

Résidence Le Contemporain
108, Bd Stalingrad
94 400 Vitry sur Seine

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
DU 21 JUIN 2023**

Le mercredi vingt et un juin deux mille vingt-trois à 14 heures,

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble sis à Vitry sur Seine (94400) - 108 Boulevard Stalingrad, se sont réunis en Assemblée Générale au 96 avenue Charles de Gaulle 92200 NEUILLY SUR SEINE, 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 9391 / dix mille tantièmes.

Sont absents ou non représentés les copropriétaires suivants :

M. Mme	Michel	ALLAIN	251
M.	Laurent	BERGER-SABATTEL	114
Mlle	Françoise	CORNU	122
M. Mme	André	FOURNIER	122

Représentant 609 / dix mille tantièmes.

1. Désignation du Président

Est élu au poste de président de l'assemblée, Monsieur Bonnet

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

9 391/ dix mille tantièmes de copropriété générale votent pour
/ dix mille tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
/ dix mille tantièmes de copropriété générale votent contre

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

2. Election du secrétaire de séance

Est élu secrétaire de séance, Mme PIRON représentant la SAS Lincoln François 1er

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

9 391/ dix mille tantièmes de copropriété générale votent pour
/ dix mille tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
/ dix mille tantièmes de copropriété générale votent 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 déclare la séance ouverte et confirme l'ordre du jour comportant les questions suivantes :

3. **Approbation des comptes du 1^{er} Janvier 2022 au 31 Décembre 2022 – 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
7. **Révision du budget prévisionnel du 1^{er} Janvier 2023 au 31 Décembre 2023 -**
Modalités des appels – Article 24 majorité simple
8. **Approbation du budget prévisionnel du 1^{er} Janvier 2024 au 31 Décembre 2024 -**
Modalités des appels – Article 24 majorité simple
9. **Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété**
en 2023 – Article 24 majorité simple
10. **Ratification des travaux des baies informatiques – solde du compte travaux – Art 25**
majorité absolue
11. **Validation des travaux de remplacement de la façade du SSI - Art. 25 Majorité**
absolue
12. **Validation des travaux de remplacement des moquettes sur deux étages- Art. 25**
Majorité absolue
13. **Questions diverses – Sans vote**

Le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

3. Approbation des comptes du 1^{er} Janvier 2022 au 31 Décembre 2022

L'Assemblée Générale approuve sans restriction ni réserve, les comptes de la copropriété pour l'exercice du 1^{er} Janvier 2022 au 31 Décembre 2022 pour un montant de 251 879.57 €, tels qu'ils ont été joints à la convocation.

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

9 391/ dix mille tantièmes de copropriété générale votent pour
/ dix mille tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
/ dix mille tantièmes de copropriété générale votent 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 2022 au 31 Décembre 2022

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

9 391/ dix mille tantièmes de copropriété générale votent pour
/ dix mille tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
/ dix mille tantièmes de copropriété générale votent 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. Laurent Weytens 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 :

9 391/ dix mille tantièmes de copropriété générale votent pour
/ dix mille tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
/ dix mille tantièmes de copropriété générale votent contre

Cette résolution est adoptée à l'unanimité de tous les copropriétaires.

M.Sébastien Randuineau 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 :

9 391/ dix mille tantièmes de copropriété générale votent pour
/ dix mille tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
/ dix mille tantièmes de copropriété générale votent contre

Cette résolution est adoptée à l'unanimité de tous les copropriétaires.

M.Boissin 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 :

9 391/ dix mille tantièmes de copropriété générale votent pour
/ dix mille tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
/ dix mille tantièmes de copropriété générale votent contre

Cette résolution est adoptée à l'unanimité de tous les copropriétaires.

M. le Biavant 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 :

9 391 / dix mille tantièmes de copropriété générale votent pour
/ dix mille tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
/ dix mille tantièmes de copropriété générale votent contre

Cette résolution est adoptée à l'unanimité de tous les copropriétaires.

M. Bonnet 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 :

9 391 / dix mille tantièmes de copropriété générale votent pour
/ dix mille tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
/ dix mille tantièmes de copropriété générale votent contre

Cette résolution est adoptée à l'unanimité de 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.

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

8724 / dix mille tantièmes de copropriété générale votent pour
/ dix mille tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
664 / dix mille tantièmes de copropriété générale votent contre

M.	Eric	BONNET	141
Mme	Claudine	VALLADE	523

Cette résolution est adoptée à la majorité de tous les copropriétaires.

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 270 680 €. Ce budget sera appelé par quart et supporté dans son intégralité par la société Réside Etudes Apparthotels. Les provisions sont exigibles le premier jour du trimestre civil

Suppression du poste gardiennage sécurité

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

9 391 / dix mille tantièmes de copropriété générale votent pour
/ dix mille tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
/ dix mille tantièmes de copropriété générale votent contre

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.
Suppression du poste gardiennage sécurité

**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 244 280 €. Ce budget sera appelé par quart et supporté dans son intégralité par la société Réside Etudes Apparthotels. Les provisions sont exigibles le premier jour du trimestre civil

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

9 391/ dix mille tantièmes de copropriété générale votent pour
/ dix mille tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
/ dix mille tantièmes de copropriété générale votent contre

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

Suppression du poste gardiennage sécurité

9. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété en 2023

L'Assemblée Générale fixe à montant 1,40 € 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 :

9 391/ dix mille tantièmes de copropriété générale votent pour
/ dix mille tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
/ dix mille tantièmes de copropriété générale votent contre

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

10. 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 8 8 26.94 €.

L'assemblée générale, décide, après délibération, de solder le compte travaux.

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

9 391/ dix mille tantièmes de copropriété générale votent pour
/ dix mille tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
/ dix mille tantièmes de copropriété générale votent contre

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

11. Validation des travaux de remplacement de la façade du SSI

L'Assemblée Générale autorise les travaux de remplacement de la façade du SSI pour un montant maximum de 10 000 € HT soit 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 :

9 391/ dix mille tantièmes de copropriété générale votent pour
/ dix mille tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
/ dix mille tantièmes de copropriété générale votent contre

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

12. Validation des travaux de remplacement de la moquette sur deux étages

L'Assemblée Générale autorise les travaux de remplacement de la moquette aux 3^{ème} et 4^{ème} étages pour un montant maximum de 12 000 € HT soit 14 400 € 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.

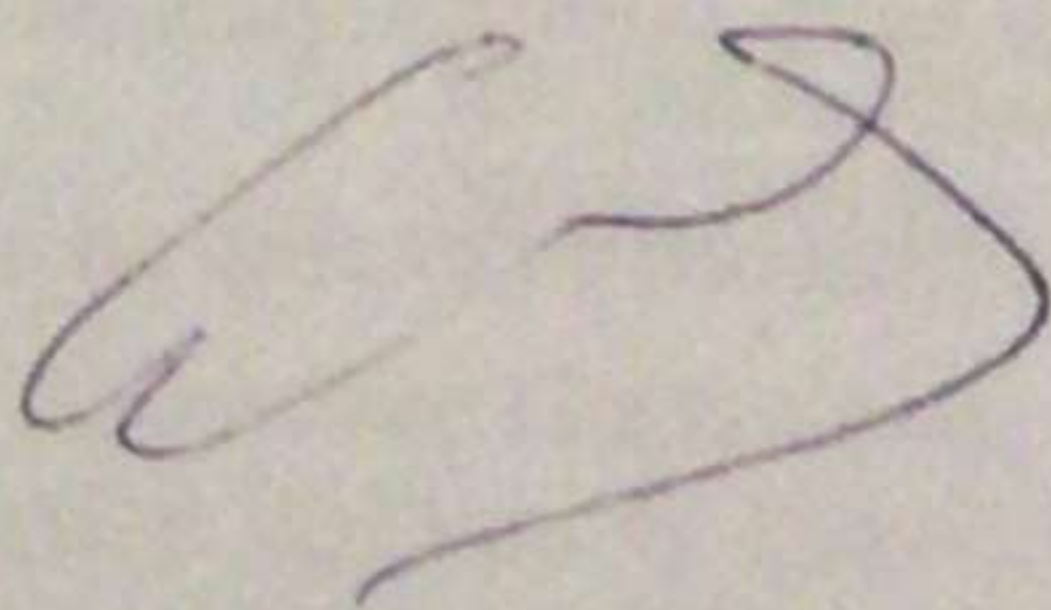
La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

9 391/ dix mille tantièmes de copropriété générale votent pour
/ dix mille tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
/ dix mille tantièmes de copropriété générale votent contre

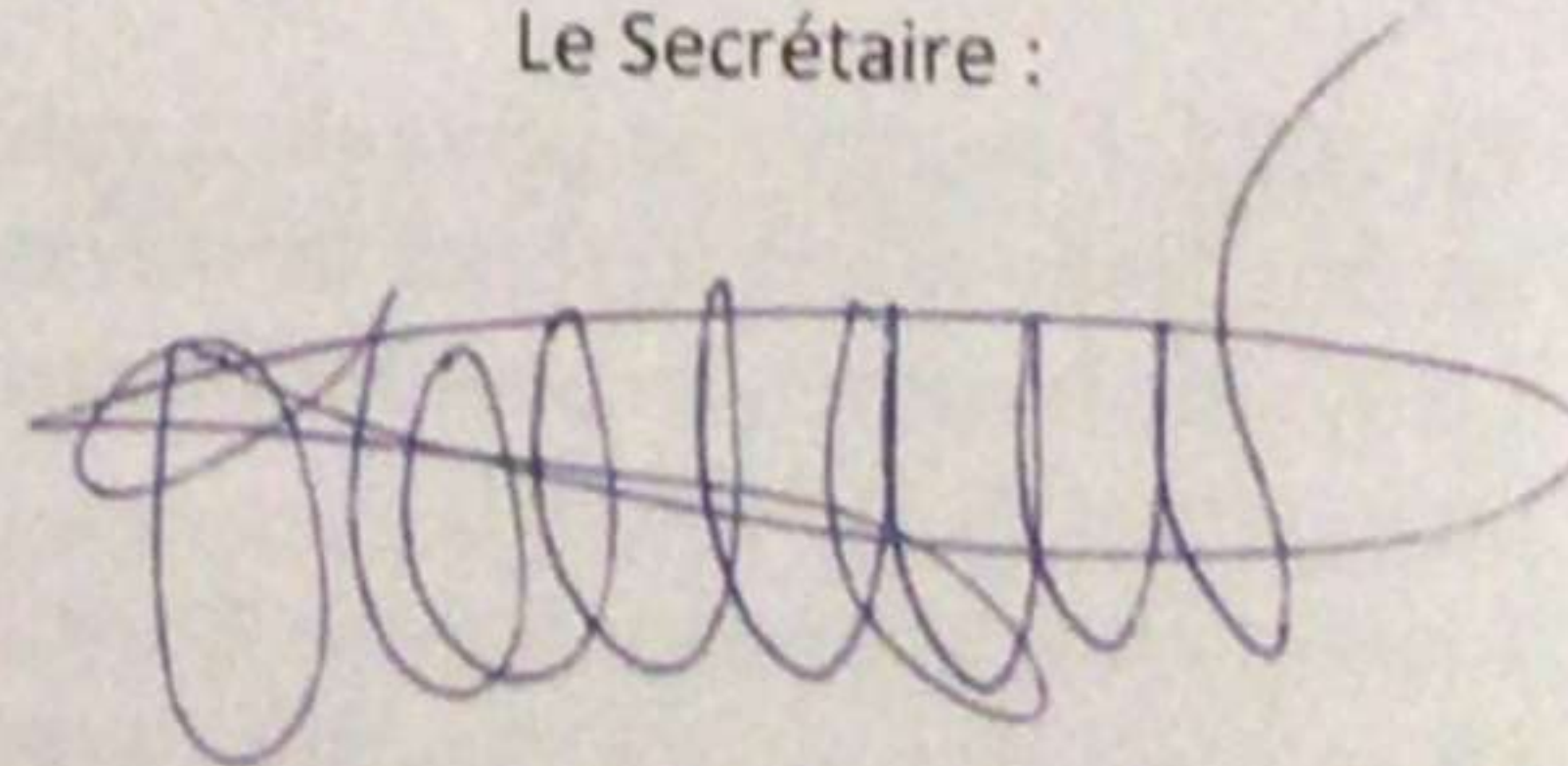
Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

13. Questions diverses

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)