

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
DU 07 JUIN 2023**

Le mercredi sept juin deux mille vingt-trois, à quatorze heures trente,

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble sis à **MALAKOFF** (92 240), **118/ 120 rue Gabriel Péri**, 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 **7071** /dix millièmes.

Sont absents ou non représentés les copropriétaires suivants :

| | |
|----------------------------------|-----|
| M. Mme Benoit/Sonia BILLOT / SHA | 114 |
| M. Mme Benoit/Sonia BILLOT / SHA | 111 |
| M. Mme BOUTET | 100 |
| M. Mme Fabrice CRESPEL | 121 |
| Mme ou M. DURAND - FAUCHER | 250 |
| M. Mme Frédéric GERBEAUX | 144 |
| M. Mme Philippe HENRY | 119 |
| M. Mme Jean Louis HUBER - WUNSC | 114 |
| M. Mme Joel LAGADIC | 120 |
| M. Mme Christian LELIEVRE | 215 |
| Mme Catherine LOSPIED | 140 |
| M. Thierry MARCOU | 472 |
| M. Bertrand OPOIX | 147 |
| M. François PERRIN | 196 |
| M. Melle Christophe PREGUICA / R | 148 |
| M. Mme Pierre SEVERY | 184 |
| M. TISSOT Nicolas | 119 |
| Mlle Hanan WOLFF AROUA | 115 |

Représentant **2929** / dix millièmes.

1. Désignation du Président

Est élu au poste de Président de l'Assemblée Générale, Monsieur Bernard EIDEL

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

- 7071 / dix mille tantièmes de copropriété générale votent pour
- / dix mille tantièmes de copropriété générale s'abstient
- / dix 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 au poste de Secrétaire de l'Assemblée Générale, le syndic, la SAS Lincoln François 1^{er}, représentée par Mme Sabrina PIRON .

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

- 7071 / dix mille tantièmes de copropriété générale votent pour
- / dix mille tantièmes de copropriété générale s'abstient
- / dix 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.

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

- 3. Approbation des comptes du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022 – Article 24 majorité simple**
- 4. Quitus au syndic – Article 24 majorité simple**
- 5. Election d'un conseil syndical Art. 25 Majorité absolue (possibilité de 2^{ème} lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)**
- 6. Fixation du seuil de consultation obligatoire du conseil syndical Art. 25 Majorité absolue (possibilité de 2^{ème} lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)**
- 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 du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2023 - Modalités des appels_Art. 24 Majorité simple**
- 11. Approbation du budget prévisionnel du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024 – Modalités des appels Art. 24 Majorité simple**
- 12. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété en 2023 - Article 25 majorité absolue (possibilité de 2^{ème} lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)**

13. Validation des travaux de SSI - Art. 24 Majorité simple

**14. Validation des travaux de remplacement de la moquette (couloirs PC - 4 étages)- Art. 24
Majorité simple**

Questions diverses

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 145 364.59€ tels qu'ils ont été joints à la convocation.

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

- 7071/ dix mille tantièmes de copropriété générale votent pour
- / dix mille tantièmes de copropriété générale s'abstient
- / dix 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 :

- 7071/ dix mille tantièmes de copropriété générale votent pour
- / dix mille tantièmes de copropriété générale s'abstient
- / dix 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.

_____ 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.~~

_____ 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.~~

_____ 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 :

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

Le syndic constate l'absence de candidature au conseil syndical.

Cette résolution est sans objet.

6. Fixation du seuil de consultation obligatoire du 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 :

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

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 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 HOICHE – Tour Kupka B
– TSA 3999 – 92919 LA DEFENSE CEDEX
pour une rémunération annuelle pour les tâches de gestion courante de 7 360 € hors taxe soit 8 832 € 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 :

- 7071/ dix mille tantièmes de copropriété générale votent pour
- / dix mille tantièmes de copropriété générale s'abstient
- / dix 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 € 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 :

- 7071/ dix mille tantièmes de copropriété générale votent pour
- / dix mille tantièmes de copropriété générale s'abstient
- / dix 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 :

- 7071/ dix mille tantièmes de copropriété générale votent pour
- / dix mille tantièmes de copropriété générale s'abstient
- / dix mille tantièmes de copropriété générale vote contre

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

10. Révision du budget du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2023 - Modalités des appels

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel révisé joint à la convocation, pour l'exercice du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2023 pour un montant de 189 415,00 €. La part de charges supportée par les copropriétaires sera appelée au dernier trimestre civil et exigible au premier jour de celui-ci.

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

- 7071/ dix mille tantièmes de copropriété générale votent pour
- / dix mille tantièmes de copropriété générale s'abstient
- / dix 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 au 31 décembre 2024 pour un montant de 163 255,00 €. La part de charges supportée par les copropriétaires sera appelée au dernier trimestre civil et exigible au premier jour de celui-ci.

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

- 7071/ dix mille tantièmes de copropriété générale votent pour
- / dix mille tantièmes de copropriété générale s'abstient
- / dix 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 2022

L'Assemblée Générale fixe à 0.09 euros par tantième général 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 :

- 7071/ dix mille tantièmes de copropriété générale votent pour
- / dix mille tantièmes de copropriété générale s'abstient
- / dix mille tantièmes de copropriété générale vote contre

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

13. Validation des travaux de SSI - Art. 24 Majorité simple

L'Assemblée Générale autorise les travaux de SSI pour un montant maximum de 10 000 € HT soit 12 000 € 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 :

- 7071/ dix mille tantièmes de copropriété générale votent pour
- / dix mille tantièmes de copropriété générale s'abstient
- / dix mille tantièmes de copropriété générale vote contre

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

14. Validation des travaux de remplacement de la moquette (couloir PC - 4 étages) - Art. 24 Majorité simple

L'Assemblée Générale autorise les travaux de remplacement de la moquette au 4 étages pour un montant maximum de 12 000 € HT soit 14 400 € 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 :

- 7071/ dix mille tantièmes de copropriété générale votent pour
- / dix mille tantièmes de copropriété générale s'abstient
- / dix mille tantièmes de copropriété générale vote contre

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

15. Questions diverses

Résidence Paris Malakoff
118/ 120 rue Gabriel Péri
92 240 Malakoff

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, le Président lève la séance à 15^H 20

Le Président



Le 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)