

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 24 MAI 2022 A 10H00

Le mardi vingt quatre mai deux mille vingt-deux à dix heures

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble sis à PARIS (75011), 27-29 rue Enrico Fermi 17000 la Rochelle ont, tenu par correspondance et en non présentiel l'assemblée générale sur convocation qui leur avait été adressée par le Syndic compte tenu de la crise sanitaire.

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 Présidente de l'Assemblée Générale, Madame PEAUD 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 Secrétaire de séance, le syndic, la SAS Lincoln François 1^{er} 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^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2021** – 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 2022 au 31 décembre 2022 - Modalités des appels** – Article 24 majorité simple
8. **Approbation du budget prévisionnel du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2023 - Modalités des appels** – Article 24 majorité simple
9. **Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété en 2022** - Article 25 majorité absolue

10. Validation des travaux de rénovation de la cafeteria Article 25 majorité absolue
11. Ratification des travaux de mise en conformité des locaux et installations informatiques - Article. 24 Majorité simple
12. Validation du mode de financement des travaux relatifs à la mise en conformité des locaux et installations informatiques via le fonds travaux - Article. 24 Majorité simple
13. Solde du compte travaux des travaux de rénovation de l'ascenseur du bâtiment B- Sans vote
14. Questions diverses - Sans vote

Le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

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 :

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^{er} Janvier 2021 au 31 Décembre 2021.

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.

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 millième de copropriété générale s'abstient
_____ /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 :

_____ /cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour
_____ /cent millième de copropriété générale s'abstient
_____ /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 :

_____ /cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour
_____ /cent millième de copropriété générale s'abstient
_____ /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 :

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

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

7. Révision du budget prévisionnel du 1^{er} 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^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2022. Ce budget sera appelé par quart et supporté dans son intégralité par la société Réside Service Gestion. Pour les propriétaires hors mandat, 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.

8. Approbation 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. Ce budget sera appelé par quart et supporté dans son intégralité par la société Réside Service Gestion. Pour les propriétaires hors mandat, 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.

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

L'Assemblée Générale fixe à 0,09 euros par tantième de copropriété le montant appelé à chacun des copropriétaires. Ce dernier sera exigible à compter du 1^{er} novembre 2022 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 :

- 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. Validation des travaux de rénovation de la cafétéria

L'assemblée générale valide les travaux de rénovation de la cafeteria -sol et mur- pour un montant de 10 000 HT € soit 12 000€ TTC.

Pour les copropriétaires sous mandat avec Réside Etudes, les travaux y afférents seront pris en charge par l'exploitant 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 :

- 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. 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 1 196,86 € TTC.

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. Validation du mode de financement des travaux relatifs à la mise en conformité des locaux et installations informatiques via le fonds travaux

En raison du caractère réglementaire 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 travaux.

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.

13. Solde du compte travaux des travaux de rénovation de l'ascenseur du bâtiment B

L'assemblée générale avait validé en 2020, les travaux de rénovation de l'ascenseur du bâtiment B de la résidence financée par le fonds de travaux.

Le syndic informe les copropriétaires que ces travaux, réalisés par la société Régional Ascenseur sont désormais achevés.

Ils ont été financés par le fonds de travaux pour un montant de 44 860€ HT soit 53 832€ TTC

L'assemblée générale décide de solder le compte travaux utilisé pour les travaux de rénovation de l'ascenseur du bâtiment B 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.

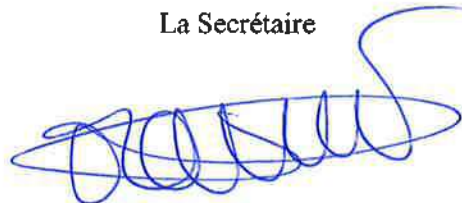
14. Questions diverses

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, le Président lève la séance à 14H30

La Présidente



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)