

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

SDC JULES LEMAIRE

59370 MONS EN BAROEUL

Le **jeudi 21 novembre 2024** à 18h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis Salle Marie Curie 4 RUE PIERRE CURIE 59370 MONS EN BAROEUL

Copropriétaires présents et représentés:

ALTRUY BOURGIE CHRISTOPHE (200) - AMIC MELISSA (91) représentant SALEZ JEANNINE (91) - AUDOIN MORGANE MARIE ANNE (91) - BARLET CHAISANGRAJ (70) - BELAHRIZI MARMOUSEZ MARION (205) représentant POUILLE - ROSSINI VANESSA (160) - BELARD PIERRE (146) - BERNIER CAROLINE (91) - BRETECHE JULIE (70) - BREUX LORTHIOIS AMELIE (150) représentant JOLY HERVE (150) - BUTEZ - VOUTERS BRUNO - CHRISTINE (146) - CHOCHOIS DECHIROT RENE (150) représentant VAN CAUWENBERGE ERIC (55) - CRINON / DEALET (165) - DA SILVA NADIA (91) représentant MELINITE PRODUCTIONS (95) , MORANT PASCAL (96) - DABAZ YAMINA (150) - DE BOSSCHERE MOURAIT YVONNE (205) - DEMEY MARGUERITE (55) - DEMOLLIENS OLIVIER (125) - DERONNE / VERMEESCHE (146) - DESRUMAUX MARIE-PIERRE (55) - DUBAR MICHEL (150) - FABY & CENDRE MARINE & Mylène (70) représentant BRAGHIERI GUILLAUME (205) , CZERNICKI - CHALUPKA (55) - FAREZ AMELIE (70) - FRANCOIS FAUCHER LESLIE (150) représentant NORIE OLIVIA (150) - GRIMONPON MONIQUE (55) - GUERMOUDI EDDY ou Mme AOUDJIT SAMIA (200) représentant DUMALIN ARNAUD (100) - GUERY DEBEVER JOELLE (70) - INDRIAMIHAJA ANNICK (70) - JARUGA ARNAUD (148) représentant SIMERAY RENE (148) - KAIS (70) - KHAMPHOUI TIPHANY (205) - KUBACZKA CLAUDE (91) - LE BRIERO TEYSSÉDOU VERONIQUE (205) - LEFEBVRE PATRICK (175) - LEPORT GRECICO ARNAUD MARIA (116) - LEQUENNE HOTOIS LUDOVIC (150) - LES ELFES CREATIFS (96) - MARIEN VINCENT (240) - MOHAND ZITOUNI ARAB (70) représentant GUILLEN DANIELE (70) - NAVREZ D HELFT MICHEL (200) - PARENT (70) - REK DELILLE LAURENT (90) - ROUSSEAU CLAUDIE (70) - SAUVET - HASBROUCQ CEDRIC - MARINE (70) - SCHROEYERS DE SLOOVERE FLORENCE (200) - TERLAT - WALLOIS EMERIC - MATHILDE (200) - TURCQ CORDONNIER MICHAELA (230) - VALLET LAURENT (148) - VANDEWALLE NATHALIE (70) - VERMEESCHE HELENE (70) - WINER RICHARD (70) représentant PRUVOST CLAUDINE (70) -

**sont présents ou représentés : 63 / 85 copropriétaires, totalisant
7736 / 10000 tantièmes généraux.**

Copropriétaires absents ou non représentés :

ATTIA AHMED (55), BARROIS ANNIE (210), BOUDET VICTORINE (93), BROUCQUART (27), CHEN - SHAO XUBIAO - YUYAN (150), CHEVALIER DANIEL (110), COEUGNET ANDRE (201), DAUVILLEZ TYPHANIE (70), DE MUL CHRISTIAN (70), DEMOLLIENS VALERIE (55), GUNDUZ AKTAS SEVGI (100), KHEZAMI JEROME (55), LOPES VIGER VIOLAINE (55), MAD (91), MOINIER DAVID (150), OBIOLS DOMINIQUE (146), PREAUX JEAN MARIE (55), ROUSSEAU CECILE (106), TAHIRI - AZMANI (205), TONNEAUX DENIS CHRISTIANE (55), WANG (150), WERREBROUCK BRUNO (55),

**sont absents ou non représentés : 22 / 85 copropriétaires, totalisant
2264 / 10000 tantièmes généraux.**

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01

Election du président de séance (ART. 24).

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de président de séance BELAHRIZI.

Vote(nt) **POUR : 62** copropriétaire(s) totalisant **7666 / 7736** tantièmes.

Ont voté pour : ALTRUY BOURGIE CHRISTOPHE (200), AMIC MELISSA (91), AUDOIN MORGANE MARIE ANNE (91), BARLET CHAISANGRAJ (70), BELAHRIZI MARMOUSEZ MARION (205), BELARD PIERRE (146), BERNIER CAROLINE (91), BRAGHIERI GUILLAUME (205), BRETECHE JULIE (70), BREUX LORTHIOIS AMELIE (150), BUTEZ - VOUTERS BRUNO - CHRISTINE (146), CHOCHOIS DECHIROT RENE (150), CRINON / DEALET (165), CZERNICKI - CHALUPKA (55), DA SILVA NADIA (91), DABAZ YAMINA (150), DE BOSSCHERE MOURAIT YVONNE (205), DEMEY MARGUERITE (55), DEMOLLIENS OLIVIER (125), DERONNE / VERMEESCHE (146), DESRUMAUX

MARIE-PIERRE (55), DUBAR MICHEL (150), DUMALIN ARNAUD (100), FABY & CENDRE MARINE & Mylène (70), FAREZ AMELIE (70), FRANCOIS FAUCHER LESLIE (150), GRIMONPON MONIQUE (55), GUERMOUDI EDDY ou Mme AOUDJIT SAMIA (200), GUERY DEBEVER JOELLE (70), GUILLEN DANIELE (70), INDRIAMIHAJA ANNICK (70), JARUGA ARNAUD (148), JOLY HERVE (150), KAIS (70), KHAMPHOUI TIPHANY (205), KUBACZKA CLAUDE (91), LE BRIERO TEYSSÉDOU VERONIQUE (205), LEFEBVRE PATRICK (175), LEPORT GRECICO ARNAUD MARIA (116), LEQUENNE HOTOIS LUDOVIC (150), LES ELFES CREATIFS (96), MARIEN VINCENT (240), MELINITE PRODUCTIONS (95), MOHAND ZITOUNI ARAB (70), MORANT PASCAL (96), NAVREZ D HELFT MICHEL (200), NORIE OLIVIA (150), PARENT (70), POUILLE - ROSSINI VANESSA (160), PRUVOST CLAUDINE (70), REK DELILLE LAURENT (90), ROUSSEAU CLAUDIE (70), SALEZ JEANNINE (91), SAUVET - HASBROUCQ CEDRIC - MARINE (70), SCHROEYERS DE SLOOVERE FLORENCE (200), SIMERAY RENE (148), TERLAT - WALLOIS EMERIC - MATHILDE (200), TURCQ CORDONNIER MICHAELA (230), VALLET LAURENT (148), VAN CAUWENBERGE ERIC (55), VANDEWALLE NATHALIE (70), VERMEESCHE HELENE (70),

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **70 / 7736** tantièmes.

Ont voté contre : WINER RICHARD (70),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 02

Election de scrutateur (ART. 24).

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de scrutateur Madame FABY .

Vote(nt) **POUR** : 62 copropriétaire(s) totalisant **7666 / 7736** tantièmes.

Ont voté pour : ALTRUY BOURGIE CHRISTOPHE (200), AMIC MELISSA (91), AUDOIN MORGANE MARIE ANNE (91), BARLET CHAISANGRAJ (70), BELAHRIZI MARMOUSEZ MARION (205), BELARD PIERRE (146), BERNIER CAROLINE (91), BRAGHIERI GUILLAUME (205), BRETECHE JULIE (70), BREUX LORTHIOIS AMELIE (150), BUTEZ - VOUTERS BRUNO - CHRISTINE (146), CHOCHOIS DECHIROT RENE (150), CRINON / DEALET (165), CZERNICKI - CHALUPKA (55), DA SILVA NADIA (91), DABAZ YAMINA (150), DE BOSSCHERE MOURAIT YVONNE (205), DEMEY MARGUERITE (55), DEMOLLIENS OLIVIER (125), DERONNE / VERMEESCHE (146), DESRUMAUX MARIE-PIERRE (55), DUBAR MICHEL (150), DUMALIN ARNAUD (100), FABY & CENDRE MARINE & Mylène (70), FAREZ AMELIE (70), FRANCOIS FAUCHER LESLIE (150), GRIMONPON MONIQUE (55), GUERMOUDI EDDY ou Mme AOUDJIT SAMIA (200), GUERY DEBEVER JOELLE (70), GUILLEN DANIELE (70), INDRIAMIHAJA ANNICK (70), JARUGA ARNAUD (148), JOLY HERVE (150), KAIS (70), KHAMPHOUI TIPHANY (205), KUBACZKA CLAUDE (91), LE BRIERO TEYSSÉDOU VERONIQUE (205), LEFEBVRE PATRICK (175), LEPORT GRECICO ARNAUD MARIA (116), LEQUENNE HOTOIS LUDOVIC (150), LES ELFES CREATIFS (96), MARIEN VINCENT (240), MELINITE PRODUCTIONS (95), MOHAND ZITOUNI ARAB (70), MORANT PASCAL (96), NAVREZ D HELFT MICHEL (200), NORIE OLIVIA (150), PARENT (70), POUILLE - ROSSINI VANESSA (160), PRUVOST CLAUDINE (70), REK DELILLE LAURENT (90), ROUSSEAU CLAUDIE (70), SALEZ JEANNINE (91), SAUVET - HASBROUCQ CEDRIC - MARINE (70), SCHROEYERS DE SLOOVERE FLORENCE (200), SIMERAY RENE (148), TERLAT - WALLOIS EMERIC - MATHILDE (200), TURCQ CORDONNIER MICHAELA (230), VALLET LAURENT (148), VAN CAUWENBERGE ERIC (55), VANDEWALLE NATHALIE (70), VERMEESCHE HELENE (70),

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **70 / 7736** tantièmes.

Ont voté contre : WINER RICHARD (70),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 03

Election du secrétaire de séance (ART. 24).

BM

DF

L'assemblée générale désigne en qualité de secrétaire de séance IMMOSENS COPRO Représenté par Mme Elise DHONDT.

Vote(nt) **POUR** : **62** copropriétaire(s) totalisant **7666 / 7736** tantièmes.

Ont voté pour : ALTRUY BOURGIE CHRISTOPHE (200), AMIC MELISSA (91), AUDOIN MORGANE MARIE ANNE (91), BARLET CHAISANGRAJ (70), BELAHRIZI MARMOUSEZ MARION (205), BELARD PIERRE (146), BERNIER CAROLINE (91), BRAGHIERI GUILLAUME (205), BRETECHE JULIE (70), BREUX LORTHIOIS AMELIE (150), BUTEZ - VOUTERS BRUNO - CHRISTINE (146), CHOCHOIS DECHIROT RENE (150), CRINON / DEALET (165), CZERNICKI - CHALUPKA (55), DA SILVA NADIA (91), DABAZ YAMINA (150), DE BOSSCHERE MOURAIT YVONNE (205), DEMEY MARGUERITE (55), DEMOLLIENS OLIVIER (125), DERONNE / VERMEESCHE (146), DESRUMAUX MARIE-PIERRE (55), DUBAR MICHEL (150), DUMALIN ARNAUD (100), FABY & CENDRE MARINE & Mylène (70), FAREZ AMELIE (70), FRANCOIS FAUCHER LESLIE (150), GRIMONPON MONIQUE (55), GUERMOUDI EDDY ou Mme AOUDJIT SAMIA (200), GUERY DEBEVER JOELLE (70), GUILLEN DANIELE (70), INDRIAMIHAJA ANNICK (70), JARUGA ARNAUD (148), JOLY HERVE (150), KAIS (70), KHAMPHOUI TIPHANY (205), KUBACZKA CLAUDE (91), LE BRIERO TEYSSÉDOU VERONIQUE (205), LEFEBVRE PATRICK (175), LEPORT GRECICO ARNAUD MARIA (116), LEQUENNE HOTOIS LUDOVIC (150), LES ELFES CREATIFS (96), MARIEN VINCENT (240), MELINITE PRODUCTIONS (95), MOHAND ZITOUNI ARAB (70), MORANT PASCAL (96), NAVREZ D HELFT MICHEL (200), NORIE OLIVIA (150), PARENT (70), POUILLE - ROSSINI VANESSA (160), PRUVOST CLAUDINE (70), REK DELILLE LAURENT (90), ROUSSEAU CLAUDIE (70), SALEZ JEANNINE (91), SAUVET - HASBROUCQ CEDRIC - MARINE (70), SCHROEYERS DE SLOOVERE FLORENCE (200), SIMERAY RENE (148), TERLAT - WALLOIS EMERIC - MATHILDE (200), TURCQ CORDONNIER MICHAELA (230), VALLET LAURENT (148), VAN CAUWENBERGE ERIC (55), VANDEWALLE NATHALIE (70), VERMEESCHE HELENE (70),

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **70 / 7736** tantièmes.

Ont voté contre : WINER RICHARD (70),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 04

Approbation des comptes de l'exercice 2023/2024 (ART. 24).

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/07/2023 au 30/06/2024, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire pour un montant total de 16 037,34 € TTC.

- sans réserve ;
- sous réserve que les modifications suivantes soient apportées :

Rappel : les comptes et leurs pièces justificatives peuvent être consultés sur rendez-vous dans les locaux du syndic aux heures d'ouverture de l'agence, dans les six jours ouvrés précédant l'assemblée générale.

Vote(nt) **POUR** : **62** copropriétaire(s) totalisant **7666 / 7736** tantièmes.

Ont voté pour : ALTRUY BOURGIE CHRISTOPHE (200), AMIC MELISSA (91), AUDOIN MORGANE MARIE ANNE (91), BARLET CHAISANGRAJ (70), BELAHRIZI MARMOUSEZ MARION (205), BELARD PIERRE (146), BERNIER CAROLINE (91), BRAGHIERI GUILLAUME (205), BRETECHE JULIE (70), BREUX LORTHIOIS AMELIE (150), BUTEZ - VOUTERS BRUNO - CHRISTINE (146), CHOCHOIS DECHIROT RENE (150), CRINON / DEALET (165), CZERNICKI - CHALUPKA (55), DA SILVA NADIA (91), DABAZ YAMINA (150), DE BOSSCHERE MOURAIT YVONNE (205), DEMEY MARGUERITE (55), DEMOLLIENS OLIVIER (125), DERONNE / VERMEESCHE (146), DESRUMAUX MARIE-PIERRE (55), DUBAR MICHEL (150), DUMALIN ARNAUD (100), FABY & CENDRE MARINE & Mylène (70), FAREZ AMELIE (70), FRANCOIS FAUCHER LESLIE (150), GRIMONPON MONIQUE (55), GUERMOUDI EDDY ou Mme AOUDJIT SAMIA (200), GUERY DEBEVER JOELLE (70), GUILLEN DANIELE (70), INDRIAMIHAJA ANNICK (70), JARUGA ARNAUD (148), JOLY HERVE (150), KAIS (70), KHAMPHOUI TIPHANY (205), KUBACZKA CLAUDE (91), LE BRIERO TEYSSÉDOU VERONIQUE (205), LEFEBVRE PATRICK (175), LEPORT GRECICO ARNAUD MARIA

(116), LEQUENNE HOTOIS LUDOVIC (150), LES ELFES CREATIFS (96), MARIEN VINCENT (240), MELINITE PRODUCTIONS (95), MOHAND ZITOUNI ARAB (70), MORANT PASCAL (96), NAVREZ D HELFT MICHEL (200), NORIE OLIVIA (150), PARENT (70), POUILLE - ROSSINI VANESSA (160), PRUVOST CLAUDINE (70), REK DELILLE LAURENT (90), ROUSSEAU CLAUDIE (70), SALEZ JEANNINE (91), SAUVET - HASBROUCQ CEDRIC - MARINE (70), SCHROEYERS DE SLOOVERE FLORENCE (200), SIMERAY RENE (148), TERLAT - WALLOIS EMERIC - MATHILDE (200), TURCQ CORDONNIER MICHAELA (230), VALLET LAURENT (148), VAN CAUWENBERGE ERIC (55), VANDEWALLE NATHALIE (70), VERMEESCHE HELENE (70),

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **70 / 7736** tantièmes.

Ont voté contre : WINER RICHARD (70),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 05

Approbation du budget prévisionnel du prochain exercice 2025/2026 (ART. 24).

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, accepte le budget pour l'exercice du 01/07/2025 au 30/06/2026, à la somme de 16 150,00 € TTC, avec ou sans modifications.

Rappel : tous les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante dans la limite du budget ci-dessus adopté sont exigibles le premier jour de chaque trimestre appelé (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Vote(nt) **POUR** : 62 copropriétaire(s) totalisant **7666 / 7736** tantièmes.

Ont voté pour : ALTRUY BOURGIE CHRISTOPHE (200), AMIC MELISSA (91), AUDOIN MORGANE MARIE ANNE (91), BARLET CHAISANGRAJ (70), BELAHRIZI MARMOUSEZ MARION (205), BELARD PIERRE (146), BERNIER CAROLINE (91), BRAGHIERI GUILLAUME (205), BRETECHE JULIE (70), BREUX LORTHIOIS AMELIE (150), BUTEZ - VOUTERS BRUNO - CHRISTINE (146), CHOCHOIS DECHIROT RENE (150), CRINON / DEALET (165), CZERNICKI - CHALUPKA (55), DA SILVA NADIA (91), DABAZ YAMINA (150), DE BOSSCHERE MOURAIT YVONNE (205), DEMEY MARGUERITE (55), DEMOLLIENS OLIVIER (125), DERONNE / VERMEESCHE (146), DESRUMAUX MARIE-PIERRE (55), DUBAR MICHEL (150), DUMALIN ARNAUD (100), FABY & CENDRE MARINE & Mylène (70), FAREZ AMELIE (70), FRANCOIS FAUCHER LESLIE (150), GRIMONPON MONIQUE (55), GUERMOUDI EDDY ou Mme AOUDJIT SAMIA (200), GUERY DEBEVER JOELLE (70), GUILLEN DANIELE (70), INDRIAMIHAJA ANNICK (70), JARUGA ARNAUD (148), JOLY HERVE (150), KAIS (70), KHAMPHOU TI PHANY (205), KUBACZKA CLAUDE (91), LE BRIERO TEYSSÉDOU VERONIQUE (205), LEFEBVRE PATRICK (175), LEPORT GRECICO ARNAUD MARIA (116), LEQUENNE HOTOIS LUDOVIC (150), LES ELFES CREATIFS (96), MARIEN VINCENT (240), MELINITE PRODUCTIONS (95), MOHAND ZITOUNI ARAB (70), MORANT PASCAL (96), NAVREZ D HELFT MICHEL (200), NORIE OLIVIA (150), PARENT (70), POUILLE - ROSSINI VANESSA (160), PRUVOST CLAUDINE (70), REK DELILLE LAURENT (90), ROUSSEAU CLAUDIE (70), SALEZ JEANNINE (91), SAUVET - HASBROUCQ CEDRIC - MARINE (70), SCHROEYERS DE SLOOVERE FLORENCE (200), SIMERAY RENE (148), TERLAT - WALLOIS EMERIC - MATHILDE (200), TURCQ CORDONNIER MICHAELA (230), VALLET LAURENT (148), VAN CAUWENBERGE ERIC (55), VANDEWALLE NATHALIE (70), VERMEESCHE HELENE (70),

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **70 / 7736** tantièmes.

Ont voté contre : WINER RICHARD (70),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 06

Désignation du syndic (ART. 25).

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale désigne, comme syndic IMMOSENS COPRO.

BM

n.f.

Le syndic est nommé pour une durée de 2 ans qui commencera le 18/11/2024 pour se terminer le 17/11/2026.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état pour un montant annuel de 6 460,00 € TTC.

L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée générale.

Si la majorité de l'article 25-1 de la loi du 10/07/65, modifié par la loi SRU du 13 décembre 2000, n'est pas atteinte lors de cette première Assemblée Générale, cette mission sera prorogée, conformément aux dispositions du contrat, jusqu'à la tenue d'une deuxième Assemblée Générale permettant de délibérer à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

Vote(nt) **POUR : 62** copropriétaire(s) totalisant **7666 / 10000** tantièmes.

Ont voté pour : ALTRUY BOURGIE CHRISTOPHE (200), AMIC MELISSA (91), AUDOIN MORGANE MARIE ANNE (91), BARLET CHAISANGRAJ (70), BELAHRIZI MARMOUSEZ MARION (205), BELARD PIERRE (146), BERNIER CAROLINE (91), BRAGHIERI GUILLAUME (205), BRETECHE JULIE (70), BREUX LORTHIOIS AMELIE (150), BUTEZ - VOUTERS BRUNO - CHRISTINE (146), CHOCHOIS DECHIROT RENE (150), CRINON / DEALET (165), CZERNICKI - CHALUPKA (55), DA SILVA NADIA (91), DABAZ YAMINA (150), DE BOSSCHERE MOURAIT YVONNE (205), DEMEY MARGUERITE (55), DEMOLLIENS OLIVIER (125), DERONNE / VERMEESCHE (146), DESRUMAUX MARIE-PIERRE (55), DUBAR MICHEL (150), DUMALIN ARNAUD (100), FABY & CENDRE MARINE & Mylène (70), FAREZ AMELIE (70), FRANCOIS FAUCHER LESLIE (150), GRIMONPON MONIQUE (55), GUERMOUDI EDDY ou Mme AOUDJIT SAMIA (200), GUERY DEBEVER JOELLE (70), GUILLEN DANIELE (70), INDRIAMIHAJA ANNICK (70), JARUGA ARNAUD (148), JOLY HERVE (150), KAIS (70), KHAMPHOUI TIPHANY (205), KUBACZKA CLAUDE (91), LE BRIERO TEYSSÉDOU VERONIQUE (205), LEFEBVRE PATRICK (175), LEPORT GRECICO ARNAUD MARIA (116), LEQUENNE HOTOIS LUDOVIC (150), LES ELFES CREATIFS (96), MARIEN VINCENT (240), MELINITE PRODUCTIONS (95), MOHAND ZITOUNI ARAB (70), MORANT PASCAL (96), NAVREZ D HELFT MICHEL (200), NORIE OLIVIA (150), PARENT (70), POUILLE - ROSSINI VANESSA (160), PRUVOST CLAUDINE (70), REK DELILLE LAURENT (90), ROUSSEAU CLAUDIE (70), SALEZ JEANNINE (91), SAUVET - HASBROUCQ CEDRIC - MARINE (70), SCHROEYERS DE SLOOVERE FLORENCE (200), SIMERAY RENE (148), TERLAT - WALLOIS EMERIC - MATHILDE (200), TURCQ CORDONNIER MICHAELA (230), VALLET LAURENT (148), VAN CAUWENBERGE ERIC (55), VANDEWALLE NATHALIE (70), VERMEESCHE HELENE (70),

Vote(nt) **CONTRE : 1** copropriétaire(s) totalisant **70 / 10000** tantièmes.

Ont voté contre : WINER RICHARD (70),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 07

Mise en concurrence du Mandat du syndic, Devis de la Société SERGIC annexé (ART. 25).

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale désigne, comme syndic SERGIC ESEIS.

Le syndic est nommé pour une durée de ...qui commencera le ...pour se terminer le ...

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée générale.

Si la majorité de l'article 25-1 de la loi du 10/07/65, modifié par la loi SRU du 13 décembre 2000, n'est pas atteinte lors de cette première Assemblée Générale, cette mission sera prorogée,

conformément aux dispositions du contrat, jusqu'à la tenue d'une deuxième Assemblée Générale permettant de délibérer à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

Vote(nt) **CONTRE** : **59** copropriétaire(s) totalisant **7195 / 10000** tantièmes.

Ont voté contre : ALTRUY BOURGIE CHRISTOPHE (200), AMIC MELISSA (91), AUDOIN MORGANE MARIE ANNE (91), BARLET CHAISANGRAJ (70), BELAHRIZI MARMOUSEZ MARION (205), BELARD PIERRE (146), BERNIER CAROLINE (91), BRAGHIERI GUILLAUME (205), BRETECHE JULIE (70), BREUX LORTHIOIS AMELIE (150), BUTEZ - VOUTERS BRUNO - CHRISTINE (146), CHOCHOIS DECHIROT RENE (150), CRINON / DEALET (165), CZERNICKI - CHALUPKA (55), DA SILVA NADIA (91), DABAZ YAMINA (150), DEMEY MARGUERITE (55), DEMOLLIENS OLIVIER (125), DERONNE / VERMEESCHE (146), DESRUMAUX MARIE-PIERRE (55), DUBAR MICHEL (150), DUMALIN ARNAUD (100), FABY & CENDRE MARINE & Mylène (70), FAREZ AMELIE (70), FRANCOIS FAUCHER LESLIE (150), GRIMONPON MONIQUE (55), GUERMOUDI EDDY ou Mme AOUJIT SAMIA (200), GUERY DEBEVER JOELLE (70), GUILLEN DANIELE (70), INDRIAMIHAJA ANNICK (70), JARUGA ARNAUD (148), KAIS (70), KHAMPHOUI TIPHANY (205), KUBACZKA CLAUDE (91), LE BRIERO TEYSSÉDOU VERONIQUE (205), LEFEBVRE PATRICK (175), LEPORT GRECICO ARNAUD MARIA (116), LEQUENNE HOTOIS LUDOVIC (150), MARIEN VINCENT (240), MELINITE PRODUCTIONS (95), MOHAND ZITOUNI ARAB (70), MORANT PASCAL (96), NAVREZ D HELFT MICHEL (200), NORIE OLIVIA (150), PARENT (70), POUILLE - ROSSINI VANESSA (160), PRUVOST CLAUDINE (70), ROUSSEAU CLAUDIE (70), SALEZ JEANNINE (91), SAUVET - HASBROUCQ CEDRIC - MARINE (70), SCHROEYERS DE SLOOVERE FLORENCE (200), SIMERAY RENE (148), TERLAT - WALLOIS EMERIC - MATHILDE (200), TURCQ CORDONNIER MICHAELA (230), VALLET LAURENT (148), VAN CAUWENBERGE ERIC (55), VANDEWALLE NATHALIE (70), VERMEESCHE HELENE (70), WINER RICHARD (70),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **541 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : DE BOSSCHERE MOURAIT YVONNE (205), JOLY HERVE (150), LES ELFES CREATIFS (96), REK DELILLE LAURENT (90),

Résolution REJETEE à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 08

Désignation des membres du conseil syndical, candidature de Mr Mme.....(ART. 25).

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Se porte candidat(e) M

L'assemblée générale désigne pour une durée de ans comme membre du conseil syndical M

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **70 / 10000** tantièmes.

Ont voté contre : WINER RICHARD (70),

Résolution REJETEE à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 09

Désignation des membres du conseil syndical, candidature de Mr Mme.....(ART. 25).

Conditions de majorité de l'.

Se porte candidat(e) M

L'assemblée générale désigne pour une durée de ans comme membre du conseil syndical M

Résolution Amendée

B M 17.5.

Question n° 10**Point d'information sur la procédure d'un propriétaire en cours (sans vote).**

Résolution non soumise à un vote.

Un point d'information est effectué sur la procédure d'un propriétaire en cours.

Question n° 11**Point d'information sur l'approbation de la sortie de scission suite à l'AG 2024 (sans vote).**

Résolution non soumise à un vote.

L'assemblée générale du 26 Juin 2024 a approuvé le principe de sortie/scission de la copropriété.

Question n° 12**Point d'information sur l'approbation des conditions matérielles, juridiques et financières de la scission (sans vote).**

Résolution non soumise à un vote.

L'assemblée a approuvé les conditions matérielles, juridiques et financières de la scission lors de la dernière assemblée générale du 26 Juin 2024 via la convention cadre.

Question n° 13**Approbation des conditions de transfert des parties communes. Texte annexé et plan de parcellage (ART. 24).**

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale approuve les conditions de transfert des parties communes.

Le détail demeure ci-joint ainsi que le plan de parcellage.

Vote(nt) **POUR** : **61** copropriétaire(s) totalisant **7576 / 7646** tantièmes.

Ont voté pour : ALTRUY BOURGIE CHRISTOPHE (200), AMIC MELISSA (91), AUDOIN MORGANE MARIE ANNE (91), BARLET CHAISANGRAJ (70), BELAHRIZI MARMOUSEZ MARION (205), BELARD PIERRE (146), BERNIER CAROLINE (91), BRAGHIERI GUILLAUME (205), BRETECHE JULIE (70), BREUX LORTHIOIS AMELIE (150), BUTEZ - VOUTERS BRUNO - CHRISTINE (146), CHOCHOIS DECHIROT RENE (150), CRINON / DEALET (165), CZERNICKI - CHALUPKA (55), DA SILVA NADIA (91), DABAZ YAMINA (150), DE BOSSCHERE MOURAIT YVONNE (205), DEMEY MARGUERITE (55), DEMOLLIENS OLIVIER (125), DERONNE / VERMEESCHE (146), DESRUMAUX MARIE-PIERRE (55), DUBAR MICHEL (150), DUMALIN ARNAUD (100), FABY & CENDRE MARINE & Mylène (70), FAREZ AMELIE (70), FRANCOIS FAUCHER LESLIE (150), GRIMONPON MONIQUE (55), GUERMOUDI EDDY ou Mme AOUDJIT SAMIA (200), GUERY DEBEVER JOELLE (70), GUILLEN DANIELE (70), INDRIAMIHAJA ANNICK (70), JARUGA ARNAUD (148), JOLY HERVE (150), KAIS (70), KHAMPHOUI TIPHANY (205), KUBACZKA CLAUDE (91), LE BRIERO TEYSSÉDOU VERONIQUE (205), LEFEBVRE PATRICK (175), LEPORT GRECICO ARNAUD MARIA (116), LEQUENNE HOTOIS LUDOVIC (150), LES ELFES CREATIFS (96), MARIEN VINCENT (240), MELINITE PRODUCTIONS (95), MOHAND ZITOUNI ARAB (70), MORANT PASCAL (96), NAVREZ D HELFT MICHEL (200), NORIE OLIVIA (150), PARENT (70), POUILLE - ROSSINI VANESSA (160), PRUVOST CLAUDINE (70), ROUSSEAU CLAUDIE (70), SALEZ JEANNINE (91), SAUVET - HASBROUCQ CEDRIC - MARINE (70), SCHROEYERS DE SLOOVERE FLORENCE (200), SIMERAY RENE (148), TERLAT - WALLOIS EMERIC - MATHILDE (200), TURCQ CORDONNIER MICHAELA (230), VALLET LAURENT (148), VAN CAUWENBERGE ERIC (55), VANDEWALLE NATHALIE (70), VERMEESCHE HELENE (70),

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **70 / 7646** tantièmes.

Ont voté contre : WINER RICHARD (70),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **90 / 7736** tantièmes.

Se sont abstenus : REK DELILLE LAURENT (90),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 14

Approbation de l'adaptation du règlement de copropriété, de l'état descriptif de division et de l'état de répartition des charges de l'immeuble collectif suite à son retrait. Texte annexé (ART. 24).

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale approuve le nouveau règlement de copropriété, le nouvel état descriptif de division et du nouvel état de répartition des charges de l'immeuble collectif.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds, selon les tantièmes des charges communes générales, suivant les modalités ainsi définies.

Vote(nt) **POUR** : **62** copropriétaire(s) totalisant **7666 / 7736** tantièmes.

Ont voté pour : ALTRUY BOURGIE CHRISTOPHE (200), AMIC MELISSA (91), AUDOIN MORGANE MARIE ANNE (91), BARLET CHAISANGRAJ (70), BELAHRIZI MARMOUSEZ MARION (205), BELARD PIERRE (146), BERNIER CAROLINE (91), BRAGHIERI GUILLAUME (205), BRETECHE JULIE (70), BREUX LORTHIOIS AMELIE (150), BUTEZ - VOUTERS BRUNO - CHRISTINE (146), CHOCHOIS DECHIROT RENE (150), CRINON / DEALET (165), CZERNICKI - CHALUPKA (55), DA SILVA NADIA (91), DABAZ YAMINA (150), DE BOSSCHERE MOURAIT YVONNE (205), DEMEY MARGUERITE (55), DEMOLLIENS OLIVIER (125), DERONNE / VERMEESCHE (146), DESRUMAUX MARIE-PIERRE (55), DUBAR MICHEL (150), DUMALIN ARNAUD (100), FABY & CENDRE MARINE & Mylène (70), FAREZ AMELIE (70), FRANCOIS FAUCHER LESLIE (150), GRIMONPON MONIQUE (55), GUERMOUDI EDDY ou Mme AOUDJIT SAMIA (200), GUERY DEBEVER JOELLE (70), GUILLEN DANIELE (70), INDRIAMIHAJA ANNICK (70), JARUGA ARNAUD (148), JOLY HERVE (150), KAIS (70), KHAMPHOUI TIPHANY (205), KUBACZKA CLAUDE (91), LE BRIERO TEYSSÉDOU VERONIQUE (205), LEFEBVRE PATRICK (175), LEPORT GRECICO ARNAUD MARIA (116), LEQUENNE HOTOIS LUDOVIC (150), LES ELFES CREATIFS (96), MARIEN VINCENT (240), MELINITE PRODUCTIONS (95), MOHAND ZITOUNI ARAB (70), MORANT PASCAL (96), NAVREZ D HELFT MICHEL (200), NORIE OLIVIA (150), PARENT (70), POUILLE - ROSSINI VANESSA (160), PRUVOST CLAUDINE (70), REK DELILLE LAURENT (90), ROUSSEAU CLAUDIE (70), SALEZ JEANNINE (91), SAUVET - HASBROUCQ CEDRIC - MARINE (70), SCHROEYERS DE SLOOVERE FLORENCE (200), SIMERAY RENE (148), TERLAT - WALLOIS EMERIC - MATHILDE (200), TURCQ CORDONNIER MICHAELA (230), VALLET LAURENT (148), VAN CAUWENBERGE ERIC (55), VANDEWALLE NATHALIE (70), VERMEESCHE HELENE (70),

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **70 / 7736** tantièmes.

Ont voté contre : WINER RICHARD (70),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 15

Détermination des modalités de transfert des charges et règlement des dettes des lots sortants (ART. 24).

Conditions de majorité de l'Article 24.

Conformément à la convention cadre votée lors de l'AG du 26/06/2024 et conformément à la loi ALUR du 24 mars 2014 :

Les créances du syndicat initial sur les copropriétaires anciens et actuels et les hypothèques du syndicat initial sur les lots des copropriétaires sont transférées de plein droit aux syndicats issus de la division auquel le lot est rattaché, en application du 3° de l'article 1251 du Code civil. Les dettes du syndicat initial sont réparties entre les syndicats issus de la division à hauteur du montant des créances du syndicat initial sur les copropriétaires transférées aux syndicats issus de la division.

Vote(nt) **POUR** : **62** copropriétaire(s) totalisant **7666 / 7736** tantièmes.

Ont voté pour : ALTRUY BOURGIE CHRISTOPHE (200), AMIC MELISSA (91), AUDOIN MORGANE MARIE ANNE (91), BARLET CHAISANGRAJ (70), BELAHRIZI MARMOUSEZ MARION (205), BELARD PIERRE (146), BERNIER CAROLINE (91), BRAGHIERI GUILLAUME (205), BRETECHE JULIE (70), BREUX LORTHIOIS AMELIE (150), BUTEZ - VOUTERS BRUNO - CHRISTINE (146), CHOCHOIS DECHIROT RENE (150), CRINON / DEALET (165), CZERNICKI - CHALUPKA (55), DA SILVA NADIA (91), DABAZ YAMINA (150), DE BOSSCHERE MOURAIT YVONNE (205), DEMEY

MARGUERITE (55), DEMOLLIENS OLIVIER (125), DERONNE / VERMEESCHE (146), DESRUMAUX MARIE-PIERRE (55), DUBAR MICHEL (150), DUMALIN ARNAUD (100), FABY & CENDRE MARINE & Mylène (70), FAREZ AMELIE (70), FRANCOIS FAUCHER LESLIE (150), GRIMONPON MONIQUE (55), GUERMOUDI EDDY ou Mme AOUDJIT SAMIA (200), GUERY DEBEVER JOELLE (70), GUILLEN DANIELE (70), INDRIAMIHAJA ANNICK (70), JARUGA ARNAUD (148), JOLY HERVE (150), KAIS (70), KHAMPHOUI TIPHANY (205), KUBACZKA CLAUDE (91), LE BRIERO TEYSSÉDOU VERONIQUE (205), LEFEBVRE PATRICK (175), LEPORT GRECICO ARNAUD MARIA (116), LEQUENNE HOTOIS LUDOVIC (150), LES ELFES CREATIFS (96), MARIEN VINCENT (240), MELINITE PRODUCTIONS (95), MOHAND ZITOUNI ARAB (70), MORANT PASCAL (96), NAVREZ D HELFT MICHEL (200), NORIE OLIVIA (150), PARENT (70), POUILLE - ROSSINI VANESSA (160), PRUVOST CLAUDINE (70), REK DELILLE LAURENT (90), ROUSSEAU CLAUDIE (70), SALEZ JEANNINE (91), SAUVET - HASBROUCQ CEDRIC - MARINE (70), SCHROEYERS DE SLOOVERE FLORENCE (200), SIMERAY RENE (148), TERLAT - WALLOIS EMERIC - MATHILDE (200), TURCQ CORDONNIER MICHAELA (230), VALLET LAURENT (148), VAN CAUWENBERGE ERIC (55), VANDEWALLE NATHALIE (70), VERMEESCHE HELENE (70),

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **70 / 7736** tantièmes.

Ont voté contre : WINER RICHARD (70),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 16

Approbation des adaptations du règlement de copropriété initial et validation de la nouvelle clé de répartition des charges et état descriptif. Texte annexé (ART. 24).

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale prend acte des adaptations s'avèrent nécessaires au vu des modifications législatives intervenues depuis son établissement, la rédaction du projet du nouveau règlement de copropriété, et valide la nouvelle clé de répartition des charges ainsi que l'état descriptif.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds, selon les tantièmes des charges communes générales, suivant les modalités ainsi définies.

Vote(nt) **POUR** : 62 copropriétaire(s) totalisant **7666 / 7736** tantièmes.

Ont voté pour : ALTRUY BOURGIE CHRISTOPHE (200), AMIC MELISSA (91), AUDOIN MORGANE MARIE ANNE (91), BARLET CHAISANGRAJ (70), BELAHRIZI MARMOUSEZ MARION (205), BELARD PIERRE (146), BERNIER CAROLINE (91), BRAGHIERI GUILLAUME (205), BRETECHE JULIE (70), BREUX LORTHIOIS AMELIE (150), BUTEZ - VOUTERS BRUNO - CHRISTINE (146), CHOCHOIS DECHIROT RENE (150), CRINON / DEALET (165), CZERNICKI - CHALUPKA (55), DA SILVA NADIA (91), DABAZ YAMINA (150), DE BOSSCHERE MOURAIT YVONNE (205), DEMEY MARGUERITE (55), DEMOLLIENS OLIVIER (125), DERONNE / VERMEESCHE (146), DESRUMAUX MARIE-PIERRE (55), DUBAR MICHEL (150), DUMALIN ARNAUD (100), FABY & CENDRE MARINE & Mylène (70), FAREZ AMELIE (70), FRANCOIS FAUCHER LESLIE (150), GRIMONPON MONIQUE (55), GUERMOUDI EDDY ou Mme AOUDJIT SAMIA (200), GUERY DEBEVER JOELLE (70), GUILLEN DANIELE (70), INDRIAMIHAJA ANNICK (70), JARUGA ARNAUD (148), JOLY HERVE (150), KAIS (70), KHAMPHOUI TIPHANY (205), KUBACZKA CLAUDE (91), LE BRIERO TEYSSÉDOU VERONIQUE (205), LEFEBVRE PATRICK (175), LEPORT GRECICO ARNAUD MARIA (116), LEQUENNE HOTOIS LUDOVIC (150), LES ELFES CREATIFS (96), MARIEN VINCENT (240), MELINITE PRODUCTIONS (95), MOHAND ZITOUNI ARAB (70), MORANT PASCAL (96), NAVREZ D HELFT MICHEL (200), NORIE OLIVIA (150), PARENT (70), POUILLE - ROSSINI VANESSA (160), PRUVOST CLAUDINE (70), REK DELILLE LAURENT (90), ROUSSEAU CLAUDIE (70), SALEZ JEANNINE (91), SAUVET - HASBROUCQ CEDRIC - MARINE (70), SCHROEYERS DE SLOOVERE FLORENCE (200), SIMERAY RENE (148), TERLAT - WALLOIS EMERIC - MATHILDE (200), TURCQ CORDONNIER MICHAELA (230), VALLET LAURENT (148), VAN CAUWENBERGE ERIC (55), VANDEWALLE NATHALIE (70), VERMEESCHE HELENE (70),

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **70 / 7736** tantièmes.

Ont voté contre : WINER RICHARD (70),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 17

Autorisation à donner à Mme DE BOSSCHERE Yvonne pour sortir de la copropriété JULES LEMAIRE et à ses frais (ART. 25).

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, autorise Madame DE BOSCHERE Yvonne le souhaitant à effectuer, à ses frais exclusifs de sortir de la copropriété pour ses lots.

Vote(nt) **POUR : 62** copropriétaire(s) totalisant **7666 / 10000** tantièmes.

Ont voté pour : ALTRUY BOURGIE CHRISTOPHE (200), AMIC MELISSA (91), AUDOIN MORGANE MARIE ANNE (91), BARLET CHAISANGRAJ (70), BELAHRIZI MARMOUSEZ MARION (205), BELARD PIERRE (146), BERNIER CAROLINE (91), BRAGHIERI GUILLAUME (205), BRETECHE JULIE (70), BREUX LORTHIOIS AMELIE (150), BUTEZ - VOUTERS BRUNO - CHRISTINE (146), CHOCHOIS DECHIROT RENE (150), CRINON / DEALET (165), CZERNICKI - CHALUPKA (55), DA SILVA NADIA (91), DABAZ YAMINA (150), DE BOSSCHERE MOURAIT YVONNE (205), DEMEY MARGUERITE (55), DEMOLLIENS OLIVIER (125), DERONNE / VERMEESCHE (146), DESRUMAUX MARIE-PIERRE (55), DUBAR MICHEL (150), DUMALIN ARNAUD (100), FABY & CENDRE MARINE & Mylène (70), FAREZ AMELIE (70), FRANCOIS FAUCHER LESLIE (150), GRIMONPON MONIQUE (55), GUERMOUDI EDDY ou Mme AOUDJIT SAMIA (200), GUERY DEBEVER JOELLE (70), GUILLEN DANIELE (70), INDRIAMIHAJA ANNICK (70), JARUGA ARNAUD (148), JOLY HERVE (150), KAIS (70), KHAMPHOUI TIPHANY (205), KUBACZKA CLAUDE (91), LE BRIERO TEYSSÉDOU VERONIQUE (205), LEFEBVRE PATRICK (175), LEPORT GRECO ARNAUD MARIA (116), LEQUENNE HOTOIS LUDOVIC (150), LES ELFES CREATIFS (96), MARIEN VINCENT (240), MELINITE PRODUCTIONS (95), MOHAND ZITOUNI ARAB (70), MORANT PASCAL (96), NAVREZ D HELFT MICHEL (200), NORIE OLIVIA (150), PARENT (70), POUILLE - ROSSINI VANESSA (160), PRUVOST CLAUDINE (70), REK DELILLE LAURENT (90), ROUSSEAU CLAUDIE (70), SALEZ JEANNINE (91), SAUVET - HASBROUCQ CEDRIC - MARINE (70), SCHROEYERS DE SLOOVERE FLORENCE (200), SIMERAY RENE (148), TERLAT - WALLOIS EMERIC - MATHILDE (200), TURCQ CORDONNIER MICHAELA (230), VALLET LAURENT (148), VAN CAUWENBERGE ERIC (55), VANDEWALLE NATHALIE (70), VERMEESCHE HELENE (70),

Vote(nt) **CONTRE : 1** copropriétaire(s) totalisant **70 / 10000** tantièmes.

Ont voté contre : WINER RICHARD (70),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

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

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

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

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

DM n.f.

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

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

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

Art.25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délais maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Cet Art.25-1 n'est pas applicable aux décisions comportant les travaux de transformation, addition ou amélioration, à la demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et à la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

3. Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 19h50.

DISPOSITIONS LEGALES :

Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.

Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 - article 42 alinéa 2 : " les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 2 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 1ère phrase du présent alinéa ".

Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

Le président

M. ou Mme BELAHRIZI
MARMOUSEZ MARION



Les scrutateurs

Mesdames FABY & CENDRE
MARINE & Mylène



Le secrétaire

LE SYNDIC

