

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 25 MAI 2023

Le jeudi vingt-cinq mai deux mille vingt-trois à seize heures

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble sis à 27-29 rue Enrico Fermi 17000 la Rochelle, se sont réunis en Assemblée Générale au 96 Avenue Charles de Gaulle - 92200 Neuilly sur seine- Salle 1, 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 / 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 Mme IBTISSAME BAZGUIOUI

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 élu Secrétaire de séance, le syndic, la SAS Lincoln François 1^{er} représenté par Mme DEIS DOFARA

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

3. **Approbation des comptes du 1^{er} Janvier 2022 au 31 Décembre 2022** – 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. **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. **Fixation du montant maximum de dépenses pouvant être engagé par le syndic** Art. 25 Majorité absolue
9. **Mise en concurrence des marchés et travaux** Art. 25 Majorité absolue
10. **Révision du budget prévisionnel du 1^{er} Janvier 2023 au 31 Décembre 2023 - Modalités des appels –**
Article 24 majorité simple
11. **Approbation du budget prévisionnel du 1^{er} Janvier 2024 au 31 Décembre 2024 - Modalités des appels –**
Article 24 majorité simple
12. **Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété en 2023 – Art. 25**
majorité absolue
13. **Validation des travaux de réfection de la peinture des murs et sols- hall A et B - Art. 24 Majorité**
14. **Questions diverses – Sans vote**

Le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

3. Approbation des comptes du 1er Janvier 2022 au 31 Décembre 2022

L'Assemblée Générale approuve sans restriction ni réserve, les comptes de la copropriété pour l'exercice du 1er Janvier 2022 au 31 Décembre 2022 pour un montant de 133 457,06 €, 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
/ 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^{er} Janvier 2022 au 31 Décembre 2022.

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.

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.
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
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~~

* Le Syndic constate l'absence de candidatures au C.S.
Cette résolution est *sans objet.* des copropriétaires présents ou représentés.

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~~

Cette résolution est *sans objet.* ~~des copropriétaires présents ou représentés.~~

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

L'assemblée générale décide de nommer en qualité de syndic pour une durée commençant le 01 juillet 2023 et s'achevant le 30 juin 2026,
la société S.A.S. Lincoln François 1er
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 HOCHÉ – Tour Kupka B – TSA 3999 – 92919 LA DEFENSE CEDEX
pour une rémunération annuelle pour les tâches de gestion courante de 11 640 € hors taxe soit 13 968 € TTC.

Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale est informée du fait que le syndic et l'exploitant sont indirectement liés en tant que filiales du Groupe Réside Etudes.
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 :

- 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.

8. Fixation du montant maximum de dépenses pouvant être engagé par le syndic- Art. 25 Majorité absolue

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
/ 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.

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
/ 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. Révision 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 pour un montant de 221 360 €. 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
/ 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^{er} Janvier 2024 au 31 Décembre 2024 - Modalités des appels

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation, pour l'exercice du 1^{er} Janvier 2024 au 31 Décembre 2024 pour un montant de 146 760 €. 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
/ 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 2023

L'Assemblée Générale fixe à 0,25 euros par tantième de copropriété le montant appelé à chacun des copropriétaires. Ce dernier sera exigible à compter du 1^{er} novembre 2023 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
/ 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.

13. Validation des travaux de réfection de la peinture des murs et sols- hall A et B - Art. 24 Majorité

L'Assemblée Générale autorise les travaux de réfection de la peinture des murs et sols- hall A et B, pour un montant maximum de 15 000 € HT soit 18 000 € TTC. Pour les propriétaires sous mandat avec Réside Etudes, les travaux y afférents seront pris en charge par le gestionnaire 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
/ 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. Questions diverses

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, le Président lève la séance à 16h42.

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)