

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

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
DU 23 MAI 2023 à 16h00**

Le vingt-trois mai deux mille vingt-trois à seize heures

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble sis à **Montreuil (93100) 71/77 rue François Arago** ont sur invitation de leur syndic tenu l'assemblée générale dans leurs bureaux au 96 avenue Charles de Gaulle 92 200 Neuilly sur Seine.

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 / cent mille s tantièmes.

1. Désignation du Président

Est élu au poste de président de l'assemblée

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 s'abstient
/ cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

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

2. Election du secrétaire de séance

Est élue secrétaire de séance, le 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 s'abstient
/ cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

Cette résolution est adoptée à l'unanimité 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.

ED
MD

Le Président déclare la séance ouverte et confirme l'ordre du jour comportant les questions suivantes :

3. **Approbation des comptes du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022 – Art 24 majorité simple**
4. **Quitus au syndic – Art 24 majorité simple**
5. **Election d'un conseil syndical Art. 25 Majorité absolue**
6. **Fixation du seuil de consultation obligatoire du conseil syndical Art. 25 Majorité absolue**
7. **Révision du budget prévisionnel du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2023-Modalités des appels Art. 24 Majorité simple**
8. **Approbation du budget prévisionnel du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024 – Modalités des appels Art. 24 Majorité simple**
9. **Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété en 2023 - Art 25 majorité absolue**
10. **Validation des travaux de remplacement de la VMC Art 25 majorité absolue**
11. **Ratification des travaux des baies informatiques – solde du compte travaux - Art 25 majorité absolue**
12. **Questions diverses**

Le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

3. Approbation des comptes du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022

L'assemblée générale approuve sans restriction ni réserve, les comptes de la copropriété pour l'exercice du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022 pour un montant de 211 905,33 €, 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 s'abstient
 / cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

Cette résolution est adoptée à l'unanimité 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^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2022.

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 s'abstient
 / cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des 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 L'assemblée générale procède à son élection au conseil syndical pour un mandat d'une durée de un an.~~

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

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

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

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

L'assemblée générale constate l'absence de candidature

6. Fixation du seuil de consultation obligatoire du 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, de par le vote précédent.

7. Révision du budget prévisionnel du 1^{er} 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^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2023 pour un montant de 241 925 € TTC. Ce budget sera appelé par quart et supporté dans son intégralité par la société Résidences Services 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 s'abstient

/ cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

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

8. Approbation du budget prévisionnel du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024-Modalités des appels

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation, pour l'exercice du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024 pour un montant de 222 725 € TTC. Ce budget sera appelé par quart et supporté dans son intégralité par la société Résidences Services 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 s'abstient

/ cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

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

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

L'Assemblée Générale fixe à 0,13 euros par tantième de copropriété le montant appelé à chacun des copropriétaires. Ce dernier sera exigible à compter du 1^{er} novembre 2023 et sera appelé trimestriellement (1^{er} novembre, 1^{er} février, 1^{er} mai, 1^{er} 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 s'abstient

/ cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

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

10. Validation des travaux de remplacement de la VMC

L'assemblée générale valide les travaux de remplacement de la ventilation mécanique contrôlée pour un montant de 16 000 € HT soit 19 200 TTC

L'assemblée précise que ces travaux devront être fait 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 :

100 000/ cent mille tantièmes de copropriété générale vote pour

0/ cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient

/ cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

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

11. Ratification des travaux des baies informatiques – solde du compte travaux

En 2022, l'assemblée générale a validé les travaux de mise en conformité des baies informatiques par un financement via le fonds de travaux.

Le syndic informe les copropriétaires que les travaux sont achevés : ils ont été financés en totalité pour un montant de 5 676,22 €.

L'assemblée générale, décide, après délibération, de solder le compte 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 s'abstient

/ cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

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

12. Questions diverses

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, le Président lève la séance à 16 h 45

Le Président



Le Secrétaire
Lincoln François 1^{er}



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 d'un 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).