

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

Procès verbal de l'Assemblée générale ordinaire du jeudi 26 juin 2025

Le jeudi 26 juin 2025 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 :

- 32 copropriétaires sont présents ou représentés, soit 2577 sur 10000.
- 0 copropriétaires sont présents ou représentés en visioconférence, soit 0 sur 10000.
- 8 copropriétaires votent par correspondance, soit 3601 sur 10000.

Sont présents ou représentés :

Mr BACQUAERT PHILIPPE (103), M. et Mme BROQUET LUCIEN (107), CTS BRUYER INDIVISION (105), Mme BUSSCHAERT MONIQUE (68), Mme BUSSCHAERT MONIQUE. (94), Madame CANDELE Michèle (80), M. CANDELE PHILIPPE (62), SCI CINQUILLIEUX M. Franck PORCQ (140) Représenté(e) par Mme BUSSCHAERT MONIQUE., M. et Mme DECALUWE FREDERIC (89) Représenté(e) par LETERME NATHALIE, Indivision DHEILLY MARIE-CLAUDE LETERME NATHALIE (102), M. ou Mme FOUQUET JACQUES / ELIANE (69), M. GOULLIEUX ANDREE (4), Mme GRONIER EVELYNE (61), Mme GUILBERT MARIE-CLAUDE (112), M. JARRY FRANCOIS (63), M. et Mme JOLY Marc nathalie (57), Mme JUR Maryvonne (77) 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) 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), M. et Mme LIEVIN POUPLIN Laurent et Chantal (78), M. et Mme MAILLY JOEL (41), M. et Mme MAILLY JOEL. (71), Mme PARUCH Janine (156), M. et Mme PIAT JEAN-LUC (68), M. et Mme THIEBAUT MICHEL (97) Représenté(e) par M. et Mme BROQUET LUCIEN

Sont présents ou représentés en visioconférence :

NEANT

Sont en vote par correspondance :

S.A. 3F NOTRE LOGIS (2901), Madame ALIBERT Françoise (40), Mme CAPPE VIVIANNE (100), M. COUTEAUX CHRISTIAN (62), CTS LEGRAND ANDREE (112), M. et Mme MILLET Sébastien et JARDIN Lucie (74), Mr MOLINES ERIC (73), SCCV RESIDENCE DU THEATRE (239)

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. CUVILLIER Henri (106), M. DOBELLS PIERRE- ETIENNE (90), M. ou Mme DONCKELE DANIEL / BERNADETTE (95), M. ou Mme DUFAUX

GUILLAUME (110), M. et Mme FOSSATI ROBERT (77), Melle GRIBAUVAL AUDE (68), M. et Mme GSEGNER Sandrine (45), Melle HENRY MICHELLE (87), SARL IDYLIA ALBERTINE (269), Mme INDIVISION - GOULLIEUX Andrée (106), Mme JANICKE/DIOT BRIGITTE (70), M. ou Mme KWAPISZ BERTRAND - CAROLE (252), M. ou Mme LANGLUME PIERRE (49), Mme LAUER Nathalie (91), Melle LAVERDA FLORENCE (46), M. et Mme LEONHARD Fabrice et DURRMANN Rosalie (102), M. LOUCHET MAXENCE (44), M. et Mme MATHIEU JEREMY (346), M. MELLET PASCAL (70), Messieurs NARS XAVIER & DAVID (44), Mme PARINGAUT CHANTAL (95), Mme PICHEREAU Julie (94), M. POPA ALEXANDRE (71), Mme POUCHOI CHRISTINE (71), M. ou Mme SARL BERTHOMIEU INVEST BIS (105), 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 31/03/2025
- 4 - Quitus au syndic
- 5 - Budget prévisionnel N+1
- 6 - Budget prévisionnel N+2
- 7 - Compte-rendu du Plan Pluriannuel de Travaux
- 8 - Approbation de remplacement des têtes de lampadaire
- 8a - Société DIRE
- 8b - Société MPG ELEC
- 9 - Honoraires du syndic en cas de gestion de travaux selon la résolution n°9
- 10 - Approbation du remplacement des claviers à code des portillons
- 10a - Société MALLET
- 10b - Société AUTOMATISME CONFORT
- 11 - Honoraires du syndic en cas de gestion de travaux selon la résolution n°11
- 12 - Approbation de mise en peinture du pignon Bâtiment B
- 12a - Société ASTS
- 12b - Société 3RDP
- 13 - Honoraires du syndic en cas de gestion de travaux selon la résolution n°13
- 14 - Approbation de reprise des fissures et mise en peinture du pignon du bâtiment C
- 14a - Société ASTS
- 14b - Société 3RDP
- 15 - Honoraires du syndic en cas de gestion de travaux selon la résolution n°15
- 16 - Approbation de mise en peinture des gaines d'aération du parking sous-sol
- 16a - Société ASTS
- 16b - Société 3RDP
- 17 - Honoraires du syndic en cas de gestion de travaux selon la résolution n°17
- 18 - Questions diverses (Pas de vote)

Résolution n°1 : Election du bureau art. 24

Président, Scrutateurs, Secrétaire

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

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

1a - Election du président de séance art. 24

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

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

VOTENT POUR	6138 / 6138 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (3561 tantièmes votant par correspondance, 2577 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	40 (Total tantièmes: 10000) (40 tantièmes votant par correspondance)

Madame ALIBERT Françoise (40)

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

1b - Election du scrutateur de séance art. 24

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

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

VOTENT POUR	6138 / 6138 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (3561 tantièmes votant par correspondance, 2577 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	40 (Total tantièmes: 10000) (40 tantièmes votant par correspondance)

Madame ALIBERT Françoise (40)

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

1c - Election du secrétaire de séance art. 24

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

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

VOTENT POUR	6138 / 6138 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (3561 tantièmes votant par correspondance, 2577 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	40 (Total tantièmes: 10000) (40 tantièmes votant par correspondance)

Madame ALIBERT Françoise (40)

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

Question n°2 :

Modalités de contrôles des comptes

Résolution n°3 : Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/03/2025 art. 24

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/04/2024 au 31/03/2025; comptes d'un montant de 87 715,18€ qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

VOTENT POUR	6138 / 6138 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (3561 tantièmes votant par correspondance, 2577 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	40 (Total tantièmes: 10000) (40 tantièmes votant par correspondance)

Madame ALIBERT Françoise (40)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°4 : Quitus au syndic art. 24

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/03/2025.

VOTENT POUR	6138 / 6138 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (3561 tantièmes votant par correspondance, 2577 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	40 (Total tantièmes: 10000) (40 tantièmes votant par correspondance)

Madame ALIBERT Françoise (40)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°5 : Budget prévisionnel N+1 art. 24

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/04/2025 au 31/03/2026 arrêté à la somme de 86 430 € euros et sera appelé en 4 échéances égales au lieu de 81 190 €

A noter que le poste :

- "entretien bâtiment A" est augmenté à 9990 € au lieu de 5450 €
- "entretien réparation divers Bâtiment A (R)" est augmenté à 2500 € au lieu de 100 €
- suppression du poste "entretien vitrerie Bâtiment A" à 1700 €

VOTENT POUR 6138 / 6138 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (3561 tantièmes votant par correspondance, 2577 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 40 (Total tantièmes: 10000) (40 tantièmes votant par correspondance)

Madame ALIBERT Françoise (40)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°6 : Budget prévisionnel N+2 art. 24

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/04/2026 au 31/03/2027 arrêté à la somme de 86 430 € au lieu de 83 350 € et sera appelé en 4 échéances égales.

- Le poste entretien divers (R) en charges générales est créé à hauteur de 3080 €

VOTENT POUR 6138 / 6138 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (3561 tantièmes votant par correspondance, 2577 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 40 (Total tantièmes: 10000) (40 tantièmes votant par correspondance)

Madame ALIBERT Françoise (40)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Question n°7 :

Compte-rendu du Plan Pluriannuel de Travaux

Résolution n°8 : Approbation de remplacement des têtes de lampadaire art. 24

Approbation de remplacement des têtes de lampadaire

A noter qu'il proposé de financer ces travaux en utilisant le fond de travaux

8a - Société DIRE art. 25-1

Après débat, l'Assemblée Générale choisit la proposition de la Société DIRE pour un montant de 7406.65 € TTC.

Pour la mise en œuvre de ce marché de travaux, l'Assemblée Générale autorise le syndic à ponctionner 7406.65 euro sur le fond de travaux.

Ce montant sera appelé en une échéance selon la clé de répartition "charges générales" :

- en date du 01/08/25

VOTENT POUR 5760 / 10000 tantièmes (3260 tantièmes votant par correspondance, 2500 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 77 / 10000 tantièmes (77 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mme LANOY HELENE (77)

ABSTENTION 341 / 10000 tantièmes (341 tantièmes votant par correspondance)

SCCV RESIDENCE DU THEATRE (239), M. COUTEAUX CHRISTIAN (62), Madame ALIBERT Françoise (40)

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

8b - Société MPG ELEC art. 25-1

Après débat, l'Assemblée Générale choisit la proposition de la Société MPG ELEC pour un montant de 10304.51 € TTC.

Pour la mise en œuvre de ce marché de travaux, l'Assemblée Générale autorise le syndic à ponctionner 10304.51 euro sur le fond de travaux.

Ce montant sera appelé en une échéance selon la clé de répartition "charges générales" :
- en date du 01/08/25

VOTENT POUR	173 / 10000 tantièmes (173 tantièmes votant par correspondance) Mme CAPPE VIVIANNE (100), Mr MOLINES ERIC (73)
VOTENT CONTRE	5903 / 10000 tantièmes (3326 tantièmes votant par correspondance, 2577 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	102 / 10000 tantièmes (102 tantièmes votant par correspondance) M. COUTEAUX CHRISTIAN (62), Madame ALIBERT Françoise (40)

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

Résolution n°9 : Honoraires du syndic en cas de gestion de travaux selon la résolution n°9 art. 25-1

Conformément à l'article 18-A de la loi du 10/07/1965 et en application du 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°9 s'élèvent à 2.5 %TTC du montant HT des travaux soit 168.33 € TTC - 140.27 € HT.

Clé de répartition : charges communes générales
À lancer au : 01/08/25

VOTENT POUR	6076 / 10000 tantièmes (3499 tantièmes votant par correspondance, 2577 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	102 / 10000 tantièmes (102 tantièmes votant par correspondance) M. COUTEAUX CHRISTIAN (62), Madame ALIBERT Françoise (40)

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

Résolution n°10 : Approbation du remplacement des claviers à code des portillons art. 24

Approbation du remplacement des claviers à code des portillons

10a - Société MALLET art. 24

Société MALLET pour un montant de 1684.32€ TTC

Après débat, l'Assemblée Générale choisit la proposition de la Société MALLET pour un montant de 1684.32€ 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 d'un montant de 1684.32 €

Ce montant sera appelé en une échéance selon la clé de répartition "charges communes générales" :
- en date du 01/10/25

VOTENT POUR	5825 / 6138 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (3248 tantièmes votant par correspondance, 2577 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	313 / 6138 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (313 tantièmes votant par correspondance) SCCV RESIDENCE DU THEATRE (239), M. et Mme MILLET Sébastien et JARDIN Lucie (74)
ABSTENTION	40 (Total tantièmes: 10000) (40 tantièmes votant par correspondance) Madame ALIBERT Françoise (40)

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

10b - Société AUTOMATISME CONFORT art. 24

Société AUTOMATISME CONFORT pour un montant de 1369.50€ TTC

Il est important de noter que la société nous propose uniquement un système électronique sur batterie

Après débat, l'Assemblée Générale choisit la proposition de la Société AUTOMATISME CONFORT pour un montant de 1369.50€ 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 d'un montant de 1369.50 €

Ce montant sera appelé en une échéance selon la clé de répartition "charges communes générales" :

- en date du 01/10/25

VOTENT POUR 3048 / 5899 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (3048 tantièmes votant par correspondance)

VOTENT CONTRE 2851 / 5899 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (274 tantièmes votant par correspondance, 2577 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mr BACQUAERT PHILIPPE (103), Mme LANOY HELENE (77), M. et Mme THIEBAUT MICHEL (97), Mme GUILBERT MARIE-CLAUDE (112), SCI CINQILLIEUX M. Franck PORCQ (140), M. et Mme LESAUVAGE LAURENT (53), M. et Mme LETERME PATRICE (156), M. CANDELE PHILIPPE (62), Mme JUR Maryvonne (77), M. GOULLIEUX ANDREE (4), M. et Mme DECALUWE FREDERIC (89), M. et Mme LIEVIN POUPLIN Laurent et Chantal (78), M. et Mme JOLY Marc nathalie (57), Madame CANDELE Michèle (80), M. ou Mme FOUQUET JACQUES / ELIANE (69), M. et Mme PIAT JEAN-LUC (68), Mme BUSSCHAERT MONIQUE (68), Mme LESAUVAGE ISABELLE (66), Mme LAGACHE BERNADETTE. (66), M. et Mme MAILLY JOEL. (71), Mme PARUCH Janine (156), M. et Mme LAVIELLE MICHEL (70), Indivision DHEILLY MARIE-CLAUDE LETERME NATHALIE (102), Mme CAPPE VIVIANNE (100), M. JARRY FRANCOIS (63), CTS LEGRAND ANDREE (112), Mme BUSSCHAERT MONIQUE. (94), M. et Mme BROQUET LUCIEN (107), Mme GRONIER EVELYNE (61), Mme LEGRAND ANNE (103), CTS BRUYER INDIVISION (105), M. COUTEAUX CHRISTIAN (62), M. et Mme MAILLY JOEL (41), Mme LAGACHE BERNADETTE (41), Mme LAGACHE BERNADETTE - (41)

ABSTENTION 279 (Total tantièmes: 10000) (279 tantièmes votant par correspondance)
SCCV RESIDENCE DU THEATRE (239), Madame ALIBERT Françoise (40)

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

Résolution n°11 : Honoraires du syndic en cas de gestion de travaux selon la résolution n°11 art. 24

Conformément à l'article 18-A de la loi du 10/07/1965 et en application du 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°11 s'élèvent à 2.5 %TTC du montant HT des travaux soit 38.28 € TTC - 31.90 € HT.

Clé de répartition : charges communes générales

À lancer au : 01/10/25

VOTENT POUR 6138 / 6138 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (3561 tantièmes votant par correspondance, 2577 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 40 (Total tantièmes: 10000) (40 tantièmes votant par correspondance)
Madame ALIBERT Françoise (40)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°12 : Approbation de mise en peinture du pignon Bâtiment B art. 24

Approbation de mise en peinture du pignon Bâtiment B

12a - Société ASTS art. 24

Société ASTS pour un montant de 16940.18€ TTC

Après débat, l'Assemblée Générale choisit la proposition de la Société ASTS pour un montant de 16 940.18 €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 d'un montant de 16940.18 €

Ce montant sera appelé en 3 échéances selon la clé de répartition "charges bâtiment B" :

- en date du 01/09/25

- en date du 01/10/25

- en date du 01/11/25

LL BL AD

VOTENT POUR	8190 / 8190 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1054 tantièmes votant par correspondance, 7136 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

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

12b - Société 3RDP art. 24

Société 3RDP pour un montant de € TTC (devis présenté le jour de l'assemblée générale)

Après débat, l'Assemblée Générale choisit la proposition de la Société 3RDP pour un montant de €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 d'un montant de €

Ce montant sera appelé en une échéance selon la clé de répartition "charges bâtiment B" :

- en date du 01/10/25

VOTENT POUR	NEANT
VOTENT CONTRE	8190 / 8190 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1054 tantièmes votant par correspondance, 7136 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	NEANT

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

Résolution n°13 : Honoraires du syndic en cas de gestion de travaux selon la résolution n°13 art. 24

Conformément à l'article 18-A de la loi du 10/07/1965 et en application du 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°13 s'élèvent à 2.5 %TTC du montant HT des travaux soit 385.00 € TTC - 320.83 € HT.

Clé de répartition : charges bâtiment B

À lancer au : 01/09/25

VOTENT POUR	8190 / 8190 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1054 tantièmes votant par correspondance, 7136 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

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

Résolution n°14 : Approbation de reprise des fissures et mise en peinture du pignon du bâtiment C art. 24

Approbation de reprise des fissures et mise en peinture du pignon du bâtiment C

14a Société ASTS art. 24

Société ASTS pour un montant de 17952.18€ TTC

Après débat, l'Assemblée Générale choisit la proposition de la Société ASTS pour un montant de 17952.18 €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 d'un montant de 17952.18 €

Ce montant sera appelé en une échéance selon la clé de répartition "charges bâtiment C" :

- en date du 01/10/25

VOTENT POUR	NEANT
VOTENT CONTRE	10000 / 10000 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (10000 tantièmes

ABSTENTION

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

14b Société 3RDP art. 24

Société 3RDP pour un montant de € TTC (devis présenté le jour de l'assemblée générale)

Après débat, l'Assemblée Générale choisit la proposition de la Société 3RDP pour un montant de €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 d'un montant de €

Ce montant sera appelé en une échéance selon la clé de répartition "charges bâtiment C" :

- en date du 01/10/25

VOTENT POUR	NEANT
VOTENT CONTRE	10000 / 10000 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (10000 tantièmes votant par correspondance)
ABSTENTION	NEANT

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

Résolution n°15 : Honoraires du syndic en cas de gestion de travaux selon la résolutions n°15 art. 24

Conformément à l'article 18-A de la loi du 10/07/1965 et en application du 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 3 %TTC du montant HT des travaux soit € TTC - € HT.

Clé de répartition : charges bâtiment C

À lancer au : 01/10/25

VOTENT POUR	NEANT
VOTENT CONTRE	10000 / 10000 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (10000 tantièmes votant par correspondance)
ABSTENTION	NEANT

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

Résolution n°16 : Approbation de mise en peinture des gaines d'aération du parking sous-sol art. 24

Approbation de mise en peinture des gaines d'aération du parking sous-sol

16a - Société ASTS art. 24

Société ASTS pour un montant de 1392.60 € TTC

Après débat, l'Assemblée Générale choisit la proposition de la Société ASTS pour un montant de 1392.60 €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 d'un montant de 1392.60 €

Ce montant sera appelé en une échéance selon la clé de répartition "charges parking sous-sol" :

- en date du 01/09/25

VOTENT POUR	7500 / 7500 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (5455 tantièmes votant par correspondance, 2045 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	909 (Total tantièmes: 10000) (909 tantièmes votant par correspondance)
SCCV RESIDENCE DU THEATRE (909)	

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

16b Société 3RDP art. 24

Société 3RDP pour un montant de € TTC (devis présenté le jour de l'assemblée générale)

Après débat, l'Assemblée Générale choisit la proposition de la Société 3RDP pour un montant de€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 d'un montant de €

Ce montant sera appelé en une échéance selon la clé de répartition "charges parking sous-sol" :

- en date du 01/10/25

VOTENT POUR 5000 / 8409 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (5000 tantièmes votant par correspondance)

VOTENT CONTRE 3409 / 8409 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1364 tantièmes votant par correspondance, 2045 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mr BACQUAERT PHILIPPE (227), SCCV RESIDENCE DU THEATRE (909), Mme PARUCH Janine (227), Indivision DHEILLY MARIE-CLAUDE LETERME NATHALIE (228), Mme CAPPE VIVIANNE (227), M. JARRY FRANCOIS (227), CTS LEGRAND ANDREE (228), Mme BUSSCHAERT MONIQUE. (227), M. et Mme BROQUET LUCIEN (227), Mme GRONIER EVELYNE (227), Mme LEGRAND ANNE (228), CTS BRUYER INDIVISION (227)

ABSTENTION

NEANT

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

Résolution n°17 : Honoraires du syndic en cas de gestion de travaux selon la résolution n°17 art. 24

Conformément à l'article 18-A de la loi du 10/07/1965 et en application du 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 31.65 € TTC - 26.38 € HT.

Clé de répartition : charges parking sous-sol

À lancer au : 01/09/25

VOTENT POUR 8409 / 8409 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (6364 tantièmes votant par correspondance, 2045 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

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

Question n°18 :

Nous contactons la société Mallet concernant la présence de buée à l'intérieur de la platine du bâtiment B.

Nous informons l'ensemble des copropriétaires qu'il possible de de commander des badges d'ouverture de portes. Il faudra revenir directement vers nos services.

Nous demandons d'augmenter la temporisation entre les 2 portes de hall du bâtiment B.

Il est rappelé que les places de stationnement sont privatives. Nous demandons aux propriétaires bailleurs de faire également un rappel aux locataires.

Nous contactons Legiconsult afin de poser un marqueur sur la fissure du mur mitoyen du parking ce qui nous permettra de vérifier l'évolution de cette dernière. Nous contactons également la protection juridique concernant ce litige.

Un affichage sera effectué prochainement concernant le ramassage des déjections canines. Nous adressons également un courrier au logement concerné.

BL AIJ
LL

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 16h24.

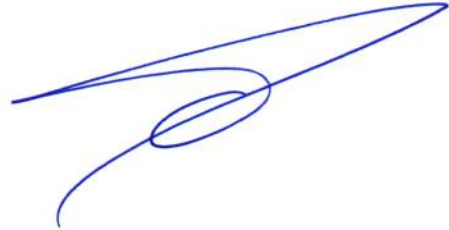
LE SCRUTATEUR



LE PRESIDENT



LE SECRETAIRE



L'article 42, alinéa 2 et 3 de la loi du 10 juillet 1965, indique :

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. »

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. »