

RESIDENCE DUCS DE BRETAGNE  
2/4 RUE PEHANT  
44000 NANTES

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE  
DU JEUDI 19 MAI 2022

Le jeudi dix-neuf mai deux mille vingt-deux à onze heures,

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble sis à NANTES (44000), 2/4 rue Pehant, ont, compte tenu de la crise sanitaire, tenu uniquement par correspondance et en non présentiel l'assemblée générale, 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 97 689 / cent mille tantièmes.

Sont absents ou non représentés les copropriétaires suivants :

M. Arnaud Mithois	555
M. Gérard Reussard	583
M. Mme Guy Thebert	626
M. Claude Piantoni	547

Représentant 2 311 / cent mille tantièmes.

**1. Désignation du président**

Est élu au poste de Président de l'Assemblée Générale, le représentant du gestionnaire de la résidence, Madame DESIR,

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

97 689 cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour  
cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstiennent  
cent mille tantièmes 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, le syndic, la SAS Lincoln François Premier représentée par Madame PIRON

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

97 689 cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour  
cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient  
cent mille tantièmes 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 1<sup>er</sup> janvier 2021 au 31 décembre 2021 – Article 24 majorité simple
4. Quitus au syndic – Article 24 majorité simple



SP

5. **Nomination du syndic – Fixation de ses honoraires – Pouvoir à donner au Président de l'assemblée générale de signer le contrat du syndic-** Art. 25 Majorité absolue
6. **Fixation du montant maximum de dépenses pouvant être engagé par le syndic-** Art. 25 Majorité absolue
7. **Mise en concurrence des marchés et travaux -** Article 25 majorité absolue
8. **Election d'un conseil syndical -** Art. 25 Majorité absolue
9. **Fixation du seuil de consultation obligatoire du conseil syndical -** Art. 25 Majorité absolue
10. **Révision du budget du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022 - Modalités des appels-** Art. 24 Majorité simple
11. **Approbation du budget prévisionnel du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023 – Modalités des appels-** Art. 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 -** Art. 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 de travaux -** Art. 24 Majorité simple
15. **Validation des travaux de nettoyage de la façade extérieure –** Article 24 majorité absolue
16. **Validation des travaux de réfection des couloirs du Séjour&Affaires –** Article 24 majorité absolue
17. **Validation des travaux de remplacement de la porte de garage du sous-sol –** Article 24 majorité absolue
18. **Questions diverses**

### **3. Approbation des comptes du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2021**

L'assemblée générale approuve sans restriction ni réserve, les comptes de la copropriété pour l'exercice du 1er 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 :

97 689 cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour  
cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient  
cent mille tantièmes 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<sup>er</sup> janvier 2021 au 31 décembre 2021.

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

97 689 cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour  
cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient  
cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

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

SP

SP

**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 1<sup>er</sup> juillet 2022 et s'achevant le 30 juin 2024,

la société S.A.S. Lincoln François 1<sup>er</sup>  
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 HOICHE – Tour Kupka B – TSA 3999 –  
92919 LA DEFENSE CEDEX  
pour une rémunération annuelle pour les tâches de gestion courante de 12 970 € 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 :

97 689 cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour  
cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient  
cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

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

**6. 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 :

97 689 cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour  
cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient  
cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

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

**7. 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 :

97 689 cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour  
cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient  
cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

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

cent mille tantièmes de copropriété générale vote pour  
cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient  
cent mille tantièmes 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 :

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

SP



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 :

cent mille tantièmes de copropriété générale vote pour  
cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient  
cent mille tantièmes 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).

#### **9. Fixation du seuil de consultation obligatoire du Conseil Syndical**

L'Assemblée Générale fixe à 5 000€ HT, le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation par mail du Conseil Syndical est obligatoire.

Résolution sans vote compte tenu du vote précédent.

#### **10. Révision du budget 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. Il sera supporté par la société Résidences Services Gestion pour les propriétaires sous mandat. Les provisions sont exigibles le premier jour du trimestre civil.

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

97 689 cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour  
cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient  
cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires 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 au 31 décembre 2023. Ce budget sera appelé par quart. Il sera supporté par la société Résidences Services Gestion pour les propriétaires sous mandat. Les provisions sont exigibles le premier jour du trimestre civil.

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

97 689 cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour  
cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient  
cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires 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 0.13 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 :

97 689 cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour  
cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient  
cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

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

SP

SP

**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 997.38 € HT soit 1196.86 € TTC.

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

97 689 cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour  
cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient  
cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires 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 de travaux**

En raison du caractère règlementaire 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 de travaux.

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

97 689 cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour  
cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient  
cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

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

**15. Validation des travaux de nettoyage de la façade extérieure**

L'Assemblée Générale autorise les travaux de nettoyage de la façade pour un montant maximum de 6000 € HT soit 7200 € TTC. Les travaux y afférents seront pris en charge par le gestionnaire pour les propriétaires sous mandat 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 :

97 689 cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour  
cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient  
cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

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

**16. Validation des travaux de réfection des couloirs du Séjour&Affaires**

L'Assemblée Générale autorise les travaux de réfection des couloirs de la partie Séjour&Affaires pour un montant maximum de 11 787.20 € HT soit 14 144.64 € TTC. Les travaux y afférents seront pris en charge par le gestionnaire pour les propriétaires sous mandat 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 :

97 689 cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour  
cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient  
cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

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

**17. Validation des travaux de remplacement de la porte de garage du sous-sol des travaux de nettoyage de la façade extérieure**

L'Assemblée Générale autorise le remplacement de la porte de garage pour un montant maximum de 7 020 € HT soit 8 424 € TTC. Les travaux y afférents seront pris en charge par le gestionnaire pour les propriétaires sous mandat 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 :

SP

SD

97 689 cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour  
cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient  
cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

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

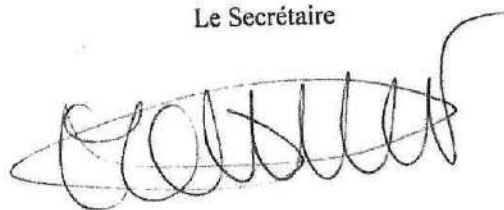
### 18. Questions diverses

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, le Président lève la séance à 11h33

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)*