

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE  
DU 10 JUIN 2024**

Le lundi dix juin deux mille vingt-quatre à seize heures.

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble sis à **GUYANCOURT (78280), 6 rue du Château**, 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 9 889 / dix mille tantièmes.

Sont absents et non représentés :

M. Mme Michel LE CERF 55  
Mme Laurence HESTROFFER 56

111 / dix 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, Monsieur Pedro

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

9 889/ dix mille tantièmes de copropriété générale votent 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 copropriétaires présents ou représentés.

**2. Election du secrétaire de séance**

Est élue au poste de Secrétaire de l'assemblée, Madame Piron représentant la SAS Lincoln François 1er

Est élu au poste de Président de l'Assemblée Générale, Monsieur Pedro

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

9 889/ dix mille tantièmes de copropriété générale votent 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 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 :



GP

8

- 3. Approbation des comptes du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023 – Article 24 majorité simple**
- 4. Election d'un conseil syndical Art. 25 Majorité absolue (possibilité de 2<sup>ème</sup> lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)**
- 5. 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)**
- 6. Révision du budget du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2024 - Modalités des appels Art. 24 Majorité simple**
- 7. Approbation du budget prévisionnel du 1<sup>er</sup> janvier 2025 au 31 décembre 2025 – Modalités des appels Art. 24 Majorité simple**
- 8. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété en 2024 - Article 25 majorité absolue (possibilité de 2<sup>ème</sup> lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)**
- 9. Validation des travaux de remplacement de la porte d'entrée vitrée - Art. 24 Majorité simple**
- 10. Modalité de financement des travaux de remplacement de la porte d'entrée - Art. 24 Majorité simple**

Le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

**3. 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 328 289,02€ tels qu'ils ont été joints à la convocation.

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

9 889/ dix mille tantièmes de copropriété générale votent 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 copropriétaires présents ou représentés.

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

L'Assemblée générale constate l'absence de candidature au Conseil Syndical

**5. 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.

Résolution sans objet compte tenu du résultat du vote précédent

**6. Révision du budget du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2024 - Modalités des appels**

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel révisé joint à la convocation, pour l'exercice du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2024 pour un montant de 315 745 €. La part de charges supportée par les copropriétaires sera appelée au dernier trimestre civil et exigible au premier jour de celui-ci.

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

- 9 889/ dix mille tantièmes de copropriété générale votent 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 copropriétaires présents ou représentés.

**7. 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 1<sup>er</sup> janvier 2025 au 31 décembre 2025 pour un montant de 324 410 €. La part de charges supportée par les copropriétaires sera appelée au dernier trimestre civil et exigible au premier jour de celui-ci.

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

- 9 889/ dix mille tantièmes de copropriété générale votent 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 copropriétaires présents ou représentés.

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

L'Assemblée Générale fixe à 1,60 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 :

- 9 889/ dix mille tantièmes de copropriété générale votent pour
- / dix mille tantièmes de copropriété générale s'abstient
- / dix mille tantièmes de copropriété générale vote contre

Cette résolution est adoptée à l'unanimité de tous les copropriétaires.

**9. Validation des travaux de remplacement de la porte d'entrée vitrée - Art. 24 Majorité simple**

L'Assemblée Générale valide le devis de la société RECORD relatif au remplacement de la porte d'entrée vitrée, pour un montant maximum de 10 875 € HT soit 13 050 € TTC

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

- 9 889/ dix mille tantièmes de copropriété générale votent 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 copropriétaires présents ou représentés.

**10. Modalité des travaux de financement des travaux de remplacement de la porte d'entrée**

Les travaux de remplacement de la porte d'entrée entrent dans le cadre de l'article 606 du Code Civil. En conséquence, l'Assemblée Générale valide le financement des travaux de remplacement de la porte d'entrée via le fonds de travaux.

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

- 9 889/ dix mille tantièmes de copropriété générale votent pour  
/ dix mille tantièmes de copropriété générale s'abstient  
/ dix mille tantièmes de copropriété générale vote contre

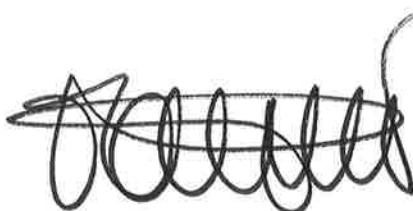
Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, le Président lève la séance à 15h50

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)*