

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

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU VENDREDI 25 JUIN 2021

Le vendredi vingt-cinq juin deux mille vingt et un, à quatorze heures,

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble sis à MALAKOFF (92 240), 118/ 120 rue Gabriel Péri, ont, sur invitation de leur syndic compte tenu de la crise sanitaire et du confinement qui s'en est suivi, tenu uniquement par correspondance l'Assemblée Générale.

Après vérification de la feuille de présence, il est constaté que les copropriétaires représentés sont porteurs de 10 000/dix millièmes.

Sont absents ou non représentés les copropriétaires suivants :

Représentant 0/ dix millièmes.

1. Désignation du Président

Est élu au poste de Président de l'Assemblée Générale, le représentant du gestionnaire de la résidence, Madame MORPURGO

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

10 000/ dix millième de copropriété générale votent pour
dix millième de copropriété générale s'abstient
dix 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 Générale, le syndic, la SAS Lincoln François 1^{er}, représentée par Madame PIRON

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

10 000/ dix millième de copropriété générale votent pour
dix millième de copropriété générale s'abstient
dix millième de copropriété générale vote contre

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des 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 1^{er} janvier 2020 au 31 décembre 2020. 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. **Mise en concurrence des marchés et travaux. Art. 25 Majorité absolue**
 - a. **Mise en concurrence des marchés et travaux pour les domaines autres que la sécurité incendie et les ascenseurs**
 - b. **Mise en concurrence des marchés et travaux pour la sécurité incendie et les ascenseurs**



9. **Fixation du montant maximum de dépenses pouvant être engagé par le syndic.** *Art. 25 Majorité absolue*
10. **Révision du budget prévisionnel 2021- Modalités des appels.** *Art. 24 Majorité simple*
11. **Approbation du budget prévisionnel 2022- Modalités des appels.** *Art. 24 Majorité simple*
12. **Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété en 2020.** *Art. 24 Majorité simple*
13. **Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété en 2021.** *Art. 24 Majorité simple*
14. **Questions diverses**

Le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

3. Approbation des comptes du 1^{er} 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 au 31 décembre 2020, tels qu'ils ont été joints à la convocation.

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

8 943/ dix millièmes de copropriété générale votent pour
dix millièmes de copropriété générale s'abstient
1 057 dix millièmes de copropriété générale votent contre : Mr. BILLOT, Mme BOURBION, Mr. BREGEON, Mr. CHEKROUN, Mr. HALIGON, Mr. LE FORESTIER.

Cette résolution est adoptée à la majorité 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 2020 au 31 décembre 2020.

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

8 943/ dix millièmes de copropriété générale votent pour
dix millièmes de copropriété générale s'abstient
1 057 dix millièmes de copropriété générale votent contre : Mr. BILLOT, Mme BOURBION, Mr. BREGEON, Mr. CHEKROUN, Mr. HALIGON, Mr. LE FORESTIER.

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. BILLOT 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 :

10 000/ dix millièmes de copropriété générale votent pour
dix millièmes de copropriété générale s'abstient
dix millièmes de copropriété générale vote contre

M. BILLOT est élu membre du conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an.

M. LE FORESTIER 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 :

10 000/ dix millièmes de copropriété générale votent pour
dix millièmes de copropriété générale s'abstient
dix millièmes de copropriété générale vote contre

M. LE FORESTIER est élu membre du conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an.

M. MOUSNIER s'est porté candidat au conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an.

SP

AN

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

L'assemblée générale procède à son élection au conseil syndical :

10 000/ dix millièmes de copropriété générale votent pour
dix millièmes de copropriété générale s'abstient
dix millièmes de copropriété générale vote contre

M. MOUSNIER est élu membre du conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an.

6. Fixation du seuil de consultation obligatoire par le Conseil Syndical

L'Assemblée Générale fixe à 2 000€ HT, le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation par mail du Conseil Syndical est obligatoire excepté les interventions d'ascenseur et de sécurité.

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

10 000/ dix millièmes de copropriété générale votent pour
dix millièmes de copropriété générale s'abstient
dix millièmes de copropriété générale vote contre

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des 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

L'assemblée générale décide de nommer en qualité de syndic pour une durée commençant le 01/07/2021 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 8ème, 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 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 **6 965.00 €** 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 :

8 943/ dix millièmes de copropriété générale votent pour
dix millièmes de copropriété générale s'abstient
1 057 dix millièmes de copropriété générale votent contre : Mr. BILLOT, Mme BOURBION, Mr. BREGEON, Mr. CHEKROUN, Mr. HALIGON, Mr. LE FORESTIER.

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

8. Mise en concurrence des marchés et travaux

Le Conseil Syndical souhaitait fixer à 2000€ HT la mise en concurrence des marchés et travaux. Etant donné la spécificité des résidences-service le syndic a proposé de proportionner l'obligation de mise en concurrence par rapport aux typologies de travaux à réaliser.

a) Mise en concurrence des marchés et travaux pour les domaines autres que la sécurité incendie et les ascenseurs

L'assemblée générale décide de fixer à 2 000 € H.T le seuil des dépenses à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire pour les marchés et travaux pour les domaines autres que la sécurité incendie et les ascenseurs.

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

10 000/ dix millièmes de copropriété générale votent pour
dix millièmes de copropriété générale s'abstient
dix millièmes de copropriété générale vote contre

SP

AN

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

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

b) Mise en concurrence des marchés et travaux de sécurité incendie et d'ascenseurs

L'assemblée générale décide de fixer à 10 000 € H.T le seuil des dépenses à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire pour les marchés et travaux de sécurité incendie et d'ascenseurs.

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

10 000/ dix millièmes de copropriété générale votent pour
dix millièmes de copropriété générale s'abstient
dix millièmes de copropriété générale votent contre

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

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

L'assemblée générale décide de fixer à 2 000 € hors taxe le montant maximum des dépenses pouvant être engagé par opération pour les domaines autres que la sécurité et les ascenseurs, à 10 000 € pour les interventions de sécurité et d'ascenseurs en dehors des sommes prévues au budget et des cas d'urgence.

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

10 000/ dix millièmes de copropriété générale votent pour
dix millièmes de copropriété générale s'abstient
dix millièmes de copropriété générale votent contre

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

10. Révision 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 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 :

8 943/ dix millièmes de copropriété générale votent pour
dix millièmes de copropriété générale s'abstient
1 057 dix millièmes de copropriété générale votent contre : Mr. BILLOT, Mme BOURBION, Mr. BREGEON, Mr. CHEKROUN, Mr. HALIGON, Mr. LE FORESTIER.

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

11. Approbation du budget prévisionnel 2022- Modalités des appels

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation, pour l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2022. Ce budget sera appelé par quart, les provisions sont exigibles le premier jour du trimestre civil.

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 :

8 943/ dix millièmes de copropriété générale votent pour
dix millièmes de copropriété générale s'abstient
1 057 dix millièmes de copropriété générale votent contre : Mr. BILLOT, Mme BOURBION, Mr. BREGEON, Mr. CHEKROUN, Mr. HALIGON, Mr. LE FORESTIER.

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

SP

AN

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

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 1^{er} mars 2021. 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^{er} mai 2021.

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

10 000/ dix millième de copropriété générale votent pour
dix millième de copropriété générale s'abstient
dix millième de copropriété générale votent contre

Cette résolution est adoptée à l'unanimité 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 0.10 € par tantième de copropriété le montant appelé à chacun des copropriétaires, Ce dernier sera exigible à compter du 1^{er} novembre 2021 et sera appelé trimestriellement (1^{er} novembre, 1^{er} février, 1^{er} mai, 1^{er} août). Le montant global du fonds de travaux de la copropriété est indiqué dans l'annexe relative au fonds de travaux.

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

10 000/ dix millième de copropriété générale votent pour
dix millième de copropriété générale s'abstient
dix millième de copropriété générale votent contre

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

14. Questions diverses

Un propriétaire demande de programmer une AG extraordinaire courant septembre 2021 pour mettre au vote la résolution suivante : « Passage de la résidence Paris-Malakoff en résidence mixte - article 26 (majorité des copropriétaires représentant les 2/3 des voix) par la modification la destination de l'immeuble en résidence mixte tourisme et universitaire nécessitant une modification du règlement de copropriété ».

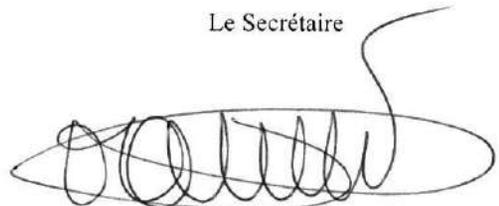
Le syndic informe l'assemblée qu'un changement de destination de l'immeuble doit se décider à l'unanimité des copropriétaires.

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, le Président lève la séance à 14 heures 30.

Le Président



Le Secrétaire



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

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)