

Résidence Sarah Bernhardt
8 rue Pierre Curie
92600 ASNIERES SUR SEINE

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
DU 20 AVRIL 2023**

Le jeudi vingt avril deux mille vingt-trois à seize heures,

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble sis à ASNIERES SUR SEINE (92600), 8 rue Pierre Curie, 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 7 910 / dix mille tantièmes.

Sont absents ou non représentés les copropriétaires suivants :

SCI	LE MARMITON	9
Mme	EL MOURABIT JAREF	28
SCI	AMS IMMO	658
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	FOURDAIN	41
M. Mme	HERON	41
M.	KHODJA	43
Mme	OLIVIER	36
M. Mme	RENOUARD	34
M.	SAIZONOU	42
M. Mme	SORRENTINO	34
M.	VANDENBYVANGHE	42

Représentant 2 090 / dix mille tantièmes.

1. Désignation du Président

Est élu au poste de président de l'assemblée, Madame BOUGUERRA

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

7 910 / 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, Madame CHARDON représentant la SAS Lincoln François 1er

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

7 910 / 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 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 au titre de la clé générale en 2023 - Article 25 majorité absolue**
13. **Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la clé spéciale en 2023 - Article 25 majorité absolue**
14. **Ratification des travaux des baies informatiques – solde du compte travaux – Art 25 majorité absolue**
15. **Validation des travaux de remplacement de la moquette sur deux étages- Art. 25 Majorité absolue**
16. **Questions diverses – Sans vote**

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 195 252.19 €, tels qu'ils ont été joints à la convocation.

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

7 910 / 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^{er} Janvier 2022 au 31 Décembre 2022

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

7 910 / 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. 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 adoptée / rejetée à l'unanimité / la majorité de tous les copropriétaires

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 adoptée / rejetée à l'unanimité / la majorité de tous les copropriétaires

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 adoptée / rejetée à l'unanimité / la majorité de tous les copropriétaires

L'assemblée générale constate l'absence de candidature au conseil syndical.

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.

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 adoptée / rejetée à l'unanimité / la majorité de tous les copropriétaires

Cette résolution est sans objet.

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. Lincoln François 1er

dont le siège social est à Neuilly sur Seine (92200), 96/104 Avenue Charles de Gaulle

immatriculée au RCS de Nanterre sous le n° 397 860 826

titulaire de la professionnelle immobilière N° CPI 7501 2016 000 011 217

bénéficiaire d'une garantie financière de 15 000 000 €

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 20 950.70 € H.T. soit 25 140.84 € T.T.C.

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 :

7 910 / 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 la majorité de tous les copropriétaires

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 :

7 910 / 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 la majorité de tous les copropriétaires

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 :

7 910 / 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 la majorité de tous les copropriétaires

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 230 240 €.

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^{er} 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
/ 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.

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 2023 au 31 décembre 2023 pour un montant de 218 930 €.

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^{er} 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
/ 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.

12. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la clé générale en 2023

L'Assemblée Générale fixe à 0.70 euros par tantième de copropriété (clé G) 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 :

7 910 / 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 la majorité de tous les copropriétaires

13. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la clé spéciale en 2023

L'Assemblée Générale fixe à 0.50 euros par tantième spécifique (clé A) 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 :

7 910 / 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 la majorité de tous les copropriétaires

14. Ratification des travaux des baies informatiques – solde du compte travaux

En 2022, l'assemblée générale a validé les travaux de mise en conformité des baies informatiques par un financement via le fonds de travaux.

Le syndic informe les copropriétaires que les travaux sont achevés : ils ont été financés en totalité pour un montant de 5 676.22 €.

L'assemblée générale, décide, après délibération, de solder le compte travaux.

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

7 910 / 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 la majorité de tous les copropriétaires

15. Validation des travaux de remplacement de la moquette sur deux étages

L'Assemblée Générale autorise les travaux de remplacement de la moquette sur deux étages pour un montant maximum de 10 000 € HT soit 12 000 € TTC. Pour les copropriétaires sous mandat avec Réside Etudes Gestion, les travaux y afférents seront pris en charge par le gestionnaire et seront exécutés dans les règles de l'art, sous son entière responsabilité et à ses frais exclusifs.

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

7 910 / 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 la majorité de tous les copropriétaires

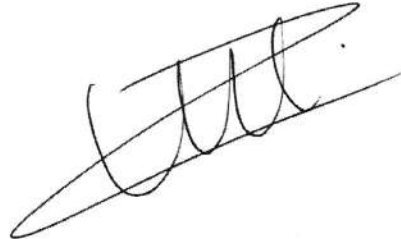
16. Questions diverses

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, le Président lève la séance à 16h40.

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)