

RÉSIDENCES SERVICES GESTION

Résidence Saint Julien

2 rue Hélène Boucher
33 Place des Chartreux
76140 Le Petit Quevilly

Reçu le 26 Avril 2025



E1
S:1/*

59346812/49168/0080/c4 1/5
D.1264983747055958892

M. José Manuel MARINHO
8 rue des Bains de Mer
Hall B-404
34200 SETE

Neuilly sur Seine, le 22 avril 2025

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



Ref : 7461
SDC Résidence Saint Julien - LPQ01
2 rue Hélène BOUCHER
76140, LE PETIT QUEVILLY
Numéro: AG4 153 987

11 avril 2025

Procès Verbal de l'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE - RÉSIDENCE SAINT JULIEN du 11 avril 2025

Le 11 avril 2025 à 10:00 heures,

les copropriétaires du Syndicat des copropriétaires se sont réunis en assemblée générale dans les locaux sis Cabinet Lincoln François 1er - 96 Avenue Charles de Gaulle 92200 Neuilly-sur-seine ou en visio-conférence à la suite de la convocation que le Syndic leur a adressée conformément aux dispositions du décret n°67/223 du 17 mars 1967 et aux textes subséquents.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui s'étaient fait représenter et qui tient compte des participations, en Présentiel, à distance, en vote par correspondance. Le président de séance constate d'après la feuille de présence et qu'il certifie exacte que :

Etaient PRESENTS:
(ou ayant voté par correspondance)

Aucun

Etaient REPRESENTES:

89 copropriétaires représentant 84769.0 / 100000.0 ièmes

Ajrezo Bassel AJREZO (Représenté par NDIAYE Irma), Anne-Francoise BALLAND (Représenté par NDIAYE Irma), Annick BARDIN (Représenté par NDIAYE Irma), Gerard BAUDINO (Représenté par NDIAYE Irma), Christine BAYLAC LEBOT (Représenté par NDIAYE Irma), Herve BOAS (Représenté par NDIAYE Irma), Paule BOMPARD (Représenté par NDIAYE Irma), Gerard BOUTHEGOURD (Représenté par NDIAYE Irma), Mickael BOUVET (Représenté par NDIAYE Irma), Celine BROUTIN (Représenté par BOUGMIHA Eddy), Yves CACITTI (Représenté par BOUGMIHA Eddy), Jean CAMBRAY (Représenté par TONDELE Dorcas), Hugues CARON (Représenté par BOUGMIHA Eddy), Jean-Marie CHALARD (Représenté par BOUGMIHA Eddy), Jf CHAMEAU (Représenté par BOUGMIHA Eddy), Veronique CHAMEAU (Représenté par BOUGMIHA Eddy), Lucienne CHARPENTIER (Représenté par BOUGMIHA Eddy), Lucienne CHARPENTIER (Représenté par BOUGMIHA Eddy), Annie CHEREAU (Représenté par BOUGMIHA Eddy), Francois CHIGANNE (Représenté par BOUGMIHA Eddy), Nicolas COMBE (Représenté par BOUGMIHA Eddy), Jean Francois COMBES (Représenté par JOSSET Anne Marie), Audrey COMPAIN (Représenté par JOSSET Anne Marie), Dominique COSTERG (Représenté par JOSSET Anne Marie), Isabelle DALY (Représenté par JOSSET Anne Marie), Emmanuel DARBO (Représenté par JOSSET Anne Marie), Emmanuel DARBO (Représenté par JOSSET Anne Marie), Christian DEVAUX (Représenté par JOSSET Anne Marie), Gisele DOMPS (Représenté par JOSSET Anne Marie), DUVAL CHERIAUX (Représenté par JOSSET Anne Marie), Jacques FARINA (Représenté par JOSSET Anne Marie), Bruno FLAMBARD (Représenté par JOSSET Anne Marie), FOURNIER BEAUBOIS (Représenté par JOSSET Anne Marie), Christian GARRAIT (Représenté par TATIN Sandrine), Daniele GAWTARNIK (Représenté par TATIN Sandrine), Denis GAZEAU (Représenté par TATIN



Sandrine), Joelle GERVAUX (Représenté par TATIN Sandrine), Flora GIRAULT (Représenté par TATIN Sandrine), Helene GRATAROLI (Représenté par TATIN Sandrine), Sylvie GUENEAU (Représenté par TATIN Sandrine), Priscillia GUERARD (Représenté par TATIN Sandrine), Eric GUILLO (Représenté par TATIN Sandrine), Daniel HAMELIN (Représenté par TATIN Sandrine), Yves HANNOUN (Représenté par PINARD Romuald), Michele HERVE (Représenté par PINARD Romuald), Patrick HINOT (Représenté par PINARD Romuald), Jean Yves HOUIS (Représenté par PINARD Romuald), Christopher HUDRY THERET (Représenté par PINARD Romuald), Michael IRABIDE ESCOLANO (Représenté par PINARD Romuald), Rene JARRY (Représenté par PINARD Romuald), Rene JARRY (Représenté par PINARD Romuald), Janine JAUPITRE (Représenté par PINARD Romuald), Janine JAUPITRE (Représenté par PINARD Romuald), Raoul JOVE (Représenté par PINARD Romuald), Philippe JUHEL (Représenté par OULAC Christelle), Stephane KERMORVANT (Représenté par OULAC Christelle), Eric KOREN (Représenté par OULAC Christelle), LABARRE SEBERT (Représenté par OULAC Christelle), Jean-Louis LAUMORTE (Représenté par OULAC Christelle), Valerie LE BLANC (Représenté par OULAC Christelle), Christiane LE MOUILLOUR (Représenté par OULAC Christelle), Geoffrey LEMAIRE (Représenté par OULAC Christelle), Christian LENNE (Représenté par OULAC Christelle), Laurent LEPOT (Représenté par OULAC Christelle), Christian LUCAS (Représenté par OULAC Christelle), Lysiane MANCEAU (Représenté par MBANG Stéphanie), Jean Jacques MANISSIER (Représenté par MBANG Stéphanie), Jose Manuel MARINHO (Représenté par MBANG Stéphanie), Benjamin MARTIN (Représenté par MBANG Stéphanie), Vincent MELE (Représenté par MBANG Stéphanie), Josiane MENAGER (Représenté par MBANG Stéphanie), Catherine MEZZANIA (Représenté par MBANG Stéphanie), Cyrille MONTARU (Représenté par MBANG Stéphanie), Jacques MULLET (Représenté par MBANG Stéphanie), Gabriel NEYRAT (Représenté par MBANG Stéphanie), Andre PACCOUD (Représenté par MBANG Stéphanie), Jean Marc PANERO (Représenté par MBANG Stéphanie), Jacky PELLETREAU (Représenté par MORPURGO Alexandra), Isabelle PIGNAL (Représenté par MORPURGO Alexandra), Michel RENAUD (Représenté par MORPURGO Alexandra), Therese RENAUD (Représenté par MORPURGO Alexandra), RENAUD NGUYEN (Représenté par MORPURGO Alexandra), RESIDE ETUDES PATRIMOINE (Représenté par TONDELE Dorcas), Frederic RIGAIL (Représenté par MORPURGO Alexandra), Muriel RIO (Représenté par MORPURGO Alexandra), Pierre ROMEYER (Représenté par MORPURGO Alexandra), Serge ROUSSEL (Représenté par MORPURGO Alexandra), Francois ROUVRES (Représenté par MORPURGO Alexandra), Benjamin SAGOT (Représenté par MORPURGO Alexandra)

Etaient ABSENTS:

15 copropriétaires représentant 15231.0 / 100000.0ièmes

Copropriétaires absents non représentés à la clôture de la séance : Bernadette SCAGLIOTTI (883), Thierry SENECHAL (660), Philippe SERVAN (971), Jacques SOOR (1468), Jean Hugues SOUAN (1511), Alain TERRIEN (1019), Rene TERRIER (1804), Marc THERET (719), TRINH NGUYEN (681), Brigitte USSEGLIO POLATERA (718), Julie VERBECQ (749), VIQUET (1159), Marc WERNERT (846), Martine ZAIMOVIC (681), Martine ZAIMOVIC (1362)

La séance a débuté le 11 avril 2025 à 10:04:51 (GMT+01:00) Paris

Les délibérations ont porté sur l'ordre du jour suivant:

- 1 - Désignation du Président - Article 24 (Majorité simple)
- 2 - Election du secrétaire de séance - Article 24 (Majorité simple)
- 3 - Approbations des comptes du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024 - Article 24 (Majorité simple)
- 4 - Election d'un Conseil Syndical
- 4.1 - Election du 1er candidat - Article 25 (Majorité absolue)
- 4.2 - Election du 2ème candidat - Article 25 (Majorité absolue)
- 4.3 - Election du troisième candidat - Article 25 (Majorité absolue)
- 5 - Fixation du seuil de consultation obligatoire du Conseil Syndical - Article 25 (Majorité absolue)
- 6. Révision du budget prévisionnel du 1er Janvier 2025 au 31 Décembre 2025 - Modalités des appels - Article 24 (Majorité simple)

- 7. Approbation du budget prévisionnel du 1er Janvier 2026 au 31 Décembre 2026 - Modalités des appels - Article 24 (Majorité simple)
- 8. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété en 2025 - Article 25 (Majorité absolue)

1 - Désignation du Président- Article 24 (Majorité simple)

Est élu au poste de président de l'assemblée, MME TONDELE

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00% des exprimés	84769.0/84769	89/89
Contre	0,00% des exprimés	0.0/84769	0/89
Abstention	0,00% des présents et représentés	0.0/84769.0	0/89

Se sont exprimés : 89/89

Cette résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés

2 - Election du secrétaire de séance- Article 24 (Majorité simple)

Est élu secrétaire de séance, MME PIRON représentant la SAS Lincoln François 1er

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00% des exprimés	84769.0/84769	89/89
Contre	0,00% des exprimés	0.0/84769	0/89
Abstention	0,00% des présents et représentés	0.0/84769.0	0/89

Se sont exprimés : 89/89

Cette résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés

3 - Approbations des comptes du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024- Article 24 (Majorité simple)

L'Assemblée Générale approuve sans restriction ni réserve, les comptes de la copropriété pour l'exercice du 1^{er} Janvier 2024 au 31 Décembre 2024 pour un montant de 171 473.46 €, tels qu'ils ont été joints à la convocation.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00% des exprimés	84769.0/84769	89/89
Contre	0,00% des exprimés	0.0/84769	0/89
Abstention	0,00% des présents et représentés	0.0/84769.0	0/89
Se sont exprimés : 89 / 89			

Cette résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés

4 - Election d'un Conseil Syndical

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

Cette résolution est non soumise au vote

4.1 - Election du 1er candidat - Article 25(Majorité absolue)

... 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.

Cette résolution est non votée

4.2 - Election du 2ème candidat - Article 25(Majorité absolue)

... 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.

Cette résolution est non votée

4.3 - Election du troisième candidat - Article 25(Majorité absolue)

... 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.

Cette résolution est non votée

5 - Fixation du seuil de consultation obligatoire du Conseil Syndical- Article 25(Majorité absolue)

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.

Cette résolution est non votée

6. Révision du budget prévisionnel du 1er Janvier 2025 au 31 Décembre 2025 -Modalités des appels- Article 24 (Majorité simple)

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation, pour l'exercice du 1^{er} Janvier 2024 au 31 Décembre 2024 pour un montant de 162 930 €. 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

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00% des exprimés	84769.0/84769	89/89
Contre	0,00% des exprimés	0.0/84769	0/89
Abstention	0,00% des présents et représentés	0.0/84769.0	0/89

Se sont exprimés : 89/89

Cette résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés

7. Approbation du budget prévisionnel du 1er Janvier 2026 au 31 Décembre 2026 - Modalités des appels - Article 24 (Majorité simple)

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convention pour l'exercice du 1^{er} Janvier 2026 au 31 Décembre 2026 pour un montant de 166 040 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

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00% des exprimés	84769.0/84769	89/89

Contre	0,00% des exprimés	0.0/84769	0/89
Abstention	0,00% des présents et représentés	0.0/84769.0	0/89

Se sont exprimés : 89/89

Cette résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés

8. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété en 2025 - Article 25 (Majorité absolue)

L'Assemblée Générale fixe à 0.10 euros par tantième de copropriété le montant appelé à chacun des copropriétaires. Ce dernier sera exigible à compter du 1^{er} novembre 2025 et sera appelé trimestriellement (1^{er} novembre, 1^{er} février, 1^{er} mai, 1^{er} août)

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

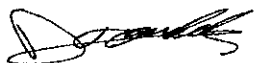
Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	84,77%	84769.0/100000.0	89/89
Contre	0,00%	0.0/100000.0	0/89
Abstention	0,00%	0.0/100000.0	0/89

Se sont exprimés : 89/89

Cette résolution est acceptée à la majorité

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée le 11 avril 2025 à 10:19:38 (GMT+01:00) Paris

Le président
TONDELE Dorcas (0)



Le secrétaire
Sabrina Piron



IMPORTANT : Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine d'échéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois, à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic (Loi n°85-1470 du 31 décembre 1985), 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. (Art. 42 alinéa 2 de la loi du 10.07.65 complété par le décret du 01.01.86)



