

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE  
DU 13 JUIN 2023**

Le mardi treize juin deux mille vingt-trois à quinze heures.

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble sis à **GUYANCOURT (78280), 6 rue du Château**, se sont réunis en Assemblée Générale au 96 Avenue Charles de Gaulle - 92200 Neuilly sur seine- Salle 1, 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 9 831 / dix mille tantièmes.

Sont absents et non représentés :

M. Mme	LE CERF	Michel	55
SARL	MAELYS		114

Représentant 169 / dix mille tantièmes.

Le Président procède à la vérification des mandats et de la feuille de présence.  
Il signe ainsi que le Secrétaire la feuille de présence.

**1. Désignation du président**

Est élu au poste de Président de l'Assemblée Générale, Madame BAZGUIOUI

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

9871/ 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, le syndic, la SAS Lincoln François 1<sup>er</sup> représentée par Mme PIRON

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

9871/ 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 déclare la séance ouverte et confirme l'ordre du jour comportant les questions suivantes

Le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

3. **Approbation des comptes du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022 – Article 24 majorité simple**
4. **Quitus au syndic – Article 24 majorité simple**
5. **Election d'un conseil syndical Art. 25 Majorité absolue (possibilité de 2<sup>ème</sup> lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)**
6. **Fixation du seuil de consultation obligatoire du conseil syndical Art. 25 Majorité absolue (possibilité de 2<sup>ème</sup> lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)**
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. **Fixation du montant maximum de dépenses pouvant être engagé par le syndic Art. 25 Majorité absolue**
9. **Mise en concurrence des marchés et travaux Art. 25 Majorité absolue**
10. **Révision du budget du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2023 - Modalités des appels\_Art. 24 Majorité simple**
11. **Approbation du budget prévisionnel du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2024 – Modalités des appels Art. 24 Majorité simple**
12. **Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété en 2023 - Article 25 majorité absolue (possibilité de 2<sup>ème</sup> lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)**
13. **Validation des travaux de remplacement de la porte d'entrée vitrée - Art. 24 Majorité simple**
14. **Questions diverses**

Le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

**3. Approbation des comptes du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022**

L'assemblée générale approuve sans restriction ni réserve, les comptes de la copropriété pour l'exercice du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022, pour un montant de 271 757.87€ tels qu'ils ont été joints à la convocation.

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

- 9871/ 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 2022 au 31 décembre 2022.

6 rue du Château

78280 GUYANCOURT

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

- 9871/ 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 SANTISTEBAN 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 :

- 9871/ 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~~

~~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.~~

~~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.~~

L'Assemblée Générale constate l'insuffisance de candidature au Conseil Syndical

#### **6. Fixation du seuil de consultation obligatoire du 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 \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ des copropriétaires présents ou représentés.~~

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 Art. 25 Majorité absolue**

L'assemblée générale décide de nommer en qualité de syndic pour une durée commençant le 01 juillet 2023 et s'achevant le 30 juin 2026,

la société S.A.S. Lincoln François 1er

dont le siège social est à Neuilly sur Seine (92200), 96/104 Avenue Charles de Gaulle

immatriculée au RCS de Nanterre sous le n° 397 860 826

titulaire de la professionnelle immobilière N° CPI 7501 2016 000 011 217

bénéficiaire d'une garantie financière de 15 000 000 €

6 rue du Château  
78280 GUYANCOURT

consentie par la Compagnie Européenne des Garanties et Cautions – 16 rue HOCHE – Tour Kupka B – TSA 3999 – 92919 LA DEFENSE CEDEX

pour une rémunération annuelle pour les tâches de gestion courante de 14 740 € hors taxe soit 17 688 € TTC.

Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale est informée du fait que le syndic et l'exploitant sont indirectement liés en tant que filiales du Groupe Réside Etudes.

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 :

- 9871/ 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- Art. 25 Majorité absolue**

L'assemblée générale décide de fixer à 10 000 € 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 :

- 9871/ 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 :

- 9871/ 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 du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2023 - Modalités des appels**

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel révisé joint à la convocation, pour l'exercice du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2023 pour un montant de 279 140,00 €. 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 :

- 9871/ 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 du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2024- Modalités des appels**

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation, pour l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2024 pour un montant de 270 030,00 €. 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 :

- 9871/ 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 2023**

L'Assemblée Générale fixe à 1,40 euros par tantième général de copropriété le montant appelé à chacun des copropriétaires. Ce dernier sera exigible à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2023 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 :

- 9871/ 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 remplacement de la porte d'entrée vitrée - Art. 24 Majorité simple**

L'Assemblée Générale autorise les travaux de remplacement de la porte d'entrée vitrée, pour un montant maximum de 8 000 € HT soit 9 600 € TTC Pour les propriétaires sous mandat avec Réside Etudes, les travaux y afférents seront pris en charge par le gestionnaire et seront exécutés dans les règles de l'art, sous son entière responsabilité et à ses frais exclusifs.

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

- 9871/ 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.

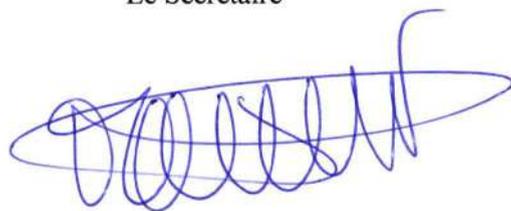
**14. Questions diverses**

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, le Président lève la séance à 15h50

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)*