

ESTUDINES DE TOURVILLE  
11 RUE BIAS  
44000 NANTES

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE  
DU JEUDI 20 MAI 2021**

Le jeudi vingt mai deux mille vingt et un à quatorze heures,

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble sis à NANTES (44000), 11 rue Bias, ont, compte tenu de la crise sanitaire et du confinement qui s'en est suivi, tenu uniquement par correspondance et en non présentiel l'assemblée générale 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 10 000 / dix mille tantièmes.

Sont absents ou non représentés les copropriétaires suivants :

Représentant / dix mille tantièmes.

**1. Désignation du président**

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

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

10 000 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 élue au poste de Secrétaire de l'Assemblée Générale, le syndic, la SAS Lincoln François Premier représentée par Madame PIRON

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

10 000 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 met successivement aux voix les résolutions suivantes :

3. **Approbation des comptes du 1er janvier 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 - Article 25 majorité absolue**
8. **Fixation du montant maximum de dépenses pouvant être engagé par le syndic– Article 25 majorité absolue**
9. **Mise en concurrence des marchés et travaux- Article 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. 25 Majorité absolue
13. **Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété en 2021 – Article 25 majorité absolue**
14. **Travaux de peinture de deux cages d'escalier** Art. 24 Majorité simple
15. **Questions diverses**

SP PG

### **3. Approbation des comptes du 1er janvier au 31 décembre 2020**

L'assemblée générale approuve sans restriction ni réserve, les comptes de la copropriété pour l'exercice du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2020, tels qu'ils ont été joints à la convocation.

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

10 000 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<sup>er</sup> janvier 2020 au 31 décembre 2020.

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

10 000 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.~~

~~M. \_\_\_\_\_ 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 :~~

~~dix mille tantièmes de copropriété générale vote pour  
dix mille tantièmes de copropriété générale s'abstient  
dix mille tantièmes de copropriété générale vote contre~~

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

~~M. \_\_\_\_\_ 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 :~~

~~dix mille tantièmes de copropriété générale vote pour  
dix mille tantièmes de copropriété générale s'abstient  
dix mille tantièmes de copropriété générale vote contre~~

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

~~M. \_\_\_\_\_ 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 :~~

~~dix mille tantièmes de copropriété générale vote pour  
dix mille tantièmes de copropriété générale s'abstient  
dix mille tantièmes de copropriété générale vote contre~~

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

L'assemblée générale constate l'absence de candidature au conseil syndical (article 21, al.8 L.10 juillet 1965).

### **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 :

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.

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**

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 7 475 € H.T. 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 :

10 000 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**

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 :

10 000 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 :

10 000 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 prévisionnel 2021 - Modalités des appels**

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation, pour l'exercice du 1er janvier 2021 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 :

10 000 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 2022 - Modalités des appels**

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation, pour l'exercice du 1er janvier 2022 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 :

10 000 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 2020**

80 PG

En 2020 l'Assemblée Générale avait approuvé l'appel d'un fonds de travaux attaché aux lots de copropriété avec une exigibilité au 1<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> mai 2021.

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

10 000 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. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété en 2021**

L'Assemblée Générale fixe à 0.65 € par tantième de copropriété le montant appelé à chacun des copropriétaires, Ce dernier sera exigible à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2021 et sera appelé trimestriellement (1<sup>er</sup> novembre, 1<sup>er</sup> février, 1<sup>er</sup> mai, 1<sup>er</sup> 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 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. Travaux de peinture de deux cages d'escalier**

L'assemblée générale valide les travaux de peinture de deux cages d'escalier pour un montant maximum de 5 000 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 :

10 000 dix mille tantièmes de copropriété générale votent pour  
dix mille tantièmes de copropriété générale s'abstient  
dix mille tantièmes de copropriété générale vote contre

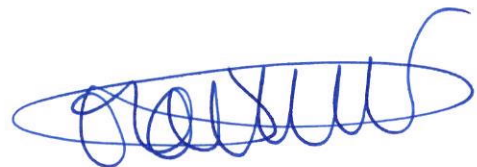
Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

### **15. Questions diverses**

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, le Président lève la séance à 14h30'

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 de deux 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)*