

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
DU MERCREDI 5 AVRIL 2023**

Le mercredi cinq avril deux mille vingt-trois à seize heures,

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble sis à EPERNAY (51200), 9, Place du 13^{ème} Régiment de Génie se sont réunis en Assemblée Générale au 96 Avenue Charles de Gaulle 92200 Neuilly sur Seine, 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 et non représentés :

Représentant / cent 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, Mme De Winter

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 présents ou représentés.

2. Election du secrétaire de séance

Est élu secrétaire de séance, Mme Piron représentant le syndic la SAS Lincoln François 1er

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 présents ou représentés.

Le Président déclare la séance ouverte et confirme l'ordre du jour comportant les questions suivantes :

3. **Approbation des comptes du 1^{er} Janvier 2022 au 31 Décembre 2022** – Article 24 majorité simple
4. **Quitus au syndic** – Article 24 majorité simple
5. **Election d'un conseil syndical** - Article 25 majorité absolue
6. **Fixation du seuil de consultation obligatoire par le Conseil Syndical** - Article 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. **Mise en concurrence des marchés et travaux Art. 25 Majorité absolue**
9. **Fixation du montant maximum de dépenses pouvant être engagé par le syndic Art. 25 Majorité absolue**
10. **Révision du budget prévisionnel du 1^{er} Janvier 2023 au 31 Décembre 2023 - Modalités des appels – Article 24 majorité simple**
11. **Approbation du budget prévisionnel du 1^{er} Janvier 2024 au 31 Décembre 2024 - Modalités des appels – Article 24 majorité simple**
12. **Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété en 2023 – Article 24 majorité simple**
13. **Questions diverses – Sans vote**

Le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

3. Approbation des comptes du 1^{er} Janvier 2022 au 31 Décembre 2022

L'Assemblée Générale approuve sans restriction ni réserve, les comptes de la copropriété pour l'exercice du 1^{er} Janvier 2022 au 31 Décembre 2022 pour un montant de 442 386,34€, 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 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^{er} Janvier 2022 au 31 Décembre 2022

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 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 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 :

_____ / 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 _____ à _____ des présents ou représentés.

M. _____ 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 :

- _____ / 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 _____ à _____ des présents ou représentés.

M. _____ 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 :

- _____ / 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 _____ à _____ des présents ou représentés.

L'assemblée générale constate l'absence de candidature, le procès-verbal sera notifié aux 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.

Résolution sans objet

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

- _____ / 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 _____ à _____ des présents ou représentés.

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 juillet 2023 et s'achevant le 30 juin 2026,

la société S.A.S. CLB GESTION

dont le siège social est à Neuilly sur Seine (92200), 96/104 Avenue Charles de Gaulle
immatriculée au RCS de Nanterre sous le n° 443 983 846

titulaire de la professionnelle immobilière N° CPI 7501 2015 000 000 741,

bénéficiaire d'une garantie financière de 8 000 000 €

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 8 440 € hors taxe.

saw 

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 présents ou représentés.

8. 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 :

- 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 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 :

- 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 présents ou représentés.

10. Révision du budget prévisionnel du 1^{er} 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^{er} Janvier 2023 au 31 Décembre 2023 pour un montant de 206 095€. Ce budget sera appelé par quart et supporté dans son intégralité par la société Domusvi. 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 présents ou représentés.

11. Approbation du budget prévisionnel du 1^{er} Janvier 2024 au 31 Décembre 2024 - Modalités des appels

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation, pour l'exercice du 1^{er} Janvier 2024 au 31 Décembre 2024 pour un montant de 204 955€. Ce budget sera appelé par quart et supporté dans son intégralité par la société Domusvi. 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 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 montant 0,23 € par tantième de copropriété le montant appelé à chacun des copropriétaires. Ce dernier sera exigible à compter du 1^{er} novembre 2023 et sera appelé trimestriellement (1^{er} novembre, 1^{er} février, 1^{er} mai, 1^{er} août)

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

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

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

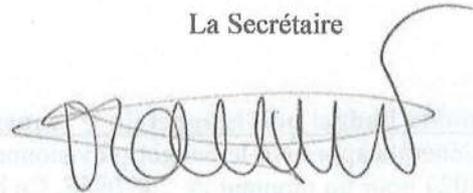
13. Questions diverses

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, le Président lève la séance à 17h00

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)