

Résidence Seine Saint Germain  
2 Avenue Gustave Eiffel  
78420 CARRIERES SUR SEINE

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE  
DU MARDI 15 MAI 2018**

Le mardi quinze mai deux mille dix-huit à dix heures,

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble sis à CARRIERES SUR SEINE (78420), 2 Avenue Gustave Eiffel, se sont réunis en Assemblée Générale au 10 rue du Colisée - Inter Centres d'Affaires / 3<sup>ème</sup> 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 100 000 / cent mille tantièmes.

Sont absents ou non représentés les copropriétaires suivants :

Représentant / cent mille tantièmes.

**1. Désignation du président**

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

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

100 000 cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour  
cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient  
cent 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 Générale, le syndic Madame Roche de la Rigodière représentant la SAS Lincoln François Premier.

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

100 000 cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour  
cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient  
cent 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 2017
4. Quitus au syndic
5. Nomination du syndic – Fixation de ses honoraires - Pouvoir à donner au Président de l'assemblée générale de signer le contrat du syndic
6. Constitution d'une provision spéciale pour travaux d'entretien ou de conservation des parties communes
7. Fixation du montant maximum de dépenses pouvant être engagé par le syndic seul
8. Mise en concurrence des marchés et travaux
9. Election d'un conseil syndical
10. Fixation du seuil de consultation obligatoire par le Conseil Syndical
11. Révision du budget prévisionnel 2018 - Modalités des appels
12. Approbation du budget prévisionnel 2019 - Modalités des appels
13. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété en 2018

nc 

### **3. Approbation des comptes du 1er janvier 2017 au 31 décembre 2017**

L'assemblée générale approuve sans restriction ni réserve, les comptes de la copropriété pour l'exercice du 1er janvier 2017 au 31 décembre 2017, 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 votent pour  
cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient  
cent 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 2017 au 31 décembre 2017.

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

100 000 cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour  
cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient  
cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

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

### **5. 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 1<sup>er</sup> juillet 2018 et s'achevant le 30 juin 2020,

la société, Lincoln François Premier, SAS au capital de 500 000 euros,

dont le siège social est à Paris 8<sup>ème</sup>, 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 8 500 000 €

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 **12 330 € HT**.

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 :

100 000 cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour  
cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient  
cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

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

### **6. 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 :

100 000 cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour  
cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient  
cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

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

NC



### **7. Fixation du montant maximum de dépenses pouvant être engagé par le syndic seul**

L'assemblée générale décide de fixer à 10 000 € HT le montant maximum des dépenses pouvant être engagé par opération, par le syndic seul, en dehors des sommes prévues au budget et des cas d'urgence.

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

100 000 cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour  
cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient  
cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

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

### **8. Mise en concurrence des marchés et travaux**

L'assemblée générale décide de fixer à 10 000 € HT le seuil des dépenses à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

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

100 000 cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour  
cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient  
cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

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

### **9. 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 :~~

~~cent mille tantièmes de copropriété générale vote pour  
cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient  
cent mille tantièmes 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 :~~

~~cent mille tantièmes de copropriété générale vote pour  
cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient  
cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre~~

M. \_\_\_\_\_ est élu membre du conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an.

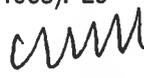
M. \_\_\_\_\_ s'est porté candidat au conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an.

~~L'assemblée générale procède à son élection au conseil syndical :~~

~~cent mille tantièmes de copropriété générale vote pour  
cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient  
cent mille tantièmes 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.

nc 

**10. 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

**11. Révision du budget prévisionnel 2018 - Modalités des appels**

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation, pour l'exercice du 1er janvier 2018 au 31 décembre 2018. 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 votent pour  
cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient  
cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

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

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

100 000 cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour  
cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient  
cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

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

**13. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété en 2018**

L'Assemblée Générale fixe à 15 centimes d'euros par tantième de copropriété le montant appelé à chacun des copropriétaires, en une fois, à compter du 1<sup>er</sup> août 2018. 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 :

100 000 cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour  
cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient  
cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

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

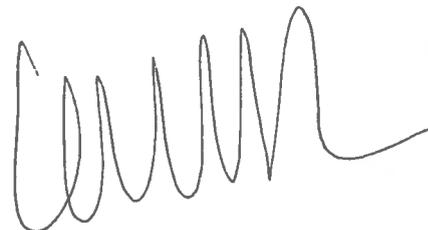
nc 

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, le Président lève la séance à 10 h 45.

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 de deux 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)*