

**Résidence Saint Julien**

33 Place des Chartreux  
76140 Le Petit Quevilly



E1  
S:1/\*

41896005/49168/0071/C4 1/4  
D.1079843581382075267

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

Paris, le 4 juillet 2023

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)



Résidence Saint Julien  
33 Place des Chartreux  
76140 Le Petit Quevilly

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE  
DU 23 MAI 2023

Le mardi vingt-trois mai deux mille vingt-trois à dix 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 / cent mille tantièmes.

**1. Désignation du Président**

Est élu au poste de président de l'assemblée, M<sup>re</sup> DULON

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, M<sup>re</sup> PIRON représentant la SAS Lincoln Francois 1<sup>er</sup>

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.

ED &



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 2022 au 31 Décembre 2022 – Article 24 majorité simple**
4. **Quitus au syndic – Article 24 majorité simple**
5. **Election d'un conseil syndical - Article 25 majorité absolue**
6. **Fixation du seuil de consultation obligatoire par le Conseil Syndical - Article 25 majorité absolue**
7. **Révision du budget prévisionnel du 1<sup>er</sup> Janvier 2023 au 31 Décembre 2023 - Modalités des appels – Article 24 majorité simple**
8. **Approbation du budget prévisionnel du 1<sup>er</sup> Janvier 2024 au 31 Décembre 2024 - Modalités des appels – Article 24 majorité simple**
9. **Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété en 2023 - Article 25 majorité absolue**
10. **Questions diverses – Sans vote**

3. **Approbation des comptes du 1<sup>er</sup> Janvier 2022 au 31 Décembre 2022**

L'Assemblée Générale approuve sans restriction ni réserve, les comptes de la copropriété pour l'exercice du 1<sup>er</sup> Janvier 2022 au 31 Décembre 2022 pour un montant de 143 246.37 €, 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 1<sup>er</sup> Janvier 2022 au 31 Décembre 2022

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. **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 :~~

~~/ 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~~ à ~~de tous les copropriétaires.~~

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 :---

- / 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 \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ de tous les copropriétaires.

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 :---

- / --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 \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ de tous les copropriétaires.

*Assemblée constate l'absence de candidature.*

**6. Fixation du seuil de consultation obligatoire par le Conseil Syndical**

L'Assemblée Générale fixe à 10 000 € H.T. le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation par mail du Conseil Syndical est obligatoire.

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

- ~~/~~ 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 \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ de tous les copropriétaires.

*Résolution sans objet*

**7. Révision du budget prévisionnel du 1<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> Janvier 2023 au 31 Décembre 2023 pour un montant de 160 080 €. 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 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. Approbation 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 160 080 €. 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 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.

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

L'Assemblée Générale fixe à 0.09 euros par tantième 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 :

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 de tous les copropriétaires.

**10. Questions diverses**

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, le Président lève la séance à 10h30

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)

