

RESIDENCE LES BERGES DE LA LOIRE
3 ALLEE JACQUES BERQUE
44000 NANTES

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
DU 24 NOVEMBRE 2020

Le mardi vingt-quatre novembre deux mille vingt à quinze heures

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble sis à NANTES (44000), 3 Allée Jacques Berque, ont, sur invitation de leur syndic compte tenu de la crise sanitaire et du confinement qui s'en est suivi, tenu par correspondance l'assemblée générale initialement prévue au 10 rue du Colisée au Centres d'Affaires 6^{ème} étage -75008 PARIS, 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 100 000 / cent mille tantièmes.

Sont absents ou non représentés les copropriétaires suivants :

Représentant / cent mille tantièmes.

1. Désignation du président

Est élu au poste de Président de l'Assemblée Générale, le représentant du gestionnaire de la résidence, M. LEFEVRE

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

100 000 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.

2. Election du secrétaire de séance

Est élue au poste de Secrétaire de l'Assemblée Générale, le syndic, la SAS Lincoln François 1^{er} représentée par Madame Roche de la Rigodière.

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

100 000 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.

3. **Approbation des comptes du 1er janvier au 31 décembre 2019** 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 par le Conseil Syndical** Art. 25 Majorité absolue
7. **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
8. **Constitution d'une provision spéciale pour travaux d'entretien ou de conservation des parties communes** Art. 24 Majorité simple
9. **Fixation du montant maximum de dépenses pouvant être engagé par le syndic** Art. 25 Majorité absolue
10. **Mise en concurrence des marchés et travaux** Art. 25 Majorité absolue
11. **Ratification du budget prévisionnel 2020 - Modalités des appels** Art. 24 Majorité simple
12. **Approbation du budget prévisionnel 2021 - Modalités des appels** Art. 24 Majorité simple
13. **Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété en 2020** Art. 25 Majorité absolue
14. **Nettoyage annuel des surfaces vitrées** Art. 24 Majorité simple
15. **Questions diverses**

SF umu

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 au 31 décembre 2019, tels qu'ils ont été joints à la convocation.

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

95 090 cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour
2 455 cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
(Mr. MORIN, M. Mme CROISSANT, M. Mme
HOUE/SELLIER)

0 cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

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^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2019.

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

97 545 cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour
2 455 cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient
(Mr. MORIN, M. Mme CROISSANT, M. Mme
HOUE/SELLIER)

0 cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

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. MORIN 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 :

100 000 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

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'insuffisance de candidature à l'élection du conseil syndical (article 21, al.12 L.10 juillet 1965). Le procès-verbal sera notifié à tous les copropriétaires dans un délai d'un mois.

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 :

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

SV 

Cette résolution est sans objet

7. 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 24 novembre 2020 et s'achevant le 30 juin 2022,

la société, Lincoln François Premier, SAS au capital de 500 000 euros,

dont le siège social est à Paris 8ème, 122 rue La Boétie,

immatriculée au RCS de Paris sous le n° PARIS B 397 860 826

titulaire de la carte de gestion immobilière G 3750,

bénéficiaire d'une garantie financière de 13 000 000 €

consentie par Compagnie Européenne des Garanties et Cautions – 16, rue Hoche – Tour Kupka B – TSA 39999 – 92919 La Défense Cedex

pour une rémunération annuelle pour les tâches de gestion courante de 11 930 € HT.

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 :

97 545 cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour
cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient
2 455 cent mille tantièmes de copropriété générale votent contre
(Mr. MORIN, M. Mme CROISSANT, M. Mme HOUET-SELLIER)

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

8. Constitution d'une provision spéciale pour travaux d'entretien ou de conservation des parties communes

L'assemblée générale décide de dispenser le syndic de constituer une provision spéciale pour travaux d'entretien ou de conservation des parties communes, compte tenu du bon état actuel des parties communes, et des contrats souscrits pour leur maintenance et leur réparation.

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

97 545 cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour
cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient
2 455 cent mille tantièmes de copropriété générale votent contre
(Mr. MORIN, M. Mme CROISSANT, M. Mme HOUET-SELLIER)

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

9. Fixation du montant maximum de dépenses pouvant être engagé par le syndic

L'assemblée générale décide de fixer à 10 000 € HT 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 :

100 000 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.

10. Mise en concurrence des marchés et travaux

L'assemblée générale décide de fixer à 10 000 € HT le seuil des dépenses à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

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

100 000 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. Ratification du budget prévisionnel 2020 - Modalités des appels

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation, pour l'exercice du 1er janvier 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 :

97 545 cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour

2 455 cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
(Mr. MORIN, M. Mme CROISSANT, M. Mme HOUET-SELLIER)

cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

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

12. 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 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 :

97 545 cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour

2 455 cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
(Mr. MORIN, M. Mme CROISSANT, M. Mme HOUET-SELLIER)

cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

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

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

L'Assemblée Générale fixe à 17 centimes d'euros par tantième de copropriété le montant appelé à chacun des copropriétaires, en une fois, à compter du 01 mars 2021. 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 :

97 545 cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour

827 cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
(M. Mme CROISSANT)

1 628 cent mille tantièmes de copropriété générale votent contre
(Mr. MORIN, M. Mme HOUET-SELLIER)

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

14. Nettoyage annuel des surfaces vitrées

L'Assemblée Générale valide les travaux de nettoyage annuel des surfaces vitrées pour un montant maximum de 6 000 € HT. Ces travaux seront exécutés 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 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. Questions diverses

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, le Président lève la séance à 15h45'

Le Président



Le Secrétaire

