

## PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU JEUDI 25 avril 2024

Le jeudi vingt-cinq avril deux mille vingt-quatre à quinze heures,

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble sis à Saint Denis (93200), 10-12 rue du Général Joinville, se sont réunis en Assemblée Générale au 96 Avenue Charles de Gaulle - 92200 Neuilly sur seine- Salle 1, 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, Monsieur BONNET

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, la SAS Lincoln François Premier représenté par Sabrina PIRON

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 :

8 22 1/2

3. Election du premier scrutateur – Article 24 majorité simple
4. Election du second scrutateur – Article 24 majorité simple
5. Approbation des comptes du 1<sup>er</sup> Janvier 2023 au 31 Décembre 2023– Article 24 majorité simple
6. Election d'un conseil syndical - Article 25 majorité absolue
7. Fixation du seuil de consultation obligatoire par le Conseil Syndical - Article 25 majorité absolue
8. Révision du budget prévisionnel du 1<sup>er</sup> Janvier 2024 au 31 Décembre 2024 - Modalités des appels – Article 24 majorité simple
9. Approbation du budget prévisionnel du 1<sup>er</sup> Janvier 2025 au 31 Décembre 2025 - Modalités des appels – Article 24 majorité simple
10. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété en 2024– Art. 25 majorité absolue

Le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

**3. Election du premier scrutateur**

Est élu premier scrutateur de séance, Madame Popyk

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. Election du second scrutateur**

Est élu second scrutateur de séance, Madame Zahafi

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. Approbation des comptes du 1er Janvier 2023 au 31 Décembre 2023**

L'Assemblée Générale approuve sans restriction ni réserve, les comptes de la copropriété pour l'exercice du 1er Janvier 2023 au 31 Décembre 2023, pour un montant de 147 590.37 € 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.

8 R2 VB3

**6. Election d'un conseil syndical**

Il est procédé à l'élection des membres du conseil syndical.  
M. Bonnet s'est porté candidat au conseil syndical

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.

L'Assemblée Générale constate l'insuffisance de candidature au Conseil Syndical

**7. 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 :

/ 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 copropriétaires présents ou représentés.

Résolution sans objet

**8. Révision du budget prévisionnel du 1<sup>er</sup> Janvier 2024 au 31 Décembre 2024 - Modalités des appels**

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation, pour l'exercice du 1er Janvier 2024 au 31 Décembre 2024 pour un montant de 150 450.00 €. Ce budget sera appelé par quart et supporté dans son intégralité par la société Résidences Services Gestion. Les provisions sont exigibles le premier jour du trimestre civil

Pour les propriétaires hors mandat, 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.

**9. Approbation du budget prévisionnel du 1<sup>er</sup> Janvier 2025 au 31 Décembre 2025 - Modalités des appels**

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation, pour l'exercice du 1er Janvier 2024 au 31 Décembre 2024 pour un montant de 153 760,00 €. Ce budget sera appelé par quart et supporté dans son intégralité par la société Résidences Services Gestion. Les provisions sont exigibles le premier jour du trimestre civil

Pour les propriétaires hors mandat, 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

8 RZ JP

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

**10. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété en 2024**

L'Assemblée Générale fixe à 0,08 euros par tantième de copropriété le montant appelé à chacun des copropriétaires dernier sera exigible à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2023 et sera appelé trimestriellement (1<sup>er</sup> novembre, 1<sup>er</sup> février, 1<sup>er</sup> août)

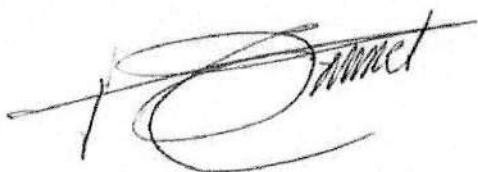
La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

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.

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, la Présidente lève la séance à 15H40.

Le Président

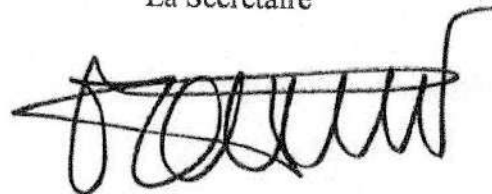


1<sup>er</sup> secrétaire

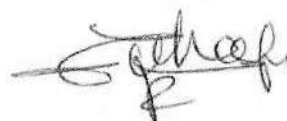


F.P.

La Secrétaire



2<sup>nd</sup> secrétaire



8