RESIDENCE ANDRE DESILLE
21 rue Marguerite Yourcenar
93430 VILLETANEUSE

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
DU JEUDI 23 MAI 2019

Le jeudi vingt-trois mai deux mille dix-neuf, à treize heures,

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble sis à VILLETANEUSE (93430), 21 rue Marguerite Yourcenar, se sont réunis en Assemblée Générale au 10 rue du Colisée - Inter Centres d'Affaires / 3ème 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 -** *Art. 24 Majorité simple*

Est élu au poste de Président de l'Assemblée Générale, Monsieur GARCIA Pierre

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 -** *Art. 24 Majorité simple*

Est élue au poste de Secrétaire de l'Assemblée Générale, le syndic, la SAS Lincoln François Premier, représenté par Madame DE UBEDA

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 -** *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** *Art. 25 Majorité absolue*
8. **Constitution d'une provision spéciale pour travaux d'entretien ou de conservation des parties communes** *Art. 24 Majorité simple*
9. **Fixation du montant maximum de dépenses pouvant être engagé par le syndic** *Art. 25 Majorité absolue*
10. **Révision du budget prévisionnel 2019 - Modalités des appels** *Art. 24 Majorité simple*
11. **Approbation du budget prévisionnel 2020 - Modalités des appels** *Art. 24 Majorité simple*
12. **Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété en 2019** *Art. 25 Majorité absolue*
13. **Autorisation du nettoyage de la façade côté ouest** *Art. 24 Majorité simple*
14. **Questions diverses**

PG CDV

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 2018 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 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 pour un mandat d'une durée d'un an.~~
~~L'assemblée générale procède à son élection au conseil syndical :~~
~~dix millièmes de copropriété générale vote pour~~
~~dix millièmes de copropriété générale s'abstient~~
~~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 :~~
~~dix millièmes de copropriété générale vote pour~~
~~dix millièmes de copropriété générale s'abstient~~
~~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 :~~
~~dix millièmes de copropriété générale vote pour~~
~~dix millièmes de copropriété générale s'abstient~~
~~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'absence de candidature au conseil syndical (article 21, al.8 L.10 juillet 1965). Le procès-verbal sera notifié à tous les copropriétaires dans un délai d'un mois.

~~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

PG CDV

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 1er 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 **15 580 € 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**

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.

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 2019 au 31 décembre 2019. 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 2020 - Modalités des appels**

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation, pour l'exercice du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2020. 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

PG CDV

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 0.90 euros par tantième de copropriété le montant appelé à chacun des copropriétaires, en une fois, à compter du 1er août 2019. Le montant global du fonds de travaux de la copropriété est indiqué dans l'annexe relative aux 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. Autorisation du nettoyage de la façade côté ouest

L'Assemblée Générale valide le nettoyage de la façade côté ouest d'un montant maximum de 10 000 € 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.

14. Questions diverses

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, le Président lève la séance à 13H40.

Le Président

La 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)