

Résidence Seine Saint Germain
2 Avenue Gustave Eiffel
78420 CARRIERES SUR SEINE

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
DU MERCREDI 22 JUIN 2022**

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

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble sis à CARRIERES SUR SEINE (78420), 2 Avenue Gustave Eiffel, ont, compte tenu de la crise sanitaire et du confinement qui s'en est suivi, tenu uniquement par correspondance et en non présentiel l'assemblée générale, 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 **97 772** / cent mille tantièmes.

Sont absents ou non représentés les copropriétaires suivants :

M. Mme Stéphane CONNIN	638
M. Mme Philippe JAVALOYES	685
M. Denis MANCEAU	442
M. Mme Alain SANIARD	463

Représentant **2228** / cent mille tantièmes.

1. Désignation du président

Est élu au poste de Président de l'Assemblée Générale, le représentant du gestionnaire de la résidence, Madame DA VEIGA

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

96 134	cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour
0	cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient
1638	cent mille tantièmes de copropriété générale votent contre

M. Mme Brian HENNINGSSEN	713
M. Mme Eric DEMAISON	456
M. Mme Jean-Marc VUILLERMOZ	469

Cette résolution est adoptée à la majorité 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 représentée par Madame PIRON

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

91 423	cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour
5880	cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstiennent

M. Mme Brian HENNINGSSEN	713
Mme Catherine GREGOIRE	650
M. Mme Jean-Paul LARGE	456
Mme Maude MANCEAU/PERROIS	691
M. Mme Dominique MOLCARD	757
M. Jean PRESENT	771
M. Christophe ROUX	734
M. Jean-Pierre KASPAR	1108

Cette résolution est adoptée à la majorité 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 :

- 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. Election d'un conseil syndical - Art. 25 Majorité absolue (possibilité de 2^{ème} 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^{ème} lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)**
- 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 (possibilité de 2^{ème} lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)**
- 8. Fixation du montant maximum de dépenses pouvant être engagé par le syndic - Art. 25 Majorité absolue (possibilité de 2^{ème} lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)**
- 9. Mise en concurrence des marchés et travaux - Art. 25 Majorité absolue (possibilité de 2^{ème} lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)**
- 10. Révision du budget du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2022 - Modalités des appels_Art. 24 Majorité simple**
- 11. Approbation du budget prévisionnel du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2023 – Modalités des appels Art. 24 Majorité simple**
- 12. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété en 2022 - Art. 25 Majorité absolue (possibilité de 2^{ème} lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)**
- 13. Ratification des travaux de mise en conformité des locaux et installations informatiques - Art. 24 Majorité simple**
- 14. 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**
- 15. 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 :

90 381 cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour
456 cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstiennent

M. Mme Eric DEMAISON 456
6222 cent mille tantièmes de copropriété générale votent contre

Mme Catherine GREGOIRE	650
M. Mme Jean-Paul LARGE	456
Mme Maude	
MANCEAU/PERROIS	691
M. Mme Dominique MOLCARD	757
M. Jean PRESENT	771
M. Christophe ROUX	734
SARL SO FAAN	586
M. Mme Jean-Marc	
VUILLERMOZ	469
M. Jean-Pierre KASPAR	1108

Cette résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires 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 2021 au 31 décembre 2021.

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

90 381 cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour
1042 cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstiennent

M. Mme Eric DEMAISON 456
SARL SO FAAN 586
6349 cent mille tantièmes de copropriété générale votent contre

M. Mme Brian HENNINGSSEN	713
Mme Catherine GREGOIRE	650
M. Mme Jean-Paul LARGE	456
Mme Maude	
MANCEAU/PERROIS	691
M. Mme Dominique MOLCARD	757
M. Jean PRESENT	771
M. Christophe ROUX	734
M. Mme Jean-Marc	
VUILLERMOZ	469
M. Jean-Pierre KASPAR	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. KASPAR Jean Pierre 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 :

97 772	cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour
0	cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient
0	cent mille tantièmes de copropriété générale votent contre

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

M. PRESENT Jean 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 :

97 772	cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour
0	cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient
0	cent mille tantièmes de copropriété générale votent contre

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

_____ s'est portée 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 :

0	cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour
0	cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient
0	cent mille tantièmes de copropriété générale votent contre

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

_____ 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 :

0	cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour
0	cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient
0	cent mille tantièmes de copropriété générale votent contre

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

L'assemblée générale constate l'insuffisance 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.

6. 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 compte tenu du précédent vote.

8

CD

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 1^{er} juillet 2022 et s'achevant le 30 juin 2025,

la société S.A.S. Lincoln François 1^{er}

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 **12 330 €** hors taxe.

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 :

91 701 cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour
0 cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstiennent

6071 cent mille tantièmes de copropriété générale votent contre

M. Mme Brian HENNINGSSEN	713
M. Mme Eric DEMAISON	456
Mme Catherine GREGOIRE	650
M. Mme Jean-Paul LARGE	456
Mme Maude MANCEAU/PERROIS	691
M. Mme Dominique MOLCARD	757
M. Jean PRESENT	771
M. Mme Jean-Marc VUILLERMOZ	469
M. Jean-Pierre KASPAR	1108

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

8. Fixation du montant maximum de dépenses pouvant être engagé par le syndic

L'assemblée générale décide de fixer à 5 000 € 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 :

95 940 cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour
650 cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstiennent

Mme Catherine GREGOIRE 650

1182 cent mille tantièmes de copropriété générale votent contre

M. Mme Brian HENNINGSSEN	713
M. Mme Jean-Marc VUILLERMOZ	469

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

9. 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 :

95 940 cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour
0 cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstiennent

1832 cent mille tantièmes de copropriété générale votent contre

M. Mme Brian HENNINGSSEN	713
Mme Catherine GREGOIRE	650
M. Mme Jean-Marc VUILLERMOZ	469

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

10. Révision du budget du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2022 - Modalités des appels

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel révisé joint à la convocation, pour l'exercice du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2022. Ce budget sera appelé à la société Réside Etudes Apparthotel par quart, les provisions sont exigibles le premier jour du trimestre civil.

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

90 381 cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour
586 cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstiennent

SARL SO FAAN 586

6155 cent mille tantièmes de copropriété générale votent contre

M. Mme Brian HENNINGSSEN	713
M. Mme Eric DEMAISON	456
M. Mme Jean-Paul LARGE	456
Mme Maude MANCEAU/PERROIS	691
M. Mme Dominique MOLCARD	757
M. Jean PRESENT	771
M. Christophe ROUX	734
M. Mme Jean-Marc VUILLERMOZ	469
M. Jean-Pierre KASPAR	1108

650 cent mille tantièmes de copropriété générale ne se sont pas prononcés.

Mme Catherine GREGOIRE 650

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

11. Approbation 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 au 31 décembre 2023. Ce budget sera appelé à la société Réside Etudes Apparthotel par quart, les provisions sont exigibles le premier jour du trimestre civil.

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

90 381	cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour
586	cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
SARL SO FAAN	586

6805 cent mille tantièmes de copropriété générale votent contre

M. Mme Brian HENNINGSSEN	713
M. Mme Eric DEMAISON	456
Mme Catherine GREGOIRE	650
M. Mme Jean-Paul LARGE	456
Mme Maude	
MANCEAU/PERROIS	691
M. Mme Dominique MOLCARD	757
M. Jean PRESENT	771
M. Christophe ROUX	734
M. Mme Jean-Marc	
VUILLERMOZ	469
M. Jean-Pierre KASPAR	1108

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

12. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété en 2022

L'Assemblée Générale fixe à 0.17 euros par tantième général de copropriété le montant appelé à chacun des copropriétaires. Ce dernier sera exigible à compter du 1^{er} novembre 2022 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 :

90 381	cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour
713	cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
M. Mme Brian HENNINGSSEN	713

6678 cent mille tantièmes de copropriété générale votent contre

M. Mme Eric DEMAISON	456
Mme Catherine GREGOIRE	650
M. Mme Jean-Paul LARGE	456
Mme Maude	
MANCEAU/PERROIS	691
M. Mme Dominique MOLCARD	757
M. Jean PRESENT	771
M. Christophe ROUX	734
SARL SO FAAN	586
M. Mme Jean-Marc	
VUILLERMOZ	469
M. Jean-Pierre KASPAR	1108

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



13. 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 **4 922,28 € HT** soit **5 906,74 € TTC**.

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

90 381	cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour
586	cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
SARL SO FAAN	586

6805 cent mille tantièmes de copropriété générale votent contre

M. Mme Brian HENNINGSSEN	713
M. Mme Eric DEMAISON	456
Mme Catherine GREGOIRE	650
M. Mme Jean-Paul LARGE	456
Mme Maude	
MANCEAU/PERROIS	691
M. Mme Dominique MOLCARD	757
M. Jean PRESENT	771
M. Christophe ROUX	734
M. Mme Jean-Marc	
VUILLERMOZ	469
M. Jean-Pierre KASPAR	1108

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

14. 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.

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

90 381	cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour
586	cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
SARL SO FAAN	586

6805 cent mille tantièmes de copropriété générale votent contre

M. Mme Brian HENNINGSSEN	713
M. Mme Eric DEMAISON	456
Mme Catherine GREGOIRE	650
M. Mme Jean-Paul LARGE	456
Mme Maude	
MANCEAU/PERROIS	691
M. Mme Dominique MOLCARD	757
M. Jean PRESENT	771
M. Christophe ROUX	734
M. Mme Jean-Marc	
VUILLERMOZ	469
M. Jean-Pierre KASPAR	1108

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

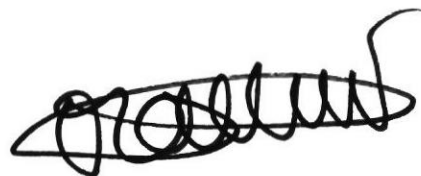
15. Questions diverses

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, le Président lève la séance à 15h33'

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 de deux 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)