

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE  
DU LUNDI 27 JUIN 2022**

Le lundi vingt-sept juin deux mille vingt-deux, à quatorze heures trente,

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble sis à **MALAKOFF** (92 240), **118/ 120 rue Gabriel Péri**, ont, sur invitation de leur syndic compte tenu de la crise sanitaire et du confinement qui s'en est suivi, tenu uniquement par correspondance l'Assemblée Générale.

Après vérification de la feuille de présence, il est constaté que les copropriétaires représentés sont porteurs de **7 402** /dix millièmes.

Sont absents ou non représentés les copropriétaires suivants :

M. Mme Benoit/Sonia BILLOT / SHA	111
M. Mme BILLOT / SHAHATA	114
M. Mme BOUTET	100
M. Mme Fabrice CRESPEL	121
Mme ou M. DURAND - FAUCHER	250
M. Mme Frédéric GERBEAUX	144
M. Mme Philippe HENRY	119
M. Mme Jean Louis HUBER - WUNSC	114
M. Mme Joel LAGADIC	120
M. Mme Christian LELIEVRE	106
M. Mme Christian LELIEVRE	109
Mme Catherine LOSPIED	140
M. Thierry MARCOU	120
M. Thierry MARCOU	158
M. Thierry MARCOU	194
M. François PERRIN	196
M. Melle Christophe PREGUICA / R	148
M. TISSOT Nicolas	119
Mlle Hanan WOLFF AROUA	115

Représentant **2 598** / dix millièmes.

**1. Désignation du Président**

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

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

7 402/ dix millième de copropriété générale votent pour  
dix millième de copropriété générale s'abstient  
dix millième de copropriété générale vote contre

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

**2. Election du secrétaire de séance**

Est élu au poste de Secrétaire de l'Assemblée Générale, le syndic, la SAS Lincoln François 1<sup>er</sup>, représentée par Madame PIRON

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



7 402/ dix millième de copropriété générale votent pour  
dix millième de copropriété générale s'abstient  
dix millième 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 1er janvier 2021 au 31 décembre 2021 – 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. Révision du budget du 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 31 décembre 2022 - Modalités des appels\_Art. 24 Majorité simple**
- 8. Approbation du budget prévisionnel du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2023 – Modalités des appels Art. 24 Majorité simple**
- 9. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété en 2022 - Article 25 majorité absolue (possibilité de 2<sup>ème</sup> lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)**
- 10. Ratification des travaux de mise en conformité des locaux et installations informatiques - Art. 24 Majorité simple**
- 11. Validation du mode de financement des travaux relatifs à la mise en conformité des locaux et installations informatiques via le fonds de travaux - Art. 24 Majorité simple**
- 12. Questions diverses**

8  
53

**3. Approbation des comptes du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2021**

L'assemblée générale approuve sans restriction ni réserve, les comptes de la copropriété pour l'exercice du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2021, tels qu'ils ont été joints à la convocation.

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

7 402/ dix millièmes de copropriété générale votent pour  
dix millièmes de copropriété générale s'abstient  
dix millièmes 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 2021 au 31 décembre 2021.

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

7 402/ dix millièmes de copropriété générale votent pour  
dix millièmes de copropriété générale s'abstient  
dix millièmes 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. BILLOT** s'est porté candidat au conseil syndical

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

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

7 402/ dix millièmes de copropriété générale votent pour  
dix millièmes de copropriété générale s'abstient  
dix millièmes de copropriété générale vote contre

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

**M. MOUSNIER** s'est porté candidat au conseil syndical

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

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

7 402/ dix millièmes de copropriété générale votent pour  
dix millièmes de copropriété générale s'abstient  
dix millièmes de copropriété générale vote contre

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

8

53

**M. LE FORESTIER** s'est porté candidat au conseil syndical

L'assemblée générale procède à son élection au conseil syndical pour un mandat d'une durée de un an.  
La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

7 402/ dix millième de copropriété générale votent pour  
dix millième de copropriété générale s'abstient  
dix millième de copropriété générale vote contre

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

**6. Fixation du seuil de consultation obligatoire du Conseil Syndical**

L'Assemblée Générale fixe à 5 000€ 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 :

7 402/ dix millième de copropriété générale votent pour  
dix millième de copropriété générale s'abstient  
dix millième de copropriété générale vote contre

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

**7. Révision du budget du 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 31 décembre 2022 - Modalités des appels**

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel révisé joint à la convocation, pour l'exercice du 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 31 décembre 2022. 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 :

7 402/ dix millième de copropriété générale votent pour  
dix millième de copropriété générale s'abstient  
dix millième de copropriété générale vote contre

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

**8. Approbation du budget prévisionnel du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2023- Modalités des appels**

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation, pour l'exercice du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2023. 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 :

7 402/ dix millième de copropriété générale votent pour  
dix millième de copropriété générale s'abstient  
dix millième 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 2022**

L'Assemblée Générale fixe à 0.82 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 2022 et sera appelé trimestriellement (1<sup>er</sup> novembre, 1<sup>er</sup> février, 1<sup>er</sup> mai, 1<sup>er</sup> août)

8

33

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

7 402/ dix millièmes de copropriété générale votent pour  
dix millièmes de copropriété générale s'abstient  
dix millièmes de copropriété générale vote contre

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

**10. Ratification des travaux de mise en conformité des locaux et installations informatiques**

L'Assemblée générale ratifie les travaux de mise en conformité des locaux et installations informatiques pour un montant **997,38 € HT** soit **1 196,86 € TTC**.

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

7 402/ dix millièmes de copropriété générale votent pour  
dix millièmes de copropriété générale s'abstient  
dix millièmes de copropriété générale vote contre

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

**11. Validation du mode de financement des travaux relatifs à la mise en conformité des locaux et installations informatiques via le fonds de travaux**

En raison du caractère réglementaire des travaux relatifs à la mise en conformité des locaux et installations informatiques, l'Assemblée Générale valide le financement des travaux relatifs à la mise en conformité des locaux et des installations informatiques via le fonds de travaux.

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

7 402/ dix millièmes de copropriété générale votent pour  
dix millièmes de copropriété générale s'abstient  
dix millièmes de copropriété générale vote contre

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

**12. Questions diverses**

8

JB

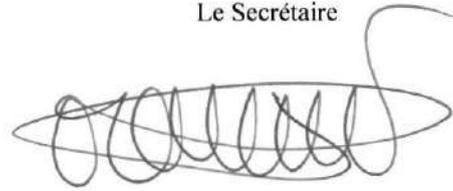
Résidence Paris Malakoff  
118/ 120 rue Gabriel Péri  
92 240 Malakoff

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, le Président lève la séance à 15 heures 30.

Le Président

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Beaud'.

Le Secrétaire

A highly stylized, circular handwritten signature in black ink.

*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)*