

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
DU 19 NOVEMBRE 2020**

Le dix-neuf novembre deux mille vingt à quinze heure

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble sis à IVRY SUR SEINE (94200), 4 rue Jean Jacques Rousseau, se sont réunis en Assemblée Générale au centre d'affaires - 10 rue du Colisée - Paris 8^{ème}, 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 99 156 / cent mille tantièmes.

Sont absents et non représentés :

M TANG 844 tantièmes

Représentant 844 / cent mille tantièmes.

Le Président procède à la vérification des mandats et de la feuille de présence.
Il signe ainsi que le Secrétaire la feuille de présence.

1. Désignation du président

Est élu au poste de Président de l'Assemblée Générale, Monsieur.Lefèvre

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

99 156/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 présents ou représentés.

2. Election du secrétaire de séance

Est élu au poste de Secrétaire de l'assemblée le Syndic, la SAS Lincoln François Premier, représentée par Madame Roche de la Rigodière.

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

99 156/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 présents ou représentés.

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

3. **Approbation des comptes du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2019** – 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. **Ratification du budget prévisionnel 2020- Modalités des appels** – Article 24 majorité simple
8. **Approbation du budget prévisionnel 2021- 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.** Art. 24
Majorité simple
10. **Questions diverses**

Le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

3. Approbation des comptes du 1er janvier au 31 décembre 2019

L'assemblée générale approuve sans restriction ni réserve, les comptes de la copropriété pour l'exercice du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2019, tels qu'ils ont été joints à la convocation.

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

99 156/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 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 2019 au 31 décembre 2019.

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

99 156/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 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.

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

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

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

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

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

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

L'assemblée générale constate le manque /l'absence de candidature au conseil syndical.

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. Ratification du budget prévisionnel 2020- Modalités des appels

L'assemblée générale entérine le budget prévisionnel joint à la convocation, pour l'exercice du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2020. 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 :

- 99 156/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 présents ou représentés.

8. Approbation du budget prévisionnel 2021- Modalités des appels

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation, pour l'exercice du 1er janvier 2021 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 :

- 99 156/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 présents ou représentés.

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

L'Assemblée Générale fixe à 0,24 euros par tantième de copropriété le montant appelé à chacun des copropriétaires, en une fois, à compter du 15 novembre 2020. Le montant global du fonds de travaux de la copropriété est indiqué dans l'annexe relative aux fonds de travaux.

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

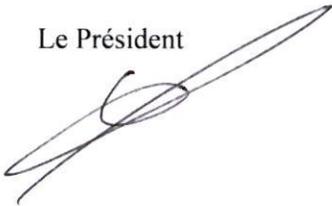
- 99 156/cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour
- cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient
- cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

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

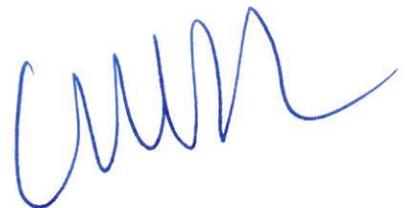
10. Questions diverses

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, le Président lève la séance à 15h30

Le Président



La 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)