

**RESIDENCE LE MAGISTERE**  
**98-100 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny**  
**94000 CRETEIL**

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE**  
**DU MARDI 14 MAI 2019**

Le mardi quatorze mai deux mille dix-neuf, à treize heures,

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble sis à CRETEIL (94000), 98-100 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, se sont réunis en Assemblée Générale au 10 rue du Colisée - Inter Centres d'Affaires / 3<sup>ème</sup> 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 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, Monsieur Noel

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, Madame PIRON représentant la SAS Lincoln François Premier.

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 2018 – 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 - Article 25 majorité absolue**
- 8. Constitution d'une provision spéciale pour travaux d'entretien ou de conservation des parties communes – Article 25 majorité absolue**
- 9. Fixation du montant maximum de dépenses pouvant être engagé par le syndic seul – Article 25 majorité absolue**
- 10. Révision du budget prévisionnel 2019- Modalités des appels – Article 24 majorité simple**
- 11. Approbation du budget prévisionnel 2020- Modalités des appels – Article 24 majorité simple**

12. **Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété en 2019 – Article 25**  
*majorité simple*
13. **Validation des travaux de réfection du premier étage du bâtiment A – Article 24** *majorité simple*
14. **Validation des travaux de la laverie – Article 24** *majorité simple*
15. **Questions diverses**

### 3. Approbation des comptes du 1er janvier au 31 décembre 2018

L'assemblée générale approuve sans restriction ni réserve, les comptes de la copropriété pour l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2018, 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 1er janvier 2018 au 31 décembre 2018.

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. L'assemblée générale procède à son élection au conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an.

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.

M. \_\_\_\_\_ s'est porté candidat au conseil syndical

L'assemblée générale procède à son élection au conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an.

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.

M. \_\_\_\_\_ s'est porté candidat au conseil syndical

L'assemblée générale procède à son élection au conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an.

~~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.~~

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.

Résolution dans 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 1 juillet 2019 et s'achevant le 30 juin 2021, 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 titulaire de la carte de gestion immobilière G 3750, bénéficiaire d'une garantie financière de 11 000 000 € 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 **13 935 € 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 :

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. 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 :

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

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 seul, 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.

#### **10. Révision du budget prévisionnel 2019- Modalités des appels**

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation, pour l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2019. Ce budget sera appelé par quart, les provisions sont exigibles le premier jour du trimestre civil.

La part de charges supportées 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 2020- Modalités des appels**

L'Assemblée Générale approuve 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 supportées 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 2019**

L'Assemblée Générale fixe à 1 euro 50 centimes par tantième de copropriété le montant appelé à chacun des copropriétaires, en une fois, à compter du 1<sup>er</sup> août 2019. 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.

#### **13. Validation des travaux de réfection du premier étage du bâtiment A**

L'Assemblée Générale valide la réfection du premier étage du bâtiment A pour un montant maximum de 13 500€ 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.

#### **14. Validation des travaux de la laverie**

L'Assemblée Générale valide les travaux de la laverie pour un montant maximum de 3 300€ 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.

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, le Président lève la séance à 13H30

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)*