

**Les Estudines François Arago**  
71/77 rue François Arago  
93 100 Montreuil

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE**  
**DU 08 juin 2021 à 13h00**

Le mardi huit juin deux mille vingt et un à treize heures

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble sis à MONTREUIL (93100), 71/77 rue François Arago, 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, 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 0 / cent mille tantièmes.

**1. Désignation du Président**

Est élu au poste de Président de l'Assemblée Générale, le représentant du gestionnaire de la Résidence, **M Erwann Noël**

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

100 000 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote pour

0 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote s'abstient :

0 / 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 élue au poste de Secrétaire de l'Assemblée Générale, le syndic, la SAS Lincoln François Premier, représenté par

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

100 000 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote pour

0 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote s'abstient :

0 / 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 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2020 – 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. Révision du budget prévisionnel 2021 - Modalités des appels – Article 24 majorité simple**

8 EN

8. **Approbation du budget prévisionnel 2022 - Modalités des appels – Article 24 majorité simple**
9. **Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété en 2020 – Article 25 majorité absolue**
10. **Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété en 2021 Article 25 majorité absolue**
11. **Questions diverses – Sans vote**

Le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

**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 au 31 décembre 2020, 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 vote pour

0 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote s'abstient :

0 / 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<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2020.

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

100 000 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote pour

0 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote s'abstient :

0 / 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. 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 :~~

~~0 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote pour~~

~~0 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote s'abstient~~

~~0 / 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 d'un an.~~

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

~~0 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote pour~~

~~0 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote s'abstient~~

~~0 / 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 d'un an.~~

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

~~0 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote pour~~

~~0 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote s'abstient~~

SP

EN

~~0 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre~~

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

*L'assemblée générale constate l'absence 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.

*Cette résolution est sans objet.*

**7. 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 mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

100 000 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote pour

0 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote s'abstient :

0 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

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

**8. Approbaton 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 mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

100 000 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote pour

0 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote s'abstient :

0 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

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

**9. 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 15 novembre 2020. 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 :

100 000 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote pour

0 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote s'abstient :

0 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

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

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

L'Assemblée Générale fixe à 0,12 euros 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)

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

100 000 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote pour

0 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote s'abstient :

0 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

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

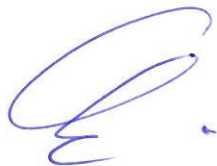
**11. Questions diverses**

8

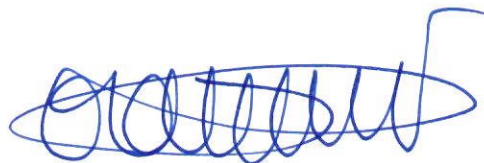
EN

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)*