

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE  
DU MARDI 8 JUIN 2021**

Le mardi huit juin deux mille vingt et un, à seize heures,

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble sis à VITRY SUR SEINE (94400), 108 Boulevard de Stalingrad, ont tenu par correspondance l'assemblée générale en non présentiel en raison 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 millièmes.

Sont absents ou non représentés les copropriétaires suivants :

Représentant 0 / cent millièmes.

**1. Désignation du président**

Est élu au poste de président de l'assemblée, Mme Ibtissame BAZGUIOUI représentant le gestionnaire de la résidence

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

99 864	cent millièmes de copropriété générale vote pour
	cent millièmes de copropriété générale s'abstient
136	cent millièmes de copropriété générale vote contre
	M. RANDUINEAU 136

Cette résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires 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 1<sup>er</sup> représenté par Madame PIRON

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

99 864	cent millièmes de copropriété générale vote pour
	cent millièmes de copropriété générale s'abstient
136	cent millièmes de copropriété générale vote contre
	M. RANDUINEAU 136

Cette résolution est adoptée à la majorité 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 2020** – Article 24 majorité simple
4. **Quitus au syndic** – Article 24 majorité simple
5. **Election d'un conseil syndical** - Article 25 majorité absolue
6. **Fixation du seuil de consultation obligatoire par le Conseil Syndical** - Article 25 majorité absolue

8

AB

7. Révision du budget prévisionnel 2021- Modalités des appels – Article 24 majorité simple
8. Approbation du budget prévisionnel 2022- Modalités des appels – Article 24 majorité simple
9. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété en 2020 – Article 25 majorité absolue
10. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété en 2021 – Article 25 majorité absolue
11. Validation des travaux d'installation d'une grille de protection – Article 25 majorité absolue
12. Validation de la réfection de la moquette et des peintures du 2<sup>e</sup> étage – Article 25 majorité absolue
13. Questions diverses

**3. Approbation des comptes du 1er janvier au 31 décembre 2020**

L'assemblée générale approuve sans restriction ni réserve, les comptes de la copropriété pour l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2020, tels qu'ils ont été joints à la convocation.

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

99 864	cent millièmes de copropriété générale vote pour
	cent millièmes de copropriété générale s'abstient
136	cent millièmes de copropriété générale vote contre
M. RANDUINEAU	136

Cette résolution est adoptée à la majorité 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<sup>er</sup> janvier 2020 au 31 décembre 2020.

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

99 864	cent millièmes de copropriété générale vote pour
	cent millièmes de copropriété générale s'abstient
136	cent millièmes de copropriété générale vote contre
M. RANDUINEAU	136

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

**5. Election d'un conseil syndical**

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

M. RANDUINEAU Sébastien 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.

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

100 000	cent millièmes de copropriété générale vote pour
	cent millièmes de copropriété générale s'abstient
	cent millièmes de copropriété générale vote contre

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

88

BB

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 :

100 000 cent millièmes de copropriété générale vote pour  
cent millièmes de copropriété générale s'abstient  
cent millièmes de copropriété générale vote contre

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires 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 de un an.

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

100 000 cent millièmes de copropriété générale vote pour  
cent millièmes de copropriété générale s'abstient  
cent millièmes de copropriété générale vote contre

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

L'assemblée générale constate le manque de candidature au conseil syndical (article 21, al.8 L.10 juillet 1965). Le procès-verbal sera notifié à tous les copropriétaires.

#### **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.

Cette résolution est sans objet

#### **7. Révision du budget prévisionnel 2021- Modalités des appels**

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation, pour l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2021. Ce budget sera appelé par quart, les provisions sont exigibles le premier jour du trimestre civil.

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

99 864 cent millièmes de copropriété générale vote pour  
cent millièmes de copropriété générale s'abstient  
136 cent millièmes de copropriété générale vote contre  
M. RANDUINEAU 136

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

#### **8. Approbation du budget prévisionnel 2022- Modalités des appels**

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation, pour l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2022. Ce budget sera appelé par quart, les provisions sont exigibles le premier jour du trimestre civil.

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

99 864 cent millièmes de copropriété générale vote pour  
cent millièmes de copropriété générale s'abstient  
136 cent millièmes de copropriété générale vote contre  
M. RANDUINEAU 136

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

88

AB

**9. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété en 2020**

En 2020 l'Assemblée Générale avait approuvé l'appel d'un fonds de travaux attaché aux lots de copropriété avec une exigibilité au 15 novembre 2020. Compte tenu de la crise sanitaire et de ces contraintes diverses, l'Assemblée Générale entérine le fait que le fonds de travaux 2020 sera appelé au 1<sup>er</sup> mai 2021.

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

99 864	cent millièmes de copropriété générale vote pour
	cent millièmes de copropriété générale s'abstient
136	cent millièmes de copropriété générale vote contre
	M. RANDUINEAU 136

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

**10. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété en 2021**

L'Assemblée Générale fixe à 1.20 euros par tantième de copropriété le montant appelé à chacun des copropriétaires. Ce dernier sera exigible à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2021 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 :

99 864	cent millièmes de copropriété générale vote pour
	cent millièmes de copropriété générale s'abstient
136	cent millièmes de copropriété générale vote contre
	M. RANDUINEAU 136

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

**11. Validation des travaux d'installation d'une grille de protection**

L'Assemblée Générale autorise les travaux d'installation d'une grille de protection pour un montant maximum de 3 600 € TTC. Les travaux y afférents seront pris en charge par le gestionnaire et seront exécutés dans les règles de l'art, sous son entière responsabilité et à ses frais exclusifs.

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

100 000	cent millièmes de copropriété générale vote pour
	cent millièmes de copropriété générale s'abstient
	cent millièmes de copropriété générale vote contre

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

**12. Validation de la réfection de la moquette et des peintures du 2<sup>e</sup> étage**

L'Assemblée Générale autorise la de réfection de la moquette et des peintures du 2<sup>e</sup> étage pour un montant maximum de 12 000€ TTC. Les travaux y afférents seront pris en charge par le gestionnaire et seront exécutés dans les règles de l'art, sous son entière responsabilité et à ses frais exclusifs.

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

100 000	cent millièmes de copropriété générale vote pour
	cent millièmes de copropriété générale s'abstient
	cent millièmes de copropriété générale vote contre

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

SP

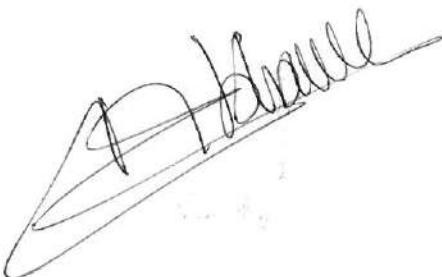
AB

**13. Questions diverses**

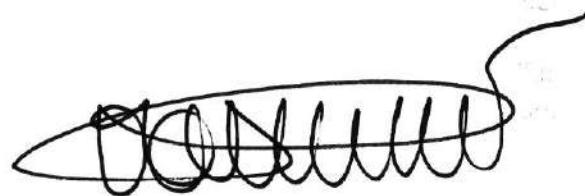
- Monsieur RANDUINEAU demande : Quelles ont été les dates réelles des fermetures de la résidence en 2020 ?
  - Le syndic a transmis cette demande à votre exploitant.
- Monsieur RANDUINEAU demande : Pouvez-vous nous expliquer à quels diagnostics correspondent les frais « diagnostic » sur l'annexe 3 ?
  - Le syndic informe les copropriétaires que les diagnostics correspondent au passage d'une société qui intervient une fois par an afin de vérifier l'ensemble des installations électriques ainsi que les ascenseurs, monte-charges et élévateurs de personnes de la résidence.

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)*

