

# RÉSIDENCES SERVICES GESTION

**Résidence Saint Julien**  
33 Place des Chartreux  
76140 Le Petit Quevilly



E1  
S:1/\*

45815786/49168/0075/c4 1/4  
D.1164989762722756575

M. José Manuel MARINHO  
76, Rue Denfert Rochereau  
92100 BOULOGNE BILLANCOURT

Neuilly sur Seine, le 29 avril 2024

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de trouver ci-joint, le procès-verbal de la dernière Assemblée Générale ordinaire de la résidence ci-dessus référencée.

Nous vous en souhaitons bonne réception,

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Service Relations Propriétaires Investisseurs  
Tel : 01 53 23 38 70  
E-mail : [relations.proprietaires@reside-etudes.fr](mailto:relations.proprietaires@reside-etudes.fr)



Résidences Services Gestion : 96 Avenue Charles de Gaulle 92200 NEUILLY SUR SEINE ·

Société par actions simplifiée au capital de 2 000 000 € - RCS PARIS B 404 362 576 - FR 17 404 362 576 - APE 5510 Z  
Carte professionnelle CPI 7501 2020 000 045 613 - Garantie Financière : Compagnie Européenne de Garanties et Caution



Résidence Saint Julien  
33 Place des Chartreux  
76140 Le Petit Quevilly

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE  
DU 2 AVRIL 2024**

Le mardi deux avril deux mille vingt-quatre à treize heures,

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble sis à LE PETIT QUEVILLY (76140), 33 Place des Chartreux, 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 100 000 / cent mille tantièmes.

Sont absents ou non représentés les copropriétaires suivants :

Représentant 0 / cent mille tantièmes.

**1. Désignation du Président**

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

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

100 000 / cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour  
0 / cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient  
0 / cent 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 PIIRON représentant la SAS Lincoln François 1<sup>e</sup>

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

100 000 / cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour  
0 / cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient  
0 / cent 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<sup>er</sup> Janvier 2023 au 31 Décembre 2023- Article 24  
majorité simple**

**4. Election d'un conseil syndical - Article 25 majorité absolue**

5. **Fixation du seuil de consultation obligatoire par le Conseil Syndical - Article 25**  
*majorité absolue*
6. **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**
7. **Fixation du montant maximum de dépenses pouvant être engagé par le syndic Art. 25**  
*Majorité absolue*
8. **Mise en concurrence des marchés et travaux - Art. 25 Majorité**
9. **Révision du budget prévisionnel du 1<sup>er</sup> Janvier 2024 au 31 Décembre 2024 -**  
**Modalités des appels - Article 24 majorité simple**
10. **Approbation du budget prévisionnel du 1<sup>er</sup> Janvier 2025 au 31 Décembre 2025 -**  
**Modalités des appels - Article 24 majorité simple**
11. **Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété en 2024 - Article 25 majorité absolue**

Le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

**3. Approbation des comptes du 1<sup>er</sup> Janvier 2023 au 31 Décembre 2023**

L'Assemblée Générale approuve sans restriction ni réserve, les comptes de la copropriété pour l'exercice du 1<sup>er</sup> Janvier 2023 au 31 Décembre 2023 pour un montant de 148 935,97 €, 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  
0 / cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient  
0 / cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

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

**4. 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.

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.

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.

L'Assemblée Générale constate l'absence de candidature

**5. 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.

Résolution sans objet

**6. 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 2024 et s'achevant le 30 juin 2027,

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 HOCHÉ - Tour Kupka B - TSA 3999 - 92919 LA DEFENSE CEDEX

pour une rémunération annuelle pour les tâches de gestion courante de 9 530 € H.T.

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

100 000 / cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour  
0 / cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient  
0 / cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

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

**7. 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 :

100 000 / cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour  
0 / cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient  
0 / cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

Cette résolution est adoptée à l'unanimité 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 :

100 000 / cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour  
0 / cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient  
0 / cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

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

**9. 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 1<sup>er</sup> Janvier 2024 au 31 Décembre 2024 pour un montant de 156 735 €. 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

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

100 000 / cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour  
0 / cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient  
0 / cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

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

**10. 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 convention pour l'exercice du 1<sup>er</sup> Janvier 2025 au 31 Décembre 2025 pour un montant de 162 835 euros. 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

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

100 000 / cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour  
0 / cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient  
0 / cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

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

**11. 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. Ce dernier sera exigible à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2024 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 :

100 000 / cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour  
0 / cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient  
0 / cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

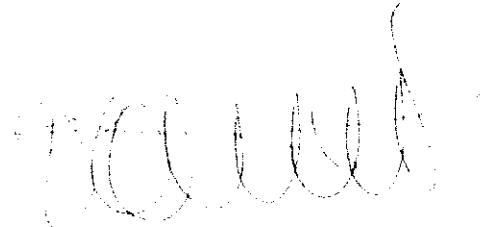
Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés.

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, le Président lève la séance à 13H40.

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)*



