

Résidence Sarah Bernhardt  
8 rue Pierre Curie  
92600 ASNIERES SUR SEINE

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE  
DU 2 JUIN 2022**

Le mercredi quinze juin deux mille vingt-deux à dix heures,

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble sis à ASNIERES SUR SEINE (92600), 8 rue Pierre Curie, ont tenu par correspondance l'assemblée générale en non présentiel en raison de la crise sanitaire.

Après vérification de la feuille de présence, il est constaté que les copropriétaires présents ou représentés sont porteurs de 7 990/ dix mille tantièmes.

Sont absents ou non représentés les copropriétaires suivants :

Mme	EL MOURABIT JAREF	28
SCI	AMS IMMO	667
SCI	LE MARMITON	783
Mme	ANZEMBERGER	37
Mme	BIOU	34
M. Mme	BOHBOT	35
Mme	BURRET-CHAMPAIN	43
M. Mme	CORRE	40
M. Mme	DUMONTANT	68
Mlle	FARES	42
M. Mme	HERON	41
M. Mme	JOUANNEAU	37
M.	KHODJA	43
Mme	OLIVIER	36
M. Mme	SAIZONOU	42
M. Mme	SORRENTINO	34

Représentant 2 010 / dix mille tantièmes.

**1. Désignation du Président**

Est élu au poste de président de l'assemblée, Florence POPYK, représentant du Gestionnaire  
La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

7 990 / dix mille tantièmes de copropriété générale vote 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 présents ou représentés.

**2. Election du secrétaire de séance**

Est élu secrétaire de séance, le syndic, la SAS Lincoln François 1<sup>er</sup> représenté par Madame PIRON  
La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

7 990 / dix mille tantièmes de copropriété générale vote 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 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. **Mise en concurrence des marchés et travaux** - Article 25 majorité absolue
6. **Election d'un conseil syndical** Art. 25 Majorité absolue
7. **Fixation du seuil de consultation obligatoire du conseil syndical** Art. 25 Majorité absolue
8. **Révision du budget du 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 31 décembre 2022 - Modalités des appels** Art. 24 Majorité simple
9. **Approbation du budget prévisionnel du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2023 – Modalités des appels** Art. 24 Majorité simple
10. **Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la clé générale en 2022** - Article 25 majorité absolue
11. **Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la clé spéciale en 2022** - Article 25 majorité absolue
12. **Ratification des travaux de mise en conformité des locaux et installations informatiques** - Art. 24 Majorité simple
13. **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
14. **Réfection des passerelles métalliques entre les bâtiments A, B, C et D de la résidence** Art. 24 Majorité simple
15. **Validation du mode de financement des travaux de réfection des passerelles métalliques entre les bâtiments A, B, C et D de la résidence** Art. 24 Majorité simple
16. **Questions diverses**

**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 :

7 990 / dix mille tantièmes de copropriété générale vote 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 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 :

7 990 / dix mille tantièmes de copropriété générale vote 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 présents ou représentés.

### **5. 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. Toutefois, compte tenu des spécificités d'une résidence-service, l'assemblée générale décide de fixer à 36 000 € H.T. le seuil des dépenses cumulées relatives au gardiennage, à la surveillance et au nettoyage à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

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

7 877 /	dix mille tantièmes de copropriété générale vote pour		
113 /	dix mille tantièmes de copropriété générale s'abstient		
	M. Mlle	DAS / ARNAUD	37
	Mme	DE LA TOUR DU PIN	43
	M. Mme	RENOUARD	34
	dix mille tantièmes de copropriété générale vote contre		

Cette résolution est adoptée à la majorité de tous les copropriétaires.

### **6. 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 :

dix mille tantièmes de copropriété générale vote pour  
dix mille tantièmes de copropriété générale s'abstient  
dix mille tantièmes de copropriété générale vote contre

Cette résolution est rejetée à l'unanimité 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 :

dix mille tantièmes de copropriété générale vote pour  
dix mille tantièmes de copropriété générale s'abstient  
dix mille tantièmes de copropriété générale vote contre

Cette résolution est rejetée à l'unanimité 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 :

dix mille tantièmes de copropriété générale vote pour  
dix mille tantièmes de copropriété générale s'abstient  
dix mille tantièmes de copropriété générale vote contre

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

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.

### **7. 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.

Résolution sans objet

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

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel 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 sous mandat avec Résidences Services Gestion sera appelée au dernier trimestre civil et exigible au premier jour de celui-ci.

La part des charges supportée par les copropriétaires hors mandat avec Résidences Services Gestion sera appelée au 1<sup>er</sup> jour de chaque trimestre civil.

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

7 910 /	dix mille tantièmes de copropriété générale vote pour		
37 /	dix mille tantièmes de copropriété générale s'abstient		
	M. Mlle	DAS / ARNAUD	37
43 /	dix mille tantièmes de copropriété générale vote contre		
	Mme	DE LA TOUR DU PIN	43

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

#### **9. 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 2023 au 31 décembre 2023. La part de charges supportée par les copropriétaires sous mandat avec Résidences Services Gestion sera appelée au dernier trimestre civil et exigible au premier jour de celui-ci.

La part des charges supportée par les copropriétaires hors mandat avec Résidences Services Gestion sera appelée au 1<sup>er</sup> jour de chaque trimestre civil.

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

7 910 /	dix mille tantièmes de copropriété générale vote pour		
37 /	dix mille tantièmes de copropriété générale s'abstient		
	M. Mlle	DAS / ARNAUD	37
43 /	dix mille tantièmes de copropriété générale vote contre		
	Mme	DE LA TOUR DU PIN	43

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

#### **10. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la clé générale en 2022**

L'Assemblée Générale fixe à 0.69 euros par tantième de copropriété (clé G) 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)

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

7 910 /	dix mille tantièmes de copropriété générale vote pour		
79 /	dix mille tantièmes de copropriété générale s'abstient		
	M. Mlle	DAS / ARNAUD	37
	M.	VANDENBYVANGHE	42
	dix mille tantièmes de copropriété générale vote contre		

Cette résolution est adoptée à la majorité de tous les copropriétaires.



**11. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la clé spéciale en 2022**

L'Assemblée Générale fixe à 0.46 euros par tantième spécifique (clé A) 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)

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

7 910 /	dix mille tantièmes de copropriété générale vote pour		
79 /	dix mille tantièmes de copropriété générale s'abstient		
	M. Mlle	DAS / ARNAUD	37
	M.	VANDENBYVANGHE	42
	dix mille tantièmes de copropriété générale vote contre		

Cette résolution est adoptée à la majorité de tous les copropriétaires.

**12. 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 4 730.18 € HT soit 5 676.22 € TTC.

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

7 910 /	dix mille tantièmes de copropriété générale vote pour		
79 /	dix mille tantièmes de copropriété générale s'abstient		
	M. Mlle	DAS / ARNAUD	37
	M.	VANDENBYVANGHE	42
	dix mille tantièmes de copropriété générale vote contre		

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

**13. 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 constitué sur la clé spéciale.

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

7 910 /	dix mille tantièmes de copropriété générale vote pour		
79 /	dix mille tantièmes de copropriété générale s'abstient		
	M. Mlle	DAS / ARNAUD	37
	M.	VANDENBYVANGHE	42
	dix mille tantièmes de copropriété générale vote contre		

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

**14. Réfection des passerelles métalliques entre les bâtiments A, B, C et D de la résidence**

L'Assemblée Générale valide le devis de la société Saint Cyril pour un montant de 36 043.20 € relatif aux travaux de réfection des passerelles métalliques entre les bâtiments A, B, C et D de la résidence.

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

7 910 /	dix mille tantièmes de copropriété générale vote pour		
79 /	dix mille tantièmes de copropriété générale s'abstient		
	M. Mlle	DAS / ARNAUD	37
	M.	VANDENBYVANGHE	42
	dix mille tantièmes de copropriété générale vote contre		

 

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

**15. Validation du mode de financement des travaux de réfection des passerelles métalliques entre les bâtiments A, B, C et D de la résidence**

L'Assemblée Générale valide le financement de la réfection des passerelles métalliques entre les bâtiments A, B, C et D de la résidence par le fonds de travaux constitué sur la clé générale.

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

7 910 /	dix mille tantièmes de copropriété générale	vote pour	
79/	dix mille tantièmes de copropriété générale	s'abstient	
	M. Mlle	DAS / ARNAUD	37
	M.	VANDENBYVANGHE	42
	dix mille tantièmes de copropriété générale	vote contre	

Cette résolution est adoptée à la majorité des 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 :



Le 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)*