

RESIDENCE LE MAGISTERE
98-100 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny
94000 CRETEIL

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
DU JEUDI 5 AVRIL 2018

Le jeudi cinq avril deux mille dix-huit, à onze heures,

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble sis à CRETEIL (94000), 98-100 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, se sont réunis en Assemblée Générale au 10 rue du Colisée - Inter Centres d'Affaires / 3^{ème} étage – 75008 PARIS, sur convocation qui leur avait été adressée par le Syndic.

Après vérification de la feuille de présence, il est constaté que les copropriétaires présents ou représentés sont porteurs de 10 000 /dix millièmes.

Sont absents ou non représentés les copropriétaires suivants :

Représentant / dix millièmes.

1. Désignation du Président

Est élu au poste de Président de l'Assemblée Générale, Monsieur YAHIA

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

10 000 dix millièmes de copropriété générale votent pour
dix millièmes de copropriété générale s'abstient
dix millièmes de copropriété générale vote contre

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

2. Election du Secrétaire de séance

Est élue au poste de Secrétaire de l'Assemblée Générale, Madame PIRON représentant la SAS Lincoln François Premier.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

10 000 dix millièmes de copropriété générale votent pour
dix millièmes de copropriété générale s'abstient
dix millièmes de copropriété générale vote contre

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

Le Président procède à la vérification des mandats et de la feuille de présence.
Il signe ainsi que le Secrétaire la feuille de présence.

Le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

3. Approbation des comptes du 1er janvier au 31 décembre 2017
4. Quitus au syndic
5. Election d'un conseil syndical
6. Fixation du seuil de consultation obligatoire par le Conseil Syndical
7. Révision du budget prévisionnel 2018 - Modalités des appels
8. Approbation du budget prévisionnel 2019 - Modalités des appels
9. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété en 2018
10. Installation d'une vidéosurveillance
11. Délégation d'agir donnée au gestionnaire
12. Autorisation de transmettre les images de vidéosurveillance
13. Nettoyage de la façade de la cour intérieure

SY

3. Approbation des comptes du 1er janvier au 31 décembre 2017

L'Assemblée Générale approuve sans restriction ni réserve, les comptes de la copropriété pour l'exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2017, tels qu'ils ont été joints à la convocation.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

10 000 dix millièmes de copropriété générale votent pour
 dix millièmes de copropriété générale s'abstient
 dix millièmes de copropriété générale vote contre

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

4. Quitus au syndic

L'Assemblée Générale donne quitus au Syndic pour l'ensemble de ses actes de gestion accomplis du 1^{er} janvier au 31 décembre 2017.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

10 000 dix millièmes de copropriété générale votent pour
 dix millièmes de copropriété générale s'abstient
 dix millièmes de copropriété générale vote contre

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

5. Election d'un conseil syndical

Il est procédé à l'élection des membres du conseil syndical :

M. _____ s'est porté candidat au conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an.

~~L'assemblée générale procède à son élection au conseil syndical :~~

~~dix millièmes de copropriété générale votent pour
dix millièmes de copropriété générale s'abstient
dix millièmes de copropriété générale vote contre~~

~~M. _____ est élu membre du conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an.~~

M. _____ s'est porté candidat au conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an.

~~L'assemblée générale procède à son élection au conseil syndical :~~

~~dix millièmes de copropriété générale vote pour
dix millièmes de copropriété générale s'abstient
dix millièmes de copropriété générale vote contre~~

~~M. _____ est élu membre du conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an.~~

M. _____ s'est porté candidat au conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an.

~~L'assemblée générale procède à son élection au conseil syndical :~~

~~dix millièmes de copropriété générale vote pour
dix millièmes de copropriété générale s'abstient
dix millièmes de copropriété générale vote contre~~

~~M. _____ est élu membre du conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an.~~

L'assemblée générale constate l'absence de candidature au conseil syndical (article 21, al.8 L.10 juillet 1965). Le procès-verbal sera notifié à tous les copropriétaires dans un délai d'un mois.

CR 54

6. Fixation du seuil de consultation obligatoire par le Conseil Syndical

L'Assemblée Générale fixe à 10 000 € HT, le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation par mail du Conseil Syndical est obligatoire.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

10 000 dix millièmes de copropriété générale votent pour
 dix millièmes de copropriété générale s'abstient
 dix millièmes de copropriété générale vote contre

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

7. Révision du budget prévisionnel 2018 - Modalités des appels

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation, pour l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2018, tels qu'ils ont été joints à la convocation.

Ce budget sera appelé par quart, les provisions sont exigibles le premier jour du trimestre civil. La part de charges supportée par les copropriétaires sera appelée au dernier trimestre civil et exigible au premier jour de celui-ci.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

10 000 dix millièmes de copropriété générale votent pour
 dix millièmes de copropriété générale s'abstient
 dix millièmes de copropriété générale vote contre

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

8. Approbation du budget prévisionnel 2019 - Modalités des appels

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation, pour l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2019, tels qu'ils ont été joints à la convocation.

Ce budget sera appelé par quart, les provisions sont exigibles le premier jour du trimestre civil. La part de charges supportée par les copropriétaires sera appelée au dernier trimestre civil et exigible au premier jour de celui-ci.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

10 000 dix millièmes de copropriété générale votent pour
 dix millièmes de copropriété générale s'abstient
 dix millièmes de copropriété générale vote contre

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

9. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété en 2018

L'Assemblée Générale fixe à 1,20 euros par tantième de copropriété le montant appelé à chacun des copropriétaires, en une fois, à compter du 1^{er} août 2018. Le montant global du fonds de travaux de la copropriété est indiqué dans l'annexe relative aux fonds de travaux.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

10 000 dix millièmes de copropriété générale votent pour
 dix millièmes de copropriété générale s'abstient
 dix millièmes de copropriété générale vote contre

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

10. Installation d'une vidéosurveillance

L'Assemblée Générale valide les travaux d'installation d'une vidéosurveillance pour un montant maximum de 2 000 € HT. Ces travaux seront exécutés dans les règles de l'art, sous l'entière responsabilité de l'exploitant et à ses frais exclusifs.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

10 000 dix millièmes de copropriété générale votent pour
 dix millièmes de copropriété générale s'abstient



dix millièmes de copropriété générale vote contre

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

11. Délégation d'agir donnée au gestionnaire

L'assemblée générale délègue au gestionnaire la capacité d'agir pour effectuer l'ensemble des démarches administratives afin de respecter le cadre législatif relatif à la mise en place d'un système de vidéosurveillance

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

10 000 dix millièmes de copropriété générale votent pour
 dix millièmes de copropriété générale s'abstient
 dix millièmes de copropriété générale vote contre

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

12. Autorisation de transmettre les images de vidéosurveillance

L'assemblée générale autorise le syndic à transmettre aux services chargés du maintien de l'ordre les images réalisées en vue de la protection des parties communes, dans les conditions prévues à l'article L.126-1-1 du code de la construction et de l'habitation.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

10 000 dix millièmes de copropriété générale votent pour
 dix millièmes de copropriété générale s'abstient
 dix millièmes de copropriété générale vote contre

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

13. Nettoyage de la façade de la cour intérieure

L'Assemblée Générale valide les travaux de nettoyage de la façade de la cour intérieure pour un montant maximum de 4 500 € HT. Ces travaux seront exécutés dans les règles de l'art, sous l'entière responsabilité de l'exploitant et à ses frais exclusifs.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

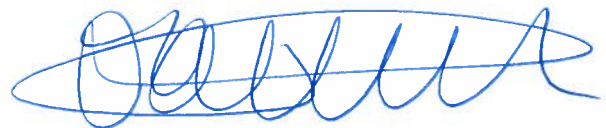
10 000 dix millièmes de copropriété générale votent pour
 dix millièmes de copropriété générale s'abstient
 dix millièmes de copropriété générale vote contre

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, le Président lève la séance à 12^H 30.

Le Président

Le Secrétaire



Article 42 de la loi n° 65.657 du 10/07/65 : 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 des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, 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 (article 14 de la loi n° 85.1470 du 31/12/85)

54