

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



E1
S:1/*

07581023/49168/0067/C4 1/4
D. 977439467468427410

M. José Manuel MARINHO
135 Grande rue
92310 SEVRES

A Paris, le 29 juin 2022

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de trouver ci-joint, le procès-verbal de l'Assemblée Générale des copropriétaires de votre résidence que le syndic de copropriété nous a transmis, conformément au mandat de gestion prévu par votre bail.

Le taux d'occupation cumulé à fin décembre 2021 était de 87.68 %.

Nous vous souhaitons bonne réception de cet envoi et 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



Résidence Saint Julien
33 Place des Chartreux
76140 Le Petit Quevilly

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
DU 12 MAI 2022**

Le jeudi douze mai deux mille vingt-deux à onze heures,

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble sis à LE PETIT QUEVILLY (76140), 33 Place des Chartreux ont tenu par correspondance l'assemblée générale en non présentiel en raison de la crise sanitaire.

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, Séphora DESIR, représentant du Gestionnaire

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

100 000 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote 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 présents ou représentés.

2. Election du secrétaire de séance

Est élu secrétaire de séance, le syndic, la SAS Lincoln François 1^{er} représenté par Madame PIRON

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

100 000 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote 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 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.

SD

Le Président déclare la séance ouverte et confirme l'ordre du jour comportant les questions 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. **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
6. **Fixation du montant maximum de dépenses pouvant être engagé par le syndic** Art. 25 Majorité absolue
7. **Mise en concurrence des marchés et travaux** - Article 25 majorité absolue
8. **Election d'un conseil syndical** Art. 25 Majorité absolue
9. **Fixation du seuil de consultation obligatoire du conseil syndical** Art. 25 Majorité absolue
10. **Approbation du budget du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022 - Modalités des appels** Art. 24 Majorité simple
11. **Approbation du budget prévisionnel du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023 – Modalités des appels** Art. 24 Majorité simple
12. **Création d'un fonds de travaux attaché aux lots de copropriété** - Article 24 majorité simple
13. **Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété en 2022** - Article 25 majorité absolue
14. **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 :

100 000 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote 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 présents ou représentés.

4. Quitus au syndic

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour l'ensemble de ses actes de gestion accomplis du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2021.

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

100 000 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote 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 présents ou représentés.

5. 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 1er juillet 2022 et s'achevant le 30 juin 2024,

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 HOCHE – Tour Kupka B – TSA 3999 – 92919 LA DEFENSE CEDEX

pour une rémunération annuelle pour les tâches de gestion courante de 9 530 € hors taxe.

L'assemblée générale donne tout pouvoir au Président à l'effet de signer le contrat du syndic

SD 8

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

100 000 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote 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 présents ou représentés.

6. 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 vote 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 présents ou représentés.

7. 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 vote 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 présents ou représentés.

8. 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.

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

100 000 / tantièmes de copropriété générale vote pour
tantièmes de copropriété générale s'abstient
tantièmes de copropriété générale vote contre

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

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.

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

100 000 / tantièmes de copropriété générale vote pour
tantièmes de copropriété générale s'abstient
tantièmes de copropriété générale vote contre

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

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.

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

100 000 / tantièmes de copropriété générale vote pour
 tantièmes de copropriété générale s'abstient
 tantièmes de copropriété générale vote contre

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

L'Assemblée Générale constate l'absence 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.

9. 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.

Cette résolution est sans objet

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

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation, pour l'exercice du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2022. Ce budget sera appelé par quart et supporté dans son intégralité par la société Réside Etudes 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 vote 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 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 par quart et supporté dans son intégralité par la société Réside Etudes 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 vote 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 présents ou représentés.

12. Création d'un fonds de travaux attaché aux lots de copropriété

SD 88

L'Assemblée Générale décide de la création d'un fonds de travaux dont les caractéristiques seront les suivantes :

Le fonds sera appelé auprès des copropriétaires,
Il sera attaché aux lots de copropriété donc non remboursable en cas de mutation,
Son montant sera placé sur un compte spécifique, ouvert au nom du syndicat des copropriétaires, affecté exclusivement à cet usage
Les intérêts de ce compte reviendront au syndicat des copropriétaires.

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

100 000 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote 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 présents ou représentés.

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

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^{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 :

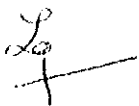
100 000 / Cent mille tantièmes de copropriété générale vote pour
Cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient
Cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

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

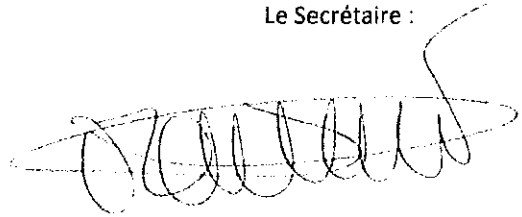
14. Questions diverses

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, le Président lève la séance à 11H30.

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)