADETTE (1), Mme LAGACHE BERNADETTE - (1)

ABSTENTION 1 (Total tantièmes: 10000) (1 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme LANGLUME PIERRE (1)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 393 (Total tantièmes: 10000)
(Vote pour à une résolution amendée, ou
pas de vote inscrit sur le formulaire)
Mme PARUCH Janine (262), Mme CAPPE VIVIANNE (131)

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

Résolution n°20 :Honoraires du syndic en cas de gestion de travaux selon la résolutions n°19

Conformément à l'article 18-A de la loi du 10/07/1965 et en application d contrat de syndic en date du 02/09/2024, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable faisant l'objet de la résolution n°19 s'élèvent à 2.5 %TTC du montant HT des travaux soit 27 € TTC - 22.50 € HT.

Clé de répartition : charges parking A
À lancer au : 01/01/2025

VOTENT POUR 3153 / 5786 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (3153 tantièmes
votant par correspondance)

VOTENT CONTRE 2633 / 5786 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (2633 tantièmes
votant en présentiel ou par procuration)

Mr BACQUAERT PHILIPPE (131), Mme LANOY HELENE (1), M. et Mme THIEBAUT MICHEL (1), M. CUVILLIER Henri (2), Mme GUILBERT MARIE-CLAUDE (1), SCI CINQUILLIEUX - MME PORCQ (1), M. et Mme LESAUVAGE LAURENT (1), M. et Mme LETERME PATRICE (2), M. CANDELE PHILIPPE (1), M. et Mme LIEVIN POUPLIN Laurent et Chantal (131), M. et Mme JOLY Marc nathalie (261), Mme CANDELE Michèle (261), M. ou Mme FOUQUET JACQUES / ELIANE (131), M. ou Mme DONCKELE DANIEL / BERNADETTE (131), M. et Mme PIAT JEAN-LUC (131), Mme BUSSCHAERT MONIQUE (131), Mme LESAUVAGE ISABELLE (131), Mme LAGACHE BERNADETTE. (131), M. et Mme MAILLY JOEL. (131), M. et Mme LAVIELLE MICHEL (131), M. JARRY FRANCOIS (131), CTS LEGRAND ANDREE (131), Melle HENRY MICHELLE (131), Mme BUSSCHAERT MONIQUE. (131), M. et Mme BROQUET LUCIEN (131), Mme LEGRAND ANNE (131), M. COUTEAUX CHRISTIAN (1), Mme PARINGAUT CHANTAL (1), M. et Mme MAILLY JOEL (1), Mme LAGACHE BERNADETTE (1), Mme LAGACHE BERNADETTE - (1)

ABSTENTION 1 (Total tantièmes: 10000) (1 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme LANGLUME PIERRE (1)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 393 (Total tantièmes: 10000)
(Vote pour à une résolution amendée, ou
pas de vote inscrit sur le formulaire)
Mme PARUCH Janine (262), Mme CAPPE VIVIANNE (131)

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

Résolution n°21 :Approbation d'un Plan Pluriannuel de Travaux

Approbation d'un Plan Pluriannuel de Travaux
- Entreprise QUARDINA pour un montant de 14040 €TTC

B. L. CC
AD IL

Après débat, l'Assemblée Générale choisit la proposition de la société QUARDINA pour un montant de 14040 € TTC.

Pour la mise en œuvre de ce marché de travaux, l'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder à un appel de fond travaux de 14040 euro. Ce montant sera appelé en une échéance selon la clé de répartition "charges générales" :

- en date du 01/01/25

VOTENT POUR	149 / 5667 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (149 tantièmes votant par correspondance)
M. GOULLIEUX ANDREE (4), CTS BRUYER INDIVISION (105), Madame ALIBERT Françoise (40)	
VOTENT CONTRE	5518 / 5667 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (2978 tantièmes votant par correspondance, 2540 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	49 (Total tantièmes: 10000) (49 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme LANGLUME PIERRE (49)	
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT	256 (Total tantièmes: 10000)
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)	
Mme PARUCH Janine (156), Mme CAPPE VIVIANNE (100)	

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

- Entreprise LEGICONSULT pour un montant de 9331.20 € TTC

Après débat, l'Assemblée Générale choisit la proposition de la société LEGICONSULT pour un montant de 9331.20 € TTC.

Pour la mise en œuvre de ce marché de travaux, l'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder à un appel de fond travaux de 9331.20 euro. Ce montant sera appelé en une échéance selon la clé de répartition "charges générales" :

- en date du 01/01/25

VOTENT POUR	5663 / 5663 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (3123 tantièmes votant par correspondance, 2540 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	49 (Total tantièmes: 10000) (49 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme LANGLUME PIERRE (49)	
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT	260 (Total tantièmes: 10000)
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)	
M. GOULLIEUX ANDREE (4), Mme PARUCH Janine (156), Mme CAPPE VIVIANNE (100)	

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

Question n°22 :

Il est demandé qu'il soit précisé sur le compte-rendu le nom des participants aux réunions du conseil syndical.

Nous demandons à la société en charge de l'entretien de nettoyer le tapis du bâtiment B

Nous adressons un courrier à la mairie concernant le dépôt de déchet vert effectué dans la canalisation de la résidence.

Concernant la problématique des places de stationnement 31 et 32 nous consultons la protection juridique concernant la prise en charge des frais auprès du constructeur.

Nous faisons un point sur l'annexe 1 concernant les copropriétaires et fournisseurs.

Lors de la prochaine assemblée générale il sera proposé le changement des lampadaires , pour un éclairage au sol.

B. L. LL
AD JL

Nous nous renseignons concernant le placement des fonds (banque et fonds disponibles) sur un compte rémunéré.

Lors de la réalisation du PPT il sera abordé la pose de panneaux solaires.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 16h56.


LE SCRUTATEUR
M. LIEVIN



LE SCRUTATEUR
M. BROQUET



LE PRESIDENT
Mme LESAUVAGE



LE SECRETAIRE
Mme DUQUENNE



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. »