

Les Estudines François Arago  
71/77 rue François Arago  
93 100 Montreuil

## PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 12 avril 2022

Le mardi douze avril deux mille vingt-deux à seize heures

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble sis à MONTREUIL (93100), 71/77 rue François Arago, ont tenu par correspondance l'assemblée générale en non présentiel compte tenu de la crise sanitaire,

Après vérification de la feuille de présence, il est constaté que les copropriétaires présents ou représentés sont porteurs de 100 000 / cent mille tantièmes.

Sont absents et non représentés :

Représentant 0 / cent mille tantièmes.

### **1. Désignation du Président**

Est élu au poste de Président de l'Assemblée Générale, le représentant du gestionnaire de la Résidence, M NOEL Erwann

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

- 100 000 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote pour
- 0 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote s'abstient :
- 0 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

*Cette résolution est adoptée à la majorité des présents ou représentés.*

### **2. Election du secrétaire de séance**

Est élue au poste de Secrétaire de l'Assemblée Générale, le syndic, la SAS Lincoln François Premier, représenté par

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

- 100 000 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote pour
- 0 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote s'abstient :
- 0 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

*Cette résolution est adoptée à la majorité des 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 déclare la séance ouverte et confirme l'ordre du jour comportant les questions suivantes :

- 3. Approbation des comptes du 1<sup>er</sup> Janvier 2021 au 31 Décembre 2021 – Article 24 majorité simple**
- 4. Quitus au syndic – Article 24 majorité simple**
- 5. Nomination du syndic – Fixation de ses honoraires – Pouvoir à donner au Président de l'assemblée générale de signer le contrat du syndic Article. 25 Majorité absolue**
- 6. Mise en concurrence des marchés et travaux Article. 25 Majorité absolue**
- 7. Fixation du montant maximum de dépenses pouvant être engagé par le syndic Article. 25 Majorité absolue**
- 8. Election d'un conseil syndical - Article 25 majorité absolue**
- 9. Fixation du seuil de consultation obligatoire par le Conseil Syndical - Article 25 majorité absolue**
- 10. Révision du budget prévisionnel du 1<sup>er</sup> Janvier 2022 au 31 Décembre 2022 - Modalités des appels – Article 24 majorité simple**

11. **Approbation du budget prévisionnel du 1<sup>er</sup> Janvier 2023 au 31 Décembre 2023 - Modalités des appels** – Article 24 majorité simple
12. **Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété en 2022** – Article 25 majorité absolue
13. **Ratification des travaux de mise en conformité des locaux et installations informatiques** – Article. 24 Majorité simple
14. **Validation du mode de financement des travaux relatifs à la mise en conformité des locaux et installations informatiques via le fonds travaux** - Article. 24 Majorité simple
15. **Questions diverses** – Sans vote

Le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

**3. Approbation des comptes du 1<sup>er</sup> Janvier 2021 au 31 Décembre 2021**

L'Assemblée Générale approuve sans restriction ni réserve, les comptes de la copropriété pour l'exercice du 1<sup>er</sup> Janvier 2021 au 31 Décembre 2021, tels qu'ils ont été joints à la convocation.

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

100 000 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote pour  
0 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote s'abstient :  
0 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

*Cette résolution est adoptée à la majorité des 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<sup>er</sup> Janvier 2021 au 31 Décembre 2021

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

100 000 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote pour  
0 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote s'abstient :  
0 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

*Cette résolution est adoptée à la majorité des présents ou représentés.*

**5. Nomination du syndic – Fixation de ses honoraires - Pouvoir à donner au Président de l'assemblée générale de signer le contrat du syndic**

L'assemblée générale décide de nommer en qualité de syndic pour une durée commençant le 01 juillet 2022 et s'achevant le 30 juin 2024,

la société S.A.S. Lincoln François 1er

dont le siège social est à Neuilly sur Seine (92200), 96/104 Avenue Charles de Gaulle

immatriculée au RCS de Nanterre sous le n° 397 860 826

titulaire de la professionnelle immobilière N° CPI 7501 2016 000 011 217

bénéficiaire d'une garantie financière de 15 000 000 €

consentie par la Compagnie Européenne des Garanties et Cautions – 16 rue HOCHÉ – Tour Kupka B – TSA 3999 – 92919 LA DEFENSE CEDEX

pour une rémunération annuelle pour les tâches de gestion courante de 8 240€ hors taxe.

L'assemblée générale donne tout pouvoir au Président à l'effet de signer le contrat du syndic

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

100 000 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote pour  
0 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote s'abstient :  
0 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

*Cette résolution est adoptée à la majorité des présents ou représentés.*

**6. Mise en concurrence des marchés et travaux**

L'assemblée générale décide de fixer à 10 000 € H.T le seuil des dépenses à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

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

100 000 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote pour  
0 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote s'abstient :  
0 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

*Cette résolution est adoptée à la majorité des présents ou représentés.*

### **7. Fixation du montant maximum de dépenses pouvant être engagé par le syndic**

L'assemblée générale décide de fixer à 10 000,00 € hors taxe le montant maximum des dépenses pouvant être engagé par opération, par le syndic, en dehors des sommes prévues au budget et des cas d'urgence

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

- 100 000 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote pour
- 0 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote s'abstient :
- 0 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

*Cette résolution est adoptée à la majorité des présents ou représentés.*

### **8. Election d'un conseil syndical**

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

~~M. s'est porté candidat au conseil syndical L'assemblée générale procède à son élection au conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an.~~

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

- ~~0 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote pour~~
- ~~0 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote s'abstient~~
- ~~0 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre~~

~~Cette résolution est adoptée à la majorité des présents ou représentés.~~

~~M. s'est porté candidat au conseil syndical~~

~~L'assemblée générale procède à son élection au conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an.~~

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

- ~~0 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote pour~~
- ~~0 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote s'abstient~~
- ~~0 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre~~

~~Cette résolution est adoptée à la majorité des présents ou représentés.~~

~~M. s'est porté candidat au conseil syndical~~

~~L'assemblée générale procède à son élection au conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an.~~

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

- ~~0 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote pour~~
- ~~0 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote s'abstient~~
- ~~0 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre~~

~~Cette résolution est adoptée à la majorité des présents ou représentés.~~

*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*

### **9. 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.

*Cette résolution est sans objet.*

### **10. Révision du budget prévisionnel du 1<sup>er</sup> Janvier 2022 au 31 Décembre 2022 - Modalités des appels**

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation, pour l'exercice du 1<sup>er</sup> Janvier 2022 au 31 Décembre 2022. Ce budget sera appelé par quart et supporté dans son intégralité par la société Réside Service Gestion. Les provisions sont exigibles le premier jour du trimestre civil

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

- 100 000 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote pour
- 0 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote s'abstient :
- 0 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

*Cette résolution est adoptée à la majorité des présents ou représentés.*

**11. Approbation du budget prévisionnel du 1<sup>er</sup> Janvier 2023 au 31 Décembre 2023 - Modalités des appels**

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation, pour l'exercice du 1<sup>er</sup> Janvier 2023 au 31 Décembre 2023. Ce budget sera appelé par quart et supporté dans son intégralité par la société Réside Service Gestion. Les provisions sont exigibles le premier jour du trimestre civil

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

- 100 000 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote pour
- 0 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote s'abstient :
- 0 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

*Cette résolution est adoptée à la majorité des présents ou représentés.*

**12. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété en 2022**

L'Assemblée Générale fixe à 0,12 euros par tantième de copropriété le montant appelé à chacun des copropriétaires. Ce dernier sera exigible à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2022 et sera appelé trimestriellement (1<sup>er</sup> novembre, 1<sup>er</sup> février, 1<sup>er</sup> mai, 1<sup>er</sup> août)

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

- 100 000 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote pour
- 0 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote s'abstient :
- 0 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

*Cette résolution est adoptée à la majorité des présents ou représentés.*

**13. Ratification des travaux de mise en conformité des locaux et installations informatiques**

L'Assemblée générale ratifie les travaux de mise en conformité des locaux et installations informatiques pour un montant de 4 730,18 € HT soit 6 676,22 € TTC.

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

- 100 000 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote pour
- 0 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote s'abstient :
- 0 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

*Cette résolution est adoptée à la majorité des présents ou représentés.*

**14. Validation du mode de financement des travaux relatifs à la mise en conformité des locaux et installations informatiques via le fonds travaux**

En raison du caractère réglementaire des travaux relatifs à la mise en conformité des locaux et installations informatiques, l'Assemblée Générale valide le financement des travaux relatifs à la mise en conformité des locaux et des installations informatiques via le fonds travaux.

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

- 100 000 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote pour
- 0 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote s'abstient :
- 0 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

*Cette résolution est adoptée à la majorité des présents ou représentés.*

**15. Questions diverses**

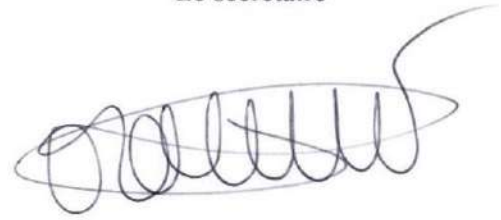
*Handwritten initials: "ER" and "EN"*

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, le Président lève la séance à 16h30

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 d'un 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)*