

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE  
DU JEUDI 06 MAI 2021**

Le jeudi six mai deux mille vingt-et-un à quatorze heures.

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble sis à LA ROCHELLE (17000), 27/29 rue Enrico Fermi ont, compte tenu de la crise sanitaire qui s'en est suivi, tenu 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 100 000 / cent mille tantièmes.

Sont absents et non représentés :

Représentant 0 / 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 GARCIA représentant le gestionnaire de la résidence

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

- 100 000 / cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour
- 0 / cent millième de copropriété générale s'abstient
- 0 / cent millième 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 1<sup>er</sup>, représenté par Madame PIRON

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

- 100 000 / cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour
- 0 / cent millième de copropriété générale s'abstient
- 0 / cent millième 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 1<sup>er</sup> Janvier 2020 au 31 Décembre 2020**
4. **Quitus au syndic**
5. **Election d'un conseil syndical**
6. **Fixation du seuil de consultation obligatoire par le Conseil Syndical**
7. **Nomination du Syndic – Fixation de ses honoraires - Pouvoir à donner au Président de l'assemblée générale de signer le contrat du syndic**
8. **Fixation du montant maximum de dépenses pouvant être engagé par le syndic**
9. **Mise en concurrence des marchés et travaux**
10. **Révision du budget prévisionnel du 1<sup>er</sup> Janvier 2021 au 31 Décembre 2021 - Modalités des appels**
11. **Approbation du budget prévisionnel du 1<sup>er</sup> Janvier 2022 au 31 Décembre 2022 - Modalités des appels**
12. **Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété en 2020**
13. **Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété en 2021**
14. **Solde du compte travaux pour le ravalement de la façade**
15. **Questions diverses**

Le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

**3. Approbation des comptes du 1er Janvier 2020 au 31 Décembre 2020**

L'Assemblée Générale approuve sans restriction ni réserve, les comptes de la copropriété pour l'exercice du 1er Janvier 2020 au 31 Décembre 2020, tels qu'ils ont été joints à la convocation.

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

100 000 / cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour

0 / cent millième de copropriété générale s'abstient

0 / cent millième 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<sup>er</sup> Janvier 2020 au 31 Décembre 2020.

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

99 250 / cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour

0 / cent millième de copropriété générale s'abstient

750 / cent millième de copropriété générale vote contre (M. Mme RENAULT – 750 tantièmes)

Cette résolution est adoptée à la majorité 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 :

~~1~~ cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour

~~0~~ cent millième de copropriété générale s'abstient

~~0~~ cent millième de copropriété générale vote contre

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des 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 :

~~1~~ cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour

~~0~~ cent millième de copropriété générale s'abstient

~~0~~ cent millième de copropriété générale vote contre

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des 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 :

~~1~~ cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour

~~0~~ cent millième de copropriété générale s'abstient

~~0~~ cent millième de copropriété générale vote contre

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

L'Assemblée Générale constate l'absence de candidature au Conseil Syndical (article 21, al.8 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 :

~~1~~ cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour

~~0~~ cent millième de copropriété générale s'abstient

~~0~~ cent millième de copropriété générale vote contre

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

Cette résolution est sans objet, compte tenu du vote précédent.

PG

88

**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 1<sup>er</sup> juillet 2021 et s'achevant le 30 juin 2023,  
la société, Lincoln François Premier, SAS au capital de 500 000 euros, dont le siège social est à Paris 8<sup>ème</sup>, 122 rue La Boétie, portant le numéro unique d'identification 397 860 826 titulaire de la carte professionnelle permettant l'activité de Syndic de Copropriété numéro 7501 2016 000 011 217, bénéficiaire d'une garantie financière de 13 000 000 €, consentie par Compagnie Européenne des Garanties Cautions – 16, rue Hoche – Tour Kupka B – TSA 39999 – 92919 La Défense Cedex,  
pour une rémunération annuelle pour les tâches de gestion courante de **10 970 € 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 :

- 99 250 / cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour
- 750 / cent millième de copropriété générale s'abstient (M.Mme RENAULT – 750 tantièmes)
- 0 / cent millième de copropriété générale vote contre

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

**8. 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 :

- 100 000 / cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour
- 0 / cent millième de copropriété générale s'abstient
- 0 / cent millième de copropriété générale vote contre

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

**9. 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 :

- 100 000 / cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour
- 0 / cent millième de copropriété générale s'abstient
- 0 / cent millième de copropriété générale vote contre

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

**10. Révision du budget prévisionnel du 1<sup>er</sup> Janvier 2021 au 31 Décembre 2021 - Modalités des appels**

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation, pour l'exercice du 1<sup>er</sup> Janvier 2021 au 31 Décembre 2021. Ce budget est appelé par quart, les provisions sont exigibles le premier jour du trimestre civil.

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

- 100 000 / cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour
- 0 / cent millième de copropriété générale s'abstient
- 0 / cent millième de copropriété générale vote contre

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

**11. Approbation du budget prévisionnel 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, les provisions sont exigibles le premier jour du trimestre civil.

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

- 100 000 / cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour
- 0 / cent millième de copropriété générale s'abstient
- 0 / cent millième de copropriété générale vote contre

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

**12. 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 :

- 99 250 / cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour
- 750 / cent millième de copropriété générale s'abstient (M. Mme RENAULT – 750 tantièmes)
- 0 / cent millième de copropriété générale vote contre

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

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

L'Assemblée Générale fixe à 0.08 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 :

- 100 000 / cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour
- 0 / cent millième de copropriété générale s'abstient
- 0 / cent millième de copropriété générale vote contre

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

**14. Solde du compte travaux pour le ravalement de la façade**

L'Assemblée Générale du 11 Juin 2019 a validé les travaux pour le ravalement de la façade avec un financement par le fonds de travaux.

Le Syndic informe les copropriétaires que les travaux réalisés par la société MIGAUD MICHEL & FILS sont achevés.

Ils ont été financés par le fonds de travaux pour un montant de 151 312,47€ TTC.

L'Assemblée Générale décide, après délibération, de solder le compte travaux pour la rénovation complète des ascenseurs de la résidence.

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

- 100 000 / cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour
- 0 / cent millième de copropriété générale s'abstient
- 0 / cent millième de copropriété générale vote contre

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

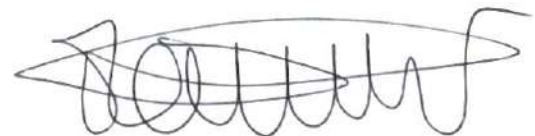
**15. Questions diverses**

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, le Président lève la séance à 14 heures 47.

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)*