

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
DU MERCREDI 9 DECEMBRE 2020**

Le mercredi neuf décembre deux mille vingt à dix heures,

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble sis à LIEUSAIN, 12 Allée du Trait d'Union ont, sur invitation de leur syndic compte tenu de la crise sanitaire et du confinement qui s'en est suivi, tenu par correspondance l'assemblée générale initialement prévue 10 rue du Colisée au Centre d'Affaires 6ème étage -75008 PARIS, 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.

1. Désignation du Président

Est élu au poste de Président de l'assemblée, Monsieur Lefevre 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

cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient

cent mille tantièmes 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 Madame PIRON représentant la SAS Lincoln François 1er

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 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 au 31 décembre 2019 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 - Article 25 majorité absolue

Fonds W* 0,231 €/tanham; SC seul élu → PCS

sf aw

8. **Fixation du montant maximum de dépenses pouvant être engagé par le syndic – Article 25 majorité absolue**
9. **Constitution d'une provision spéciale pour travaux d'entretien ou de conservation des parties communes – Article 25 majorité absolue –**
10. **Ratification du budget prévisionnel 2020 - Modalités des appels Art. 24 Majorité simple**
11. **Approbation du budget prévisionnel 2021 - 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. **Validation des travaux d'installation d'un ballon d'eau chaude sanitaire de 1000 litres – Article 25 majorité absolue**
14. **Validation des travaux de débouage – Article 25 majorité absolue**
15. **Questions diverses**

Le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

3. Approbation des comptes du 1er janvier au 31 décembre 2019

L'assemblée générale approuve sans restriction ni réserve, les comptes de la copropriété pour l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2019, 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 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 2019 au 31 décembre 2019.

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 présents ou représentés.

5. Election d'un conseil syndical

Il est procédé à l'élection des membres du conseil syndical.

M. CHAPOTIN Stéphane

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 :

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 présents ou représentés.

SR au

AG 9/12/20 P 3/6

Mme. Dorvilliers s'est portée candidate 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 :

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 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 mille tantièmes de copropriété générale s'abstient
_____ cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

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

L'assemblée générale constate l'insuffisance de candidature au conseil syndical (article 21, al.8 L.10 juillet 1965). Le procès-verbal sera notifié à tous les copropriétaires.

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.

Résolution 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

L'assemblée générale décide de nommer en qualité de syndic pour une durée commençant le 1er juillet 2020 et s'achevant le 30 juin 2022, la société, Lincoln François Premier, SAS au capital de 500 000 euros, dont le siège social est à Paris 8ème, 122 rue La Boétie, immatriculée au RCS de Paris sous le n° PARIS B 397 860 826 immatriculée au RCS de Paris sous le n° PARIS B 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 14 190 € 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 :

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 présents ou représentés.

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

St auw

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 présents ou représentés.

9. Constitution d'une provision spéciale pour travaux d'entretien ou de conservation des parties communes

L'assemblée générale décide de dispenser le syndic de constituer une provision spéciale pour travaux d'entretien ou de conservation des parties communes, compte tenu du bon état actuel des parties communes, et des contrats souscrits pour leur maintenance et leur réparation.

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 présents ou représentés.

10. Ratification du budget prévisionnel 2020 - Modalités des appels

L'Assemblée Générale entérine le budget prévisionnel joint à la convocation, pour l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2020. 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 :

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 présents ou représentés.

11. Approbation 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 :

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

8 ans

AG 9/12/20 PG/6

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

L'Assemblée Générale fixe à 0.231€ par tantième de copropriété le montant appelé à chacun des copropriétaires, en une fois, à compter du 1^{er} mars 2021. Le montant global du fonds de travaux de la copropriété est indiqué dans l'annexe relative aux fonds de travaux.

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 présents ou représentés.

13. Validation des travaux d'installation d'un ballon d'eau chaude sanitaire de 1000 litres

Afin d'augmenter la puissance de la production d'eau chaude sanitaire et du stockage, l'Assemblée Générale valide le devis n°613950 de la société Rougnon pour un montant de 21 650.65 euros hors taxe. Ces travaux seront exécutés dans les règles de l'art, sous l'entière responsabilité de l'exploitant 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 présents ou représentés.

14. Validation des travaux de désembouage

L'Assemblée Générale valide le devis n°614763 de la société Rougnon pour un montant de 35 049.80 euros hors taxe. Ces travaux seront exécutés dans les règles de l'art, sous l'entière responsabilité de l'exploitant 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 présents ou représentés.

88 amw

15. Questions diverses

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, le Président lève la séance à 10h30

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)

