

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE  
DU 15 JUIN 2023**

Le jeudi quinze juin deux mille vingt-trois à treize heures.

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble sis à **Carrière sur seine (78 420), 2, Avenue Gustave Eiffel** 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 **95 111 / cent mille tantièmes**.

Sont absents et non représentés :

M. Mme CONNIN Stephane 638  
Mme GREGOIRE CATHERINE 650  
M. et Mme JAVALOYES Philippe 685  
M et Mme LARGE Jean-Paul 456  
M et Mme MOLCARD Dominique 757  
M PRESENT Jean 771  
M et Mme SANIARD Alain 463  
M et Mme VUILLEMOZ Jean-Marc 469

Représentant **4 889** / 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 Générale, Kaspar

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

95 111/ 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 Adopté à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

**2. Election du secrétaire de séance**

Est élue au poste de Secrétaire de l'assemblée, le syndic, la SAS Lincoln François 1<sup>er</sup> représentée par Lincoln François Premier

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

95 111/ cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour  
/ cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient  
/ cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

**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 2022 au 31 décembre 2022.

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

94 003/ cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour  
/ cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient  
1108/ cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre  
KASPAR Jean-Pierre 1108

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

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

Il est procédé à l'élection des membres du conseil syndical.

**M. Jean Pierre KASPAR** s'est porté candidat au conseil syndical

L'assemblée générale procède à son élection au conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an.

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

95 111/ 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 de tous les copropriétaires.

Coordonnées M. Kaspar : jpkoxygene @ orange . fr -

**M. Jean PRESENT** s'est porté candidat au conseil syndical

L'assemblée générale procède à son élection au conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an.

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

95 111/ 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 de tous les copropriétaires.

Coordonnées M Kaspar :

**M. Christophe ROUX** s'est porté candidat au conseil syndical

L'assemblée générale procède à son élection au conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an.

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

95 111/ 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 de tous les copropriétaires.

3

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

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

Le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

- 3. Approbation des comptes du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022 – Article 24 majorité simple**
- 4. Quitus au syndic – Article 24 majorité simple**
- 5. Election d'un conseil syndical Art. 25 Majorité absolue (possibilité de 2<sup>ème</sup> lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)**
- 6. Fixation du seuil de consultation obligatoire du conseil syndical Art. 25 Majorité absolue (possibilité de 2<sup>ème</sup> lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)**
- 7. Révision du budget du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2023 - Modalités des appels Art. 24 Majorité simple**
- 8. Approbation du budget prévisionnel du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2024 – Modalités des appels Art. 24 Majorité simple**
- 9. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété en 2023 - Article 25 majorité absolue (possibilité de 2<sup>ème</sup> lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)**
- 10. Validation des travaux de remplacement des dalles en béton-entrée résidence- Art. 24 Majorité simple**

## **11. Questions diverses**

Le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

### **3. Approbation des comptes du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022**

L'assemblée générale approuve sans restriction ni réserve, les comptes de la copropriété pour l'exercice du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022, pour un montant de 343 620.78€ tels qu'ils ont été joints à la convocation.

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

94 003/	cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour
/	cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient
1108/	cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre
	KASPAR      Jean-Pierre      1108

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

**6. Fixation du seuil de consultation obligatoire du 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 :

95 111/ 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 de tous les copropriétaires.

**7. Révision du budget du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2023 - Modalités des appels**

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel révisé joint à la convocation, pour l'exercice du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2023 pour un montant de 382 235,00 €.

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

94 003/ cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour  
/ cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient  
1108/ cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre  
KASPAR      Jean-Pierre      1108

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

**8. Approbation 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 au 31 décembre 2024 pour un montant de 364 235,00 €.

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

95 111/ 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. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété en 2023**

L'Assemblée Générale fixe à 0,19 euros par tantième général de copropriété le montant appelé à chacun des copropriétaires. Ce 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> mai, 1<sup>er</sup> août).

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

95 111/ 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 de tous les copropriétaires.



**10. Validation des travaux de réfection de remplacement des dalles en béton à l'entrée de la résidence - Art. 24 Majorité simple**

L'Assemblée Générale autorise les travaux de remplacement des dalles en béton à l'entrée de la résidence, pour un montant maximum de 15 000 € HT soit 18 000 € TTC Pour les propriétaires sous mandat avec Réside Etudes, 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 :

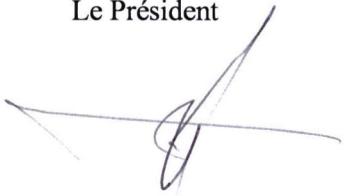
95 111/ cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour  
/ cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient  
/ cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

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

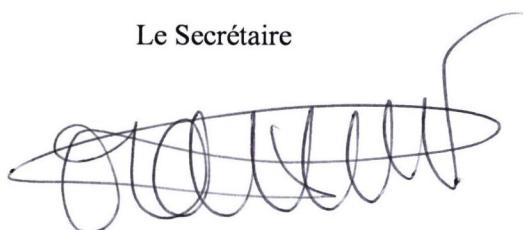
**11. Questions diverses**

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, le Président lève la séance à 14h00

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)*