

**RESIDENCE SUITES HOME GUYANCOURT**  
6 rue du Château  
78280 GUYANCOURT

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE  
DU MARDI 15 JUIN 2021**

Le mardi quinze juin deux vingt et un à dix heures,

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble sis à GUYANCOURT (78280), 6 rue du Château, ont, compte tenu de la crise sanitaire et du confinement qui s'en est suivi, tenu 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 millièmes.

**1. Désignation du président**

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

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

10 000 dix millièmes de copropriété générale vote pour  
0 dix millièmes de copropriété générale s'abstient  
0 dix millièmes 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 millièmes de copropriété générale vote pour  
0 dix millièmes de copropriété générale s'abstient  
0 dix millièmes 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**
4. **Quitus au syndic**
5. **Election d'un conseil syndical**
6. **Fixation du seuil de consultation obligatoire par le Conseil Syndical**
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 – Article 24 majorité simple**
11. **Approbation du budget prévisionnel 2022- Modalités des appels – Article 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. **Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété en 2021. Art. 24 Majorité simple**
14. **Remplacement des volets abîmés sur la façade extérieure- Article 24 majorité simple**
15. **Travaux de peinture et de remplacement de la moquette sur deux étages- Article 24 majorité simple**
16. **Questions diverses**

### **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 1<sup>er</sup> 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 :

9 886 dix millièmes de copropriété générale vote pour  
0 dix millièmes de copropriété générale s'abstient  
114 dix millièmes de copropriété générale votent contre  
(SARL MAELYS représentée par Monsieur CAROFF)

Cette résolution est adoptée à la majorité 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 au 31 décembre 2020.

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

9 886 dix millièmes de copropriété générale vote pour  
0 dix millièmes de copropriété générale s'abstient  
114 dix millièmes de copropriété générale votent contre  
(SARL MAELYS représentée par Monsieur CAROFF)

Cette résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

### **5. Election d'un conseil syndical**

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

M. CAROFF 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 :

10 000 dix millièmes de copropriété générale vote pour  
0 dix millièmes de copropriété générale s'abstient  
0 dix millièmes de copropriété générale vote contre

M. CAROFF 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 :

10 000 dix millièmes de copropriété générale vote pour  
0 dix millièmes de copropriété générale s'abstient  
0 dix millièmes 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 :

0 dix millièmes de copropriété générale vote pour  
0 dix millièmes de copropriété générale s'abstient  
0 dix millièmes 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'insuffisance de candidature au conseil syndical (article 21, al.12 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.

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

- 0 dix millièmes de copropriété générale vote pour
- 0 dix millièmes de copropriété générale s'abstient
- 0 dix millièmes de copropriété générale vote contre

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 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 millièmes de copropriété générale vote pour
- 0 dix millièmes de copropriété générale s'abstient
- 0 dix millièmes 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 € H.T 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 millièmes de copropriété générale vote pour
- 0 dix millièmes de copropriété générale s'abstient
- 0 dix millièmes 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 millièmes de copropriété générale vote pour
- 0 dix millièmes de copropriété générale s'abstient
- 0 dix millièmes 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 au 31 décembre 2021. 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 :

*CP PN*

- 9 886 dix millièmes de copropriété générale vote pour
- 0 dix millièmes de copropriété générale s'abstient
- 114 dix millièmes de copropriété générale votent contre  
(SARL MAELYS représentée par Monsieur CAROFF)

Cette résolution est adoptée à la majorité 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 au 31 décembre 2022. 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 :

- 9 886 dix millièmes de copropriété générale vote pour
- 0 dix millièmes de copropriété générale s'abstient
- 114 dix millièmes de copropriété générale votent contre  
(SARL MAELYS représentée par Monsieur CAROFF)

Cette résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

#### **12. 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 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 :

- 9 886 dix millièmes de copropriété générale vote pour
- 114 dix millièmes de copropriété générale s'abstiennent  
(SARL MAELYS représentée par Monsieur CAROFF)
- 0 dix millièmes de copropriété générale vote contre

Cette résolution est adoptée à la majorité 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 1.45 € 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 :

- 9 886 dix millièmes de copropriété générale vote pour
- 114 dix millièmes de copropriété générale s'abstiennent  
(SARL MAELYS représentée par Monsieur CAROFF)
- 0 dix millièmes de copropriété générale votent contre

Cette résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

#### **14. Remplacement des volets abîmés sur la façade extérieure**

L'assemblée générale valide les travaux de remplacement des volets abîmés sur la façade extérieure pour un montant maximum de 16 000 € HT. 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 millièmes de copropriété générale vote pour
- 0 dix millièmes de copropriété générale s'abstient
- 0 dix millièmes de copropriété générale vote contre

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

### **15. Travaux de peinture et de remplacement de la moquette sur deux étages**

L'assemblée générale valide les travaux de peinture et de remplacement de la moquette sur deux étages pour un montant maximum de 16 000 € HT. 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 :

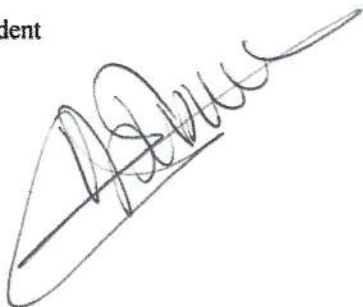
10 000 dix millièmes de copropriété générale vote pour  
0 dix millièmes de copropriété générale s'abstient  
0 dix millièmes de copropriété générale vote contre

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

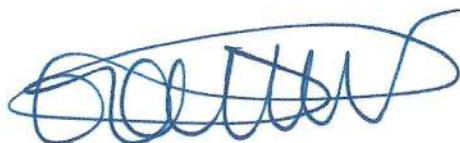
### **16. Questions diverses**

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

Le Président

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

Le Secrétaire

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

*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)*