

IMMEUBLE

SDC JULES LEMAIRE (RESIDENCE)
RUE JEAN JACQUES ROUSSEAU
AVENUE VIRNOT
RUE SAINT EXUPERY
59370 MONS EN BAROEUL

RECOMMANDEE A.R

**Procès-Verbal de l'Assemblée Générale
Spéciale
Du Jeudi 17 novembre 2022**

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

RUE JEAN JACQUES ROUSSEAU
AVENUE VIRNOT
RUE SAINT EXUPERY
59370 MONS EN BAROEUL

se sont réunis le Jeudi 17 novembre 2022 à 18h00, SALLE MARIE CURIE
4 RUE PIERRE CURIE
59370 MONS-EN-BAROEUL sur convocation régulière qui leur a été adressée par le syndic.

Le représentant du syndic est MAHDAOUI Athmane .

L'assemblée générale procède à la nomination du Président de séance, du(des) Scrutateur(s) et du Secrétaire de séance :

- Président(e) : Monsieur BELAHRIZI
- Scrutateur(s) : Monsieur DERONNE
Monsieur GUERMOUDI
- Secrétaire : Monsieur MAHDAOUI Athmane (Collaborateur AJASSOCIES)

Le bureau étant ainsi constitué, le Président déclare la séance ouverte.

A l'examen de la feuille de présence dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, le Président constate que :

AM EG DA BM

- 67 copropriétaires représentant 7986 voix sur 10 000 voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés.

Sont présents et représentés :

M.et Mme ALTRUY CHRISTOPHE /bourgie Christine (200), Mme AMIC MELISSA JEANNINE ANDRE (91), Mme AUDOIN MORGANE MARIE ANNE (91), M. BARDET MICHEL ROBERT (150), M.et Mme BARLET/CHAISSANGRAJ LALINDA (70), Mme BARROIS ANNIE MARIE CELINE (210), M.et Mme BELAHRIZI/MARMOUSEZ MARION (150), Mme BERNIER CAROLINE SUZANNE MICHELE (91), M. BRAGHIERI GUILLAUME PIERRE AUGUSTINO (205), M.et Mme BREUX/LORTHIOIS AMELIE MARIE (150), Ind. BROUCQUART (27), M.et Mme BUTEZ Bruno & Christine (146), M.et Mme CHEVALIER DANIEL Daniel /tourbez Michel (110), M.et Mme CHOCHOIS RENE LOUIS/DECHIROT MARIE CLAIRE (150), M. COEUGNET ANDRE JOSEPH MARCEL (201), Mme CRAYE/DUMOTIER AMANDINE (70), Ind. CRINON/DEALET (165), M.et Mme DA SILVA/DEFEVER NADIA (91), Mme DAUVILLEZ TYPHANIE CELINE (70), M.et Mme de BOSSCHERE/MOURAIT YVONNE JEANNE (205), M. de MUL CHRISTIAN MARIE ALBERT (70), M.et Mme DEGARDINS/MONIER INGRID (55), Mme DEMEY MARGUERITE MARIE GERMAINE (55), M. DEMOLLIENS OLIVIER MAURICE YVES (125), Mme DEROLEZ YVETTE (205), Ind. DERONNE/VERMEESCHE (146), Mme DESRUMAUX MARIE-PIERRE MADELEINE (55), M. DUBAR MICHEL ROGER (150), M.et Mme DUMALIN ARNAUD/HELLEBOID/AURELIE (100), Mmes FABY MARINE/CENDRE MYLENE (70), Mme FAREZ AMELIE ANDREE ROLANDE (70), M.et Mme FRANCOIS/FAUCHER LESLIE (150), Mme GRIMONPON MONIQUE SIMONE (55), M.et Mme GUERMOUDI EDDY/AOUDJIT SAMIA (200), M.et Mme GUERY/DEBEVER JOELLE (70), Mme GUILLEN DANIELE RENEE YVONNE (70), M.et Mme GUNDUZ/AKTAS SEVGI (100), M.et Mme INDRIAMIHAJA/DELAHAYE ANNICK MARIE (70), M. JARUGA ARNAUD JOHANN (148), M. JOLY HERVE JULIEN (150), M. KAIS (70), Mme KHAMPHOUI TIPHANY SARANYA (205), M.et Mme KUBACZKA CLAUDE/HOF CHRISTINE (91), M.et Mme le BRIERO/TEYSSÉDOU VERONIQUE (205), M. LEFEBVRE PATRICK PASCAL (175), M. LEPORT ARNAUD FRANCOIS DANIEL (114), M.et Mme LEQUENNE LUDOVIC/HOTOIS LAETITIA (150), M.et Mme LOPES/VIGER VIOLAINE FLORENCE (55), M. MARIEN VINCENT BERNARD (240), M.et Mme MOHAND ARAB/ZITOUNI YASMINE (70), M.et Mme NAVREZ MICHEL/D HELFT CLARA (200), Mme NORIE Olivia (150), Ind. PARENT (70), M.et Mme POUILLE/ROSSINI VANESSA (160), M. PREAUX JEAN-MARIE ANDRE (55), Mme PRUVOST CLAUDINE CLARA (70), M.et Mme REK LAURENT/DELILLE ISABELLE (90), Mme ROUSSEAU CLAUDIE GHISLAINE MICHELE (70), Mme SALEZ JEANNINE LOUISE (91), M.et Mme SAUVET/HASBROUCQ MARINE (70), M.et Mme SCHROEYERS/DE SLOOVERE FLORENCE (200), M. SIMERAY RENE (148), M.et Mme TONNEAUX/DENIS CHRISTIANE MARIE (55), M.et Mme TURCQ/CORDONNIER MICHAELA (230), M.et Mme VAN CAUWENBERGE Eric & Dominique (55), Mme VERMEESCHE Helene (70), M. WINER RICHARD MICHEL (70),

AM

EG

DA

BM

- 18 copropriétaires représentant 2 014 voix sur 10 000 voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, n'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour,

Sont absents et non représentés :

M. BELARD (146), M.et Mme CATTIAU/BAILLY LAURENCE PASCALE (55), Mme DA CONCEICAO (55), Mme DEMOLLIENS (55), M.et Mme FILBIEN/FRANCOISE (200), Mme MAGNE ROUCHAUD (146), S.C.I. MELINITE PRODUCTIONS (95), M. MOINIER (150), M. MORANT (98), Mme RIONDET (148), M.et Mme SCHMITD GASTON/CHIGOT ALBERTINE (150), S.C.I. SCI LES ELFES CREATIFS (96), S.C.I. SCI MAD (91), S.C.I. SCI ROUSSEAU CECILE (106), M.et Mme VALLET LAURENT (148), Mme VANDEWALLE (70), Ind. WENG (150), M. WERREBROUCK (55),

- Sont arrivées en cours d'assemblée les personnes dont les noms suivent :
Est arrivé(e) en cours de séance après la question indiquée <...> : M.et Mme SCHMITD GASTON/CHIGOT ALBERTINE (150) <9>
- Sont parties en cours d'assemblée les personnes dont les noms suivent :

Le Président rappelle l'ordre du jour :

- 1 - **Election du président de séance**
(Voté à l'Article 24),
- 2 - **Election des scrutateurs**
(Voté à l'Article 24),
- 3 - **Election du secrétaire de séance**
(Voté à l'Article 24),
- 4 - **Point d'information sur la mise en Administration Provisoire du syndicat JULES LEMAIRE,**
- 5 - **Quitus à l'Administrateur provisoire**
(Voté à l'Article 24),
- 6 - **Approbation des émoluments de l'Administrateur provisoire**
(Voté à l'Article 24),
- 7 - **Désignation du syndic et fixation de la durée de son mandat - adoption du contrat de syndic et de ses dispositions individuelles joints à la convocation - décision à prendre**
(Voté à l'Article 25),
- 8 - **Ouverture d'un compte bancaire ou postal séparé**
(Voté à l'Article 25),
- 9 - **Fixation de l'exercice comptable du syndicat du 1er juillet de l'année N au 30 juin de de l'année N+1**
(Voté à l'Article 24),

AM

E G

DA

BM

- 10 - Ratification du budget prévisionnel de l'exercice allant du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023, arrêté à un montant annuel de 21.512,85 €uros.
(Voté à l'Article 24),
- 11 - Approbation du budget prévisionnel de l'exercice allant du 1er juillet 2023 au 30 juin 2024, arrêté à un montant annuel de 15.000,00 €uros.
(Voté à l'Article 24),
- 12 - Election des membres du conseil syndical
(Voté à l'Article 25),
- 13 - Modalités de consultation des pièces justificatives de charges,
- 14 - Consultation obligatoire du Conseil Syndical par le Syndic pour toute dépense envisagée excédant 500,00 €uros TTC.
(Voté à l'Article 25),
- 15 - Consultation obligatoire de l'Assemblée Générale par le Syndic pour toute dépense envisagée excédant 3.000,00 €uros TTC.
(Voté à l'Article 25),
- 16 - Mise en concurrence obligatoire pour le montant des marchés et des contrats excédant 1.500,00 €uros TTC.
(Voté à l'Article 25),
- 17 - Avance de trésorerie permanente non prévue au règlement de copropriété
(Voté à l'Article 25),
- 18 - Notifications électroniques : articles 64-1 et suivants du décret de 1967,
- 19 - Question sans effet décisive.

La discussion est ouverte. A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix :

1 - Election du président de séance

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges Générales)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme en qualité de Président de Séance :

- Monsieur BELAHRIZI

Monsieur BELAHRIZI est candidat :

S'abstient : 201/7986 tantièmes, M. COEUGNET (201)

Votent Pour : 7785/7785 tantièmes

Monsieur BELAHRIZI est élu président de séance.

2 - Election des scrutateurs

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges Générales)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme en qualité de Scrutateur de Séance :

Monsieur DERONNE est candidat :

Sont défailants : 353/7986 tantièmes, M. LEPORT (114), M. SIMERAY (148), Mme SALEZ (91)

S'abstient : 201/7986 tantièmes, M. COEUGNET (201)

Votent Pour : 7432/7432 tantièmes

AM

EG

DA

BM

Monsieur DERONNE est élu scrutateur.

Monsieur GUERMOUDI est candidat :

Sont défailants : 353/7986 tantièmes, M. LEPORT (114), M. SIMERAY (148), Mme SALEZ (91)

S'abstient : 201/7986 tantièmes, M. COEUGNET (201)

Votent Pour : 7432/7432 tantièmes

Monsieur GUERMOUDI est élu scrutateur.

3 - Election du secrétaire de séance

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges Générales)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme en qualité de Secrétaire de Séance MAHDAOUI Athmane , représentant le Cabinet AJASSOCIES en qualité de collaborateur de Me DESHAYES.

S'abstiennent : 262/7986 tantièmes, M. LEPORT ARNAUD FRANCOIS DANIEL (114), M. SIMERAY RENE (148),

Votent Pour : 7724/7724 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

4 - Point d'information sur la mise en Administration Provisoire du syndicat JULES LEMAIRE

(sans vote)

Il est rappelé aux copropriétaires l'ordonnance rendue par le Tribunal Judicaire de LILLE le 12 juillet 2022 (document joint en annexe de la convocation).

Du fait de l'absence de désignation, depuis plusieurs années, d'un représentant légal du syndicat des copropriétaires de la résidence JULES LEMAIRE. Sur requête du Conseil de Monsieur WNNER (copropriétaire) le président du tribunal Judicaire de Lille a désigné le cabinet AJASSOCIES en qualité d'administrateur Provisoire du syndicat aux fins de :

- Représenter le syndicat des copropriétaires de la résidence Jules LEMAIRE dans la procédure engagée par Monsieur Richard WINER à l'encontre de Madame Marine HASBROUCQ
- Administrer la copropriété, prendre toutes mesures imposées par l'urgence
- Se faire remettre par tout détenteur, les fonds et l'ensemble des documents et des archives, du syndicat, établir la liste des copropriétaires, convoquer l'Assemblée Générale en vue de la désignation d'un syndic

5 - Quitus à l'Administrateur provisoire

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges Générales)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne quitus à l'Administrateur provisoire pour l'exécution de sa mission, pour la période allant du 12 juillet 2022 au 17 novembre 2022

AM EG DA BM

S'abstiennent : 653/7986 tantièmes, M.et Mme DUMALIN ARNAUD/HELLEBOID/AURELIE (100), M.et Mme GUERMOUDI EDDY/AOUDJIT SAMIA (200), M. LEPORT ARNAUD FRANCOIS DANIEL (114), Mme SALEZ JEANNINE LOUISE (91), M. SIMERAY RENE (148),
Vote Contre : 240/7333 tantièmes, M. MARIEN VINCENT BERNARD (240),
Votent Pour : 7093/7333 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

6 - Approbation des émoluments de l'Administrateur provisoire

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges Générales)

L'assemblée générale approuve les émoluments de l'administrateur provisoire pour un montant de 5.410,00 € TTC, **outre une estimation prévisionnelle de 2.738,85 € TTC** au titre des frais et débours exposés par lui dans le cadre de sa mission, pour la période du 12 JUILLET 2022 au 17 NOVEMBRE 2022.

Il convient de préciser que pour apprécier le montant de sa taxation, l'exposant a pris le soin d'effectuer une comparaison entre les méthodologies de calcul des émoluments (forfait ou temps passé) et qu'il a pris le soin de retenir l'option la plus avantageuse pour le syndicat.

Il ressort de cette analyse que c'est la facturation au forfait qui a été retenue.

Le Syndicat des Copropriétaires, par l'intermédiaire du Syndic, s'engage à régler ces émoluments, une fois taxés par le magistrat, sur les premiers fonds disponibles ; au besoin le syndic intégrera cette somme dans le budget soumis à l'assemblée ; les copropriétaires restants, in fine, solidairement responsables du bon règlement de ces frais de justice.

Personne ne s'abstient,

Votent Contre : 678/7986 tantièmes, M.et Mme ALTRUY CHRISTOPHE /bourgie Christine (200), M. DEMOLLIENS OLIVIER MAURICE YVES (125), M. LEPORT ARNAUD FRANCOIS DANIEL (114), Mme SALEZ JEANNINE LOUISE (91), M. SIMERAY RENE (148),
Votent Pour : 7308/7986 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

7 - Désignation du syndic et fixation de la durée de son mandat - adoption du contrat de syndic et de ses dispositions individuelles joints à la convocation - décision à prendre

(vote à la majorité de l' Article 25 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges Générales)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de syndic de la résidence Jules LEMAIRE le Cabinet IMMOSENS COPRO :

- S.A.S. Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LILLE, sous le numéro 800 977 670
- Titulaire de la carte professionnelle mention « gestion immobilière » n° CPI 5906201900004198 - Délivrée le 01/08/2019 par le CCI GRAND LILLE

AM E G DA B M

- Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle auprès de GALLIAN, sous le numéro 120137405

Titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite auprès de GALLIAN, dont l'adresse est : 89 rue de la Boétie 75008 PARIS sous le numéro d'adhérent 46624E. Pour un montant de 540 000 €

Son mandat est conclu pour une durée de **2 ans**.

Ses honoraires annuels en ce qui concerne les frais de gestion courante sont fixés à : **5.250,00 € HT** soit **6.300,00 € TTC**.

L'assemblée générale adopte le contrat de Syndic joint à la convocation de la présente Assemblée définissant la mission, les modalités de gestion et les honoraires de gestion courante et particulière, étant précisé que ces modalités prévues pour la période ci-dessus visée seront en réalité réexaminées dans la convocation à la prochaine Assemblée.

En attendant la tenue de l'Assemblée Générale qui statuera sur le montant des honoraires du prochain l'exercice, le Syndic continuera à percevoir ses honoraires sur la base du montant accepté pour l'exercice en cours.

L'assemblée générale désigne M. M. pour signer au nom du syndicat des copropriétaires le contrat de syndic éventuellement modifié et adopté au cours de la présente assemblée.

S'abstient : 148/10000 tantièmes, M. SIMERAY RENE (148),
Votent Pour : 7838/10000 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

8 - Ouverture d'un compte bancaire ou postal séparé

(vote à la majorité de l' Article 25 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges Générales)

L'assemblée générale décide d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat des copropriétaires.

Les fonds seront déposés sur le compte bancaire séparé ouvert au nom du syndicat des copropriétaires, auprès de l'établissement bancaire habituel du Cabinet IMMOSENS COPRO en application de l'article 18, 6ième alinéa de la loi du 10 juillet 1965 et de l'article 10 de la loi du 2 janvier 1970.

Les sommes versées sur ce compte ne pourront bénéficier de la garantie financière du Cabinet IMMOSENS COPRO que dans la mesure où ce compte ne fonctionne que sous la seule et unique signature du syndic.

Les coûts, frais de tenue de compte (cf. contrat de syndic) et produits provenant de la gestion ou du fonctionnement du compte séparé sont à la charge ou au profit du syndic.

S'abstient : 148/10000 tantièmes, M. SIMERAY RENE (148),
Votent Pour : 7838/10000 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

AM

EG

AD

BM

9 - Fixation de l'exercice comptable du syndicat du 1er juillet de l'année N au 30 juin de l'année N+1

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges Générales)

Compte tenu de l'absence de représentant légal du syndicat depuis de nombreuses années, et par la même occasion, de l'absence de tenue d'assemblée générale et/ou de comptabilité, il est nécessaire d'inviter l'assemblée à se prononcer sur la fixation de l'exercice comptable du syndicat

L'assemblée générale décide d'arrêter l'exercice comptable du syndicat de la manière suivante :

Du 1^{er} juillet de l'année N au 30 juin de l'année N+1

S'abstiennent : 239/7986 tantièmes, Mme SALEZ JEANNINE LOUISE (91), M. SIMERAY RENE (148),

Votent Contre : 530/7747 tantièmes, M.et Mme ALTRUY CHRISTOPHE /bourgie Christine (200), M. MARIEN VINCENT BERNARD (240), M.et Mme REK LAURENT/DELILLE ISABELLE (90),

Votent Pour : 7217/7747 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Un copropriétaire arrive en cours de séance : Monsieur et Madame SCHMITD GASTON/CHIGOT ALBERTINE à 19h28 (150)

Le nombre des copropriétaires présents ou représentés est porté à 68 qui totalisent 8136/10000.

10 - Ratification du budget prévisionnel de l'exercice allant du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023, arrêté à un montant annuel de 21.512,85 Euros.

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges Générales)

L'assemblée générale ratifie le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente Assemblée Générale.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par l'administrateur pour l'exercice allant du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023 arrêté à la somme de 21.512,85 Euros.

Il sera appelé par quart au début de chaque trimestre civil (soit les 1er juillet, 1er octobre, 1er janvier et 1er avril).

Un délai maximal de 15 jours est accordé pour procéder au règlement des sommes appelées.

Ces provisions seront régularisées une fois l'an, par comparaison avec les dépenses effectivement réalisées dans la copropriété. Cette régularisation entraînera l'envoi par le Syndic d'un récapitulatif des dépenses et d'un état individuel de répartition des charges, dès l'approbation des comptes par l'Assemblée Générale.

Dans le cas où les provisions versées par les copropriétaires seraient supérieures aux dépenses effectivement réalisées, ceux-ci disposeront d'un avoir à valoir sur les appels de fonds suivants. Dans le cas contraire (dépenses annuelles supérieures aux provisions) les copropriétaires devront régler sans délai au Syndic le différentiel.

AM E G DA BM

S'abstient : 91/8136 tantièmes, Mme SALEZ JEANNINE LOUISE (91),
 Votent Contre : 892/8045 tantièmes, M.et Mme DUMALIN ARNAUD/HELLEBOID/AURELIE
 (100), M.et Mme GUERMOUDI EDDY/AOUDJIT SAMIA (200), M. LEPORT ARNAUD
 FRANCOIS DANIEL (114), M. MARIEN VINCENT BERNARD (240), M.et Mme REK
 LAURENT/DELILLE ISABELLE (90), M. SIMERAY RENE (148),
 Votent Pour : 7153/8045 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

No	Nom	Tantième	Montant €
00002	ALTRUY CHRISTOPHE /bourgie Christine	200	430,26 €
00142	AMIC MELISSA JEANNINE ANDRE	91	195,77 €
00138	AUDOIN MORGANE MARIE ANNE	91	195,77 €
00042	BARDET MICHEL ROBERT	150	322,69 €
00075	BARLET/CHAISSANGRAJ LALINDA	70	150,59 €
00041	BARROIS ANNIE MARIE CELINE	210	451,77 €
00017	BELAHRIZI/MARMOUSEZ MARION	150	322,69 €
00125	BELARD PIERRE JEAN MAURICE	146	314,09 €
00143	BERNIER CAROLINE SUZANNE MICHELE	91	195,77 €
00050	BRAGHIERI GUILLAUME PIERRE AUGUSTINO	205	441,01 €
00020	BREUX/LORTHIOIS AMELIE MARIE	150	322,69 €
00145	BROUCQUART	27	58,08 €
00063	BURZLAFF HELEN MARIA LEONIE	70	150,59 €
00104	BUTEZ/VOUTERS Christine Marie-Beatrice Ceci	146	314,09 €
00082	CATTIAU/BAILLY LAURENCE PASCALE	55	118,32 €
00098	CHEVALIER DANIEL Daniel /tourbez Michel	110	236,64 €
00013	CHOCHOIS RENE LOUIS/DECHIROT MARIE CLAIRE	150	322,69 €
00100	COEUGNET ANDRE JOSEPH MARCEL	201	432,41 €
00077	CRAYE/DUMOTIER AMANDINE	70	150,59 €
00091	CRINON/DEALET	165	354,96 €
00097	DA CONCEICAO MARIA HELENA	55	118,32 €
00132	DA SILVA/DEFEVER NADIA	91	195,77 €
00053	DAUVILLEZ TYPHANIE CELINE	70	150,59 €
00043	de BOSSCHERE/MOURAIT YVONNE JEANNE	205	441,01 €
00064	de MUL CHRISTIAN MARIE ALBERT	70	150,59 €
00085	DEGARDINS/MONIER INGRID	55	118,32 €
00114	DEMEY MARGUERITE MARIE GERMAINE	55	118,32 €
00010	DEMOLLIENS OLIVIER MAURICE YVES	125	268,91 €
00101	DEMOLLIENS VALERIE DENISE ALBERTE	55	118,32 €
00111	DERONNE/VERMEESCHE	146	314,09 €
00107	DESRUMAUX MARIE-PIERRE MADELEINE	55	118,32 €
00036	DUBAR MICHEL ROGER	150	322,69 €
00011	DUMALIN ARNAUD/HELLEBOID/AURELIE	100	215,13 €
00072	FABY MARINE/CENDRE MYLENE	70	150,59 €
00059	FAREZ AMELIE ANDREE ROLANDE	70	150,59 €
00006	FILBIEN/FRANCOISE JEANNE DENISE	200	430,26 €
00031	FRANCOIS/FAUCHER LESLIE	150	322,69 €
00120	GRIMONPON MONIQUE SIMONE	55	118,32 €
00004	GUERMOUDI EDDY/AOUDJIT SAMIA	200	430,26 €
00067	GUERY/DEBEVER JOELLE	70	150,59 €
00058	GUILLEN DANIELE RENEE YVONNE	70	150,59 €
00024	GUNDUZ/AKTAS SEVGI	100	215,13 €
00074	INDRIAMIHAJA/DELAHAYE ANNICK MARIE	70	150,59 €

AM

EG

DA

BM

00090	JARUGA ARNAUD JOHANN	148	318,39 €
00022	JOLY HERVE JULIEN	150	322,69 €
00055	KAIS	70	150,59 €
00019	KHAMPHOUI TIPHANY SARANYA	205	441,01 €
00140	KUBACZKA CLAUDE/HOF CHRISTINE	91	195,77 €
00048	le BRIERO/TEYSSEDOU VERONIQUE	205	441,01 €
00027	LEFEBVRE PATRICK PASCAL	175	376,47 €
00137	LEPORT ARNAUD FRANCOIS DANIEL	114	245,25 €
00016	LEQUENNE LUDOVIC/HOTOIS LAETITIA	150	322,69 €
00079	LOPES/VIGER VIOLAINE FLORENCE	55	118,32 €
00115	MAGNE ROUCHAUD MAUD PAULETTE	146	314,09 €
00001	MARIEN VINCENT BERNARD	240	516,31 €
00131	MELINITE PRODUCTIONS	95	204,37 €
00033	MIOQUE/MARTI MARIE	150	322,69 €
00061	MOHAND ARAB/ZITOUNI YASMINE	70	150,59 €
00127	MOINIER DAVID MICHEL	150	322,69 €
00128	MORANT PASCAL ROBERT	98	210,83 €
00035	NAVREZ MICHEL/D HELFT CLARA	200	430,26 €
00057	PARENT	70	150,59 €
00037	POUILLE/ROSSINI VANESSA	160	344,21 €
00116	PREAUX JEAN-MARIE ANDRE	55	118,32 €
00060	PRUVOST CLAUDINE CLARA	70	150,59 €
00052	REK LAURENT/DELILLE ISABELLE	90	193,62 €
00113	RIONDET ELIANE MARGUERITE SIMONE	148	318,39 €
00054	ROUSSEAU CLAUDIE GHISLAINE MICHELE	70	150,59 €
00141	SALEZ JEANNINE LOUISE	91	195,77 €
00069	SAUVET/HASBROUCQ MARINE	70	150,59 €
00040	SCHMITD GASTON/CHIGOT ALBERTINE	150	322,69 €
00029	SCHROEYERS/DE SLOOVERE FLORENCE	200	430,26 €
00129	SCI LES ELFES CREATIFS	96	206,52 €
00130	SCI MAD	91	195,77 €
00147	SCI ROUSSEAU CECILE	106	228,04 €
00046	SIEGLER/DEROLEZ	205	441,01 €
00102	SIMERAY RENE	148	318,39 €
00084	TONNEAUX/DENIS CHRISTIANE MARIE	55	118,32 €
00026	TURCQ/CORDONNIER MICHAELA	230	494,80 €
00095	VALLET LAURENT Bulckaen Geraldine	148	318,39 €
00110	VAN CAUWENBERGE /codde Dominique Marie-Ange	55	118,32 €
00065	VANDEWALLE NATHALIE PAULETTE	70	150,59 €
00007	WENG	150	322,69 €
00096	WERREBROUCK BRUNO FRANCIS	55	118,32 €
00070	WINER RICHARD MICHEL	70	150,59 €
Total		10 000	21 512,85 €

11 - Approbation du budget prévisionnel de l'exercice allant du 1er juillet 2023 au 30 juin 2024, arrêté à un montant annuel de 15.000,00 €uros.

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges Générales)

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente assemblée.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice allant du 1er juillet 2023 au 30 juin 2024 arrêté à la somme de 15.000,00 euros.

AM EG DA BM

Il sera appelé par quart au début de chaque trimestre civil soit les 1er juillet, 1er octobre, 1er janvier et 1er avril).

Un délai maximal de 15 jours est accordé pour procéder au règlement des sommes appelées.

Ces provisions seront régularisées une fois l'an, par comparaison avec les dépenses effectivement réalisées dans la copropriété. Cette régularisation entraînera l'envoi par le Syndic d'un récapitulatif des dépenses et d'un état individuel de répartition des charges, dès l'approbation des comptes par l'Assemblée Générale.

Dans le cas où les provisions versées par les copropriétaires seraient supérieures aux dépenses effectivement réalisées, ceux-ci disposeront d'un avoir à valoir sur les appels de fonds suivants. Dans le cas contraire (dépenses annuelles supérieures aux provisions) les copropriétaires devront régler sans délai au Syndic le différentiel.

S'abstient : 91/8136 tantièmes, Mme SALEZ JEANNINE LOUISE (91),

Votent Contre : 1002/8045 tantièmes, M.et Mme ALTRUY CHRISTOPHE /bourgie Christine (200), M.et Mme DUMALIN ARNAUD/HELLEBOID/AURELIE (100), M.et Mme GUERMOUDI EDDY/AOUDJIT SAMIA (200), M. LEPORT ARNAUD FRANCOIS DANIEL (114), M. MARIEN VINCENT BERNARD (240), M. SIMERAY RENE (148),

Votent Pour : 7043/8045 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

No	Nom	Tantième	Montant €
00002	ALTRUY CHRISTOPHE /bourgie Christine	200	300,00 €
00142	AMIC MELISSA JEANNINE ANDRE	91	136,50 €
00138	AUDOIN MORGANE MARIE ANNE	91	136,50 €
00042	BARDET MICHEL ROBERT	150	225,00 €
00075	BARLET/CHAIANGRAJ LALINDA	70	105,00 €
00041	BARROIS ANNIE MARIE CELINE	210	315,00 €
00017	BELAHRIZI/MARMOUSEZ MARION	150	225,00 €
00125	BELARD PIERRE JEAN MAURICE	146	219,00 €
00143	BERNIER CAROLINE SUZANNE MICHELE	91	136,50 €
00050	BRAGHERI GUILLAUME PIERRE AUGUSTINO	205	307,50 €
00020	BREUX/LORTHIOIS AMELIE MARIE	150	225,00 €
00145	BROUCQUART	27	40,50 €
00063	BURZLAFF HELEN MARIA LEONIE	70	105,00 €
00104	BUTEZ/VOUTERS Christine Marie-Beatrice Ceci	146	219,00 €
00082	CATTIAU/BAILLY LAURENCE PASCALE	55	82,50 €
00098	CHEVALIER DANIEL Daniel /tourbez Michel	110	165,00 €
00013	CHOCHOIS RENE LOUIS/DECHIROT MARIE CLAIRE	150	225,00 €
00100	COEUGNET ANDRE JOSEPH MARCEL	201	301,50 €
00077	CRAYE/DUMOTIER AMANDINE	70	105,00 €
00091	CRINON/DEALET	165	247,50 €
00097	DA CONCEICAO MARIA HELENA	55	82,50 €
00132	DA SILVA/DEFEVER NADIA	91	136,50 €
00053	DAUVILLEZ TYPHANIE CELINE	70	105,00 €
00043	de BOSSCHERE/MOURAIT YVONNE JEANNE	205	307,50 €
00064	de MUL CHRISTIAN MARIE ALBERT	70	105,00 €
00085	DEGARDINS/MONIER INGRID	55	82,50 €
00114	DEMEY MARGUERITE MARIE GERMAINE	55	82,50 €

AM

EG

DA

BM

00010	DEMOLLIENS OLIVIER MAURICE YVES	125	187,50 €
00101	DEMOLLIENS VALERIE DENISE ALBERTE	55	82,50 €
00111	DERONNE/VERMEESCHE	146	219,00 €
00107	DESRUMAUX MARIE-PIERRE MADELEINE	55	82,50 €
00036	DUBAR MICHEL ROGER	150	225,00 €
00011	DUMALIN ARNAUD/HELLEBOID/AURELIE	100	150,00 €
00072	FABY MARINE/CENDRE MYLENE	70	105,00 €
00059	FAREZ AMELIE ANDREE ROLANDE	70	105,00 €
00006	FILBIEN/FRANCOISE JEANNE DENISE	200	300,00 €
00031	FRANCOIS/FAUCHER LESLIE	150	225,00 €
00120	GRIMONPON MONIQUE SIMONE	55	82,50 €
00004	GUERMOUDI EDDY/AOUDJIT SAMIA	200	300,00 €
00067	GUERY/DEBEVER JOELLE	70	105,00 €
00058	GUILLEN DANIELE RENEE YVONNE	70	105,00 €
00024	GUNDUZ/AKTAS SEVGI	100	150,00 €
00074	INDRIAMIHAJA/DELAHAYE ANNICK MARIE	70	105,00 €
00090	JARUGA ARNAUD JOHANN	148	222,00 €
00022	JOLY HERVE JULIEN	150	225,00 €
00055	KAIS	70	105,00 €
00019	KHAMPHOUI TIPHANY SARANYA	205	307,50 €
00140	KUBACZKA CLAUDE/HOF CHRISTINE	91	136,50 €
00048	le BRIERO/TEYSSEDOU VERONIQUE	205	307,50 €
00027	LEFEBVRE PATRICK PASCAL	175	262,50 €
00137	LEPORT ARNAUD FRANCOIS DANIEL	114	171,00 €
00016	LEQUENNE LUDOVIC/HOTOIS LAETITIA	150	225,00 €
00079	LOPES/VIGER VIOLAINE FLORENCE	55	82,50 €
00115	MAGNE ROUCHAUD MAUD PAULETTE	146	219,00 €
00001	MARIEN VINCENT BERNARD	240	360,00 €
00131	MELINITE PRODUCTIONS	95	142,50 €
00033	MIOQUE/MARTI MARIE	150	225,00 €
00061	MOHAND ARAB/ZITOUNI YASMINE	70	105,00 €
00127	MOINIER DAVID MICHEL	150	225,00 €
00128	MORANT PASCAL ROBERT	98	147,00 €
00035	NAVREZ MICHEL/D HELFT CLARA	200	300,00 €
00057	PARENT	70	105,00 €
00037	POUILLE/ROSSINI VANESSA	160	240,00 €
00116	PREAUX JEAN-MARIE ANDRE	55	82,50 €
00060	PRUVOST CLAUDINE CLARA	70	105,00 €
00052	REK LAURENT/DELILLE ISABELLE	90	135,00 €
00113	RIONDET ELIANE MARGUERITE SIMONE	148	222,00 €
00054	ROUSSEAU CLAUDIE GHISLAINE MICHELE	70	105,00 €
00141	SALEZ JEANNINE LOUISE	91	136,50 €
00069	SAUVET/HASBROUCQ MARINE	70	105,00 €
00040	SCHMITD GASTON/CHIGOT ALBERTINE	150	225,00 €
00029	SCHROEYERS/DE SLOOVERE FLORENCE	200	300,00 €
00129	SCI LES ELFES CREATIFS	96	144,00 €
00130	SCI MAD	91	136,50 €
00147	SCI ROUSSEAU CECILE	106	159,00 €
00046	SIEGLER/DEROLEZ	205	307,50 €
00102	SIMERAY RENE	148	222,00 €
00084	TONNEAUX/DENIS CHRISTIANE MARIE	55	82,50 €
00026	TURCQ/CORDONNIER MICHAELA	230	345,00 €
00095	VALLET LAURENT Bulckaen Geraldine	148	222,00 €
00110	VAN CAUWENBERGE /codde Dominique Marie-Ange	55	82,50 €
00065	VANDEWALLE NATHALIE PAULETTE	70	105,00 €
00007	WENG	150	225,00 €
00096	WERREBROUCK BRUNO FRANCIS	55	82,50 €

AM EG DA BM

00070	WINER RICHARD MICHEL	70	105,00 €
Total		10 000	15 000,00 €

12 - Election des membres du conseil syndical

(vote à la majorité de l' Article 25 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges Générales)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme en qualité de membres du Conseil Syndical de la copropriété :

- Monsieur BELAHRIZI
- Monsieur BRAGHIERI
- Monsieur DERONNE
- Madame FABY
- Monsieur GUERMOUDI
- Monsieur LOPES
- Madame ZITOUNI

Monsieur BELAHRIZI est candidat :

Sont défaillants : 353/10000 tantièmes, M. LEPORT (114), M. SIMERAY (148), Mme SALEZ (91)

Personne ne s'abstient,

Votent Pour : 7783/10000 tantièmes

Monsieur BELAHRIZI est élu au conseil syndical.

Monsieur BRAGHIERI est candidat :

Sont défaillants : 353/10000 tantièmes, M. LEPORT (114), M. SIMERAY (148), Mme SALEZ (91)

Personne ne s'abstient,

Votent Pour : 7783/10000 tantièmes

Monsieur BRAGHIERI est élu au conseil syndical.

Monsieur DERONNE est candidat :

Sont défaillants : 353/10000 tantièmes, M. LEPORT (114), M. SIMERAY (148), Mme SALEZ (91)

Personne ne s'abstient,

Votent Pour : 7783/10000 tantièmes

Monsieur DERONNE est élu au conseil syndical.

Madame FABY est candidate :

Sont défaillants : 353/10000 tantièmes, M. LEPORT (114), M. SIMERAY (148), Mme SALEZ (91)

Personne ne s'abstient,

Votent Pour : 7783/10000 tantièmes

Madame FABY est élue au conseil syndical.

Monsieur GUERMOUDI est candidat :

Sont défaillants : 353/10000 tantièmes, M. LEPORT (114), M. SIMERAY (148), Mme SALEZ (91)

AM EG DA BGY

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 7783/10000 tantièmes
Monsieur GUERMOUDI est élu au conseil syndical.

Monsieur LOPES est candidat :
Sont défaillants : 353/10000 tantièmes, M. LEPORT (114), M. SIMERAY (148), Mme SALEZ (91)
Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 7783/10000 tantièmes
Monsieur LOPES est élu au conseil syndical.

Madame ZITOUNI est candidate :
Sont défaillants : 353/10000 tantièmes, M. LEPORT (114), M. SIMERAY (148), Mme SALEZ (91)
Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 7783/10000 tantièmes
Madame ZITOUNI est élue au conseil syndical.

Le conseil syndical est composé de Monsieur BELAHRIZI, Monsieur BRAGHIERI, Monsieur DERONNE, Madame FABY, Monsieur GUERMOUDI, Monsieur LOPES, Madame ZITOUNI.

13 - Modalités de consultation des pièces justificatives de charges

(sans vote)

Conformément aux dispositions de la loi ALUR, et au décret d'application du 30 décembre 2015, le syndic informe l'assemblée générale que la consultation des pièces justificatives de charges seront consultables :

au cabinet IMMOSENS COPRO
sis 5 PLACE DE STRASBOURG LILLE 59000
du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 .

Afin de vous assurer le meilleur accueil, nous vous remercions de bien vouloir adresser au moins 15 jours avant la date de consultation, un mail à votre gestionnaire pour l'informer de votre venue.

14 - Consultation obligatoire du Conseil Syndical par le Syndic pour toute dépense envisagée excédant 500,00 € TTC.

(vote à la majorité de l' Article 25 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges Générales)

L'assemblée générale fixe à 500,00 € TTC le montant maximum des dépenses pouvant être effectuées sans consultation du Conseil Syndical.

S'abstiennent : 448/10000 tantièmes, M.et Mme DUMALIN ARNAUD/HELLEBOID/AURELIE (100), M.et Mme GUERMOUDI EDDY/AOUDJIT SAMIA (200), M. SIMERAY RENE (148),
Votent Pour : 7688/10000 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

15 - Consultation obligatoire de l'Assemblée Générale par le Syndic pour toute dépense envisagée excédant 3.000,00 € TTC.

(vote à la majorité de l' Article 25 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges Générales)

AM EG DA BYM

L'assemblée générale fixe à 3.000,00 €uros T.T.C le montant maximum des dépenses pouvant être effectuées sans consultation de l'Assemblée Générale des copropriétaires.

Toutes dépenses inférieures à ce montant et supérieures au montant de délégation du syndic fixé lors de la résolution précédente fera obligatoirement l'objet de la consultation du Conseil Syndical.

S'abstient : 148/10000 tantièmes, M. SIMERAY RENE (148),
Votent Pour : 7988/10000 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

16 - Mise en concurrence obligatoire pour le montant des marchés et des contrats excédant 1.500,00 €uros TTC.

(vote à la majorité de l' Article 25 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges Générales)

L'assemblée générale décide de fixer à 1.500,00 €uros T.T.C le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel une mise en concurrence et la fourniture de différents devis est rendue obligatoire.

S'abstient : 148/10000 tantièmes, M. SIMERAY RENE (148),
Votent Pour : 7988/10000 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

17 - Avance de trésorerie permanente non prévue au règlement de copropriété

(vote à la majorité de l' Article 25 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges Générales)

L'assemblée générale, conformément à l'article 35 du décret du 17 mars 1967, décide de créer une avance de trésorerie permanente égale à 1/6èmes du budget prévisionnel 2023-2024 d'un montant de 15K€, soit un montant de 2.500 €.

Cette avance sera mobilisée au lendemain de la présente assemblée par un appel de fonds en masse de répartition générale.

S'abstiennent : 448/10000 tantièmes, M.et Mme DUMALIN ARNAUD/HELLEBOID/AURELIE (100), M.et Mme GUERMOUDI EDDY/AOUDJIT SAMIA (200), M. SIMERAY RENE (148),
Votent Contre : 1386/10000 tantièmes, M.et Mme ALTRUY CHRISTOPHE /bourgie Christine (200), M.et Mme CHEVALIER DANIEL Daniel /tourbez Michel (110), Mme FABY MARINE (70), Mme GRIMONPON MONIQUE SIMONE (55), M.et Mme GUERY/DEBEVER JOELLE (70), Mme GUILLEN DANIELE RENEE YVONNE (70), M.et Mme INDRIAMIHAJA/DELAHAYE ANNICK MARIE (70), M. MARIEN VINCENT BERNARD (240), M.et Mme MOHAND ARAB/ZITOUNI YASMINE (70), Mme PRUVOST CLAUDINE CLARA (70), M.et Mme REK LAURENT/DELILLE ISABELLE (90), Mme ROUSSEAU CLAUDIE GHISLAINE MICHELE (70), Mme SALEZ JEANNINE LOUISE (91), M.et Mme TONNEAUX/DENIS CHRISTIANE MARIE (55), M.et Mme VAN CAUWENBERGE Eric & Dominique (55),

Votent Pour : 6302/10000 tantièmes

AM EG DA BM

Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

18 - Notifications électroniques : articles 64-1 et suivants du décret de 1967

(sans vote)

La loi ALUR du 24 mars 2014, art.42-1 : "*Les notifications et mises en demeures sous réserve de l'accord exprès des copropriétaires, sont valablement faites par voie électronique*".

Le décret 2015-1325 du 21 octobre 2015, art.64-1 : "*Lorsque l'accord exprès du copropriétaire mentionné à l'article 42-1 de la loi du 10 juillet 1965 est formulé lors de l'assemblée générale, il est consigné sur le procès verbal de l'assemblée générale mentionné à l'article 17 du présent décret. Lorsqu'il n'est pas formulé lors de l'assemblée générale, le copropriétaire le communique par une lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre électronique au syndic, qui l'enregistre à la date de réception de la lettre et l'inscrit sur le registre mentionné à l'article 17*".

Le délai, qu'elles font le cas échéant courir, a pour point de départ le jour de la première présentation de la lettre recommandée au domicile du destinataire.

Ces notifications et mises en demeures peuvent également être faites par voie électronique dans les conditions et selon les modalités fixées aux articles 64-1 à 64-4 du décret :

Le copropriétaire doit donner son accord exprès :

- soit lors de l'assemblée générale, il doit donc être indiqué sur le procès-verbal,
- soit en dehors, la demande doit être formulée par lettre recommandée adressée au syndic mentionnant l'identification du destinataire de manière précise.

Liste des copropriétaires souhaitant recevoir désormais leurs plis avec accusé réception par voie électronique sous forme d'email :

Liste des copropriétaires souhaitant recevoir désormais leurs plis avec accusé réception par voie électronique sous forme d'email :

19 - Question sans effet décisive

Sans vote

Le Président de séance souhaite que soit porté à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale un projet de scission et de retrait de lots de copropriété.

Un copropriétaire soulève la question de la subdivision de la voie privée utilisé par les garages. Il souhaite qu'une étude fine soit effectuée sur ce point.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président, après émargement de la feuille de présence par les membres du Bureau, lève la séance à vingt heures cinquante quatre minutes.

AM EG DA BM

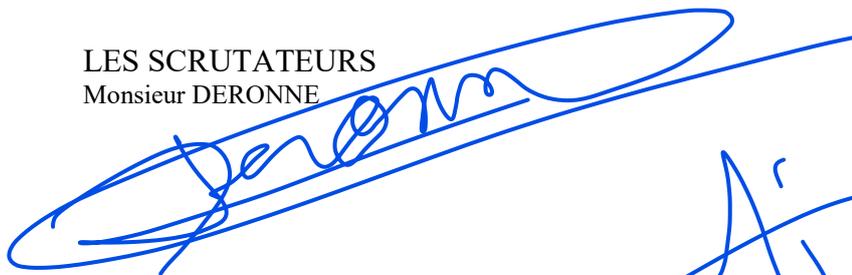
LE PRESIDENT
Monsieur BELAHRIZI



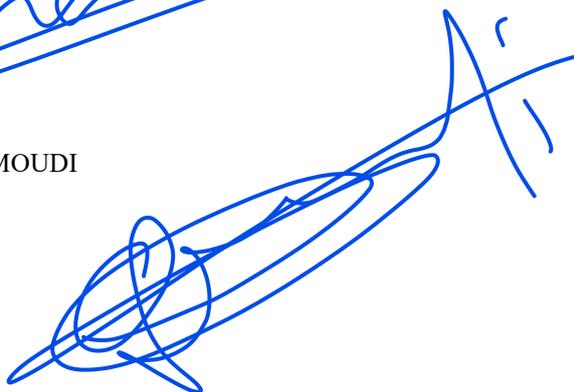
LE SECRETAIRE
Monsieur MAHDAOUI
Athmane
(Collaborateur ALASSOCIES)



LES SCRUTATEURS
Monsieur DERONNE



Monsieur GUERMOUDI



PROCES VERBAL DIFFUSE LE :

Extrait de l'article de la loi n° 65 557 du 10 juillet 1965, et de l'article 14, de la loi n° 85 1470 du 31 décembre 1985.

Alinéa 2

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'Assemblée Générale doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic (loi 85-1470 du 31 décembre 1985), dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.

Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble.

Extrait de l'article 35-IV de la loi n° 94 624 du 21 juillet 1994;

Dernier alinéa

"Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive, est de 152,45 € à 3.049 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une Assemblée Générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe "c" de l'article 26.