

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

**COPROPRIETE LIPPMAN  
1 AVENUE GABRIEL LIPPMAN  
57970 YUTZ**

**LUNDI 29 OCTOBRE 2018 à 14 H 30**

*neuf octobre à 14h30,*  
L'an deux mille dix-huit et le vingt-huit ~~juin à 17 H 00~~, les copropriétaires de l'immeuble LIPPMAN – 1 AVENUE GABRIEL LIPPMAN – 57 970 YUTZ convoqués par lettre recommandée, se sont réunis en Assemblée Générale dans les locaux de SODEVAM 1 AVENUE GABRIEL LIPPMAN – 57 970 YUTZ, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1 ) ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE, DU/DES SCRUTATEUR(S) DE L'ASSEMBLEE ET DU SECRETAIRE DE SEANCE (Art.24)
- 2 ) DESIGNATION DU SYNDIC BENEDIC ET APPROBATION DU CONTRAT (Art.25)
- 3 ) APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DU 01/10/2018 AU 30/09/2019 (Art.24)
- 4 ) CONVOICATIONS ET NOTIFICATIONS PAR LETTRE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE (Sans Vote)
- 5 ) QUESTIONS DIVERSES RELATIVES AU BON FONCTIONNEMENT DE LA COPROPRIETE (Sans Vote)

\*\*\*\*\*

Conformément à la feuille de présence signée par chaque copropriétaire présent ou représenté par son mandataire :


Etaient absents et non représentés :

Soit  copropriétaires / 4  
Totalisant èmes / 10000èmes.

Etaient présents ou représentés : SCI CELIA (1194) ; SCI BIO (1242) ;  
STE SNTU (3765) ; STE ADEVAN (3788).

Soit  4 copropriétaires / 4  
Totalisant 10000èmes/10000èmes.

Il est rappelé que lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas pu décider à la majorité absolue (art. 25) mais que la résolution non votée a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, cette même assemblée peut procéder immédiatement à un second vote et décider à la majorité des présents et représentés (art.24).

*MSF*  *AR*

\*\*\*\*\*

**1) ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE, DU/DES SCRUTATEUR(S) DE L'ASSEMBLEE ET DU SECRETAIRE DE SEANCE (Art.24)**

**1.1) Election du président de séance (Art.24)**

M ou Mme PATRICK... (STE ADEVA) est élu(e) Président de séance.

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 10000 tantièmes  
Ont voté contre : néant  
Se sont abstenus : néant  
En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité requise.

**1.2) Election du scrutateur (Art.24)**

M ou Mme ROX (S. CELIA) est/sont élu(s) scrutateur(s).

~~L'assemblée générale décide de ne pas nommer de scrutateur.~~

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 10000 tantièmes  
Ont voté contre : néant  
Se sont abstenus : néant  
En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité requise.

**1.3) Election du secrétaire de séance (Art.24)**

M ou Mme BENEDIC (S. THI) est élu(e) secrétaire de séance.

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 10000 tantièmes  
Ont voté contre : néant  
Se sont abstenus : néant  
En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité requise.

**2) DESIGNATION DU SYNDIC ET APPROBATION DU CONTRAT (Art.25)**

L'assemblée générale désigne en qualité de syndic :

- ✓ Le Cabinet BENEDIC SAS ayant son siège social à 1 Rue de Sarre 57070 METZ, immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Metz sous le n° TI 391 529 252, représenté par Monsieur Thierry BENEDIC représentant permanent d'AVA SASU, Président du Cabinet Bénédic, titulaire de la carte professionnelle mention transaction, gestion immobilière et syndic n° CPI 5701 2017 000 020 325 délivrée par la CCI de Metz.
- ✓ Le syndic est nommé pour une durée de 4,5 ans
  - qui commencera le : 29/10/2018 avec une reprise de gestion au 01.04.2018
  - pour se terminer le : 30/06/2020
- ✓ la mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont définis par le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état étant précisé que le montant des honoraires pour la 1<sup>ère</sup> année s'élève à la somme de 3 000€ HT, soit 3 600€ TTC.

*[Signatures]*

✓ L'assemblée générale désigne, le (la) président(e) de séance pour signer au nom du syndicat le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée.

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 10 000 tantièmes  
Ont voté contre : néant  
Se sont abstenus : néant  
En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité requise.

le cabinet *Bénédict* étant élu syndic, il reprend le secrétariat de séance en la personne de Mme *DURAND*.

**3) VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2018 AU 30/09/2019 ( Art.24)**

Lors de l'assemblée générale du 04/01/2018, le budget prévisionnel du 01/10/2016 au 30/09/2017 ainsi que celui du 01/10/2017 au 30/09/2018 a été approuvé. Afin de pouvoir appeler des fonds à compter du 01/10/2018, il est nécessaire de procéder au vote du budget prévisionnel du 01/10/2018 au 30/09/2019 proposé à un montant de 35 000 € (même montant que l'exercice du 01/10/2017 au 30/09/2018).

Lors de l'assemblée générale du 4.1.2018, les copropriétaires ont décidé de changer la période comptable du 01.10 au 30.09 par un exercice comptable du 01.01 au 31.12 de chaque année.

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 du ~~01/10/2018~~ au ~~30/09/2019~~ et est arrêté à la somme de 35 000 €.   
01.01.2019 31.12.2019

Il sera appelé par quart au début de chaque trimestre.

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 10 000 tantièmes  
Ont voté contre : néant  
Se sont abstenus : néant  
En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité requise.

**4) CONVOCATIONS ET NOTIFICATIONS PAR LETTRE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE (Sans Vote)**

En application des nouvelles dispositions réglementaires, vous avez désormais la possibilité de recevoir les convocations et procès verbaux d'assemblée générale sous forme électronique via la réception sur votre boîte mail d'une lettre recommandée électronique (LRE).

Cette possibilité, en plus de ses vertus écologiques (diminution des envois papiers) et de vous éviter un déplacement, permettra également à votre copropriété de faire des économies substantielles sur les frais postaux :

- coût d'un affranchissement en recommandé papier : entre 6,00 et 10 euros en moyenne
- coût fixe d'un recommandé par voie électronique : 3,54 euros TTC.

Soit, en moyenne, au minimum 3 euros d'économie par envoi et par copropriétaire ayant souscrit à la LRE.

*[Signature]*

AR

*[Signature]*

Afin de bénéficier de ce service, il suffit de compléter la lettre d'accord jointe à la présente convocation qu'il conviendra de nous retourner par lettre recommandée classique, électronique ou de nous remettre lors de l'assemblée.

Les copropriétaires dont les noms figurent ci-dessous remettent au syndic, lors de la présente assemblée, le formulaire confirmant leur souhait de recevoir les convocations et notifications par voie électronique :

- STI TU :

- ADEVAN :

- SCI GO :

- SCI CELIA :

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

**5) QUESTIONS DIVERSES RELATIVES AU BON FONCTIONNEMENT DE LA COPROPRIÉTÉ (Sans Vote)**

Les copropriétaires informent ~~sur~~ le syndic de deux urgences majeures auxquelles il faut remédier :

- Défaut de fonctionnement de la pompe à chaleur

(devis en cours) : le syndic se rapprochera en urgence du prestataire en charge de la maintenance.

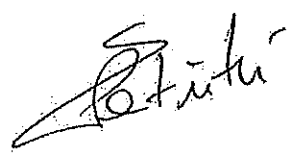
- Téléalarme de l'ascenseur défaillant : le syndic se rapprochera de l'ascensoeiste (KONE) et d'ORANGIE par explications et pour rétablissement.

D'une manière générale, le syndic reprendra l'ensemble des contrats souscrits et en cours afin de les renégocier et les mettre en concurrence.

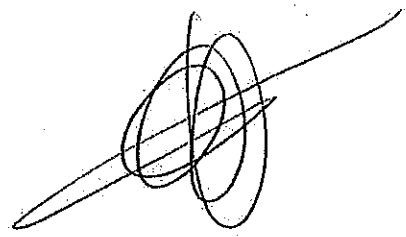
*[Signature]*

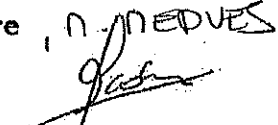
Plus rien n'étant à l'ordre du jour et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à  
15 H 45

Le président  
MME PATRITTI

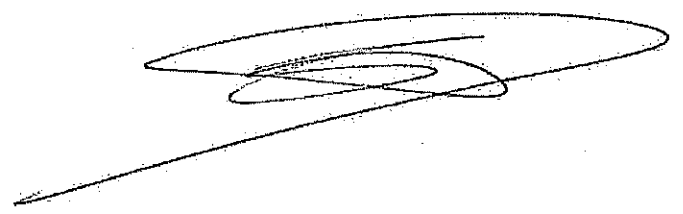


Le scrutateur  
N. ROUX



Le secrétaire, N. MEDVES  


puis, MME DURAND représen-  
tant le Gbi et Bénédic.



**RAPPEL DE L'ARTICLE 42 - ALINEA 2 DE LA LOI DU 10/07/1965 COMPLETEE PAR LA LOI DU 21/07/1994 :**

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions de l'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 31/12/1985 Article 14) 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."

Toute action en contestation de la validité de décision prise s'effectue non par lettre recommandée, mais par assignation du Syndicat des copropriétaires pris en la personne de son représentant, le syndic, devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble.