

# RÉSIDE ÉTUDES APPARTHOTELS

RESIDHOME PARIS GARE DE LYON  
47, rue Jorge Semprun  
75 012 Paris



E2  
S:2/\*

06765852/49168/0174/c4 1/10  
D.859395897844374224

M. Philippe GRAS  
30, rue de la Croix  
92000 NANTERRE

Paris, le 12 Mai 2021

Madame, Monsieur,

Conformément au mandat de représentation que vous nous avez confié, le syndic de votre résidence nous a convoqué à l'Assemblée Générale annuelle, qui se tiendra, sans présence physique des copropriétaires, dans les bureaux du syndic, **le 15 juin 2021 à 15h00.**

Compte tenu de la loi ALUR, votre syndic doit mettre à l'ordre du jour cette année, la constitution d'un **fonds de travaux attaché aux lots.**

Le fonds spécial de travaux attachés aux lots vous permettra d'assurer la pérennité de la valorisation de votre investissement immobilier dans le temps : une telle mesure permettra d'étaler sur une longue période les grosses réparations qui seront inéluctables dans les quinze ans à venir.

Les fonds seront **prélevés sur votre loyer,** non remboursables en cas de mutation et placés sur un Livret d'Épargne au nom du syndicat de copropriété, spécialement affecté à cet usage, dont les intérêts reviendront au syndicat des copropriétaires. L'affectation de ce fonds spécial de travaux attaché aux lots sera bien entendu décidée par l'Assemblée Générale des copropriétaires.

L'intégralité des fonds nécessaires à la bonne maintenance de votre résidence continuera d'être prise en charge par l'exploitant. A votre demande, nous serons en mesure de vous communiquer le montant précis de l'appel qui vous sera adressé.

Nous joignons à la présente copie des documents qui nous sont communiqués.

Comme stipulé aux termes du mandat général de gestion de biens que vous nous avez conféré, nous assurerons votre représentation à cette Assemblée Générale des copropriétaires par correspondance.

Nous vous rappelons que cette Assemblée constitue une formalité nécessaire à la vie de la copropriété.

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

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

GRUPE  
RÉSIDE ÉTUDES

**L F P**  
**LINCOLN FRANCOIS PREMIER**

RESIDHOME PARIS GARE DE LYON  
47, rue Jorge Semprun  
75 012 Paris

**M. Philippe GRAS**  
C/O Réside Etudes Apparthotels  
42 avenue George V  
75008 PARIS

L/RAR

Paris, le 10 Mai 2021

Madame, Monsieur,

Nous avons l'honneur de vous tenir informés que l'Assemblée Générale des copropriétaires de l'immeuble en référence se tiendra dans nos bureaux **le 15 juin 2021 à 15h00, en non présentiel.**

Les consignes gouvernementales de confinement général nous contraignent de respecter la distanciation physique dans le cadre de cette assemblée.

Si les conditions sanitaires le permettent, nous vous rappelons que les pièces justificatives des charges seront tenues à votre disposition en nos bureaux : 122 rue La Boétie - 75008 PARIS pour y être consultées, sur rendez-vous aux heures d'ouverture habituelles (9h30-12h00 et 14h30-17h00) jusqu'à la date de l'Assemblée.

De plus, nous nous tenons à votre disposition pour vous adresser, par mail, les éléments comptables que vous souhaiteriez consulter avant l'assemblée et répondre à vos questions

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Syndic  
Lincoln François Premier  
Tel : 01 53 23 44 64  
Mail : [lincolnfrancois1@lfp-syndic.fr](mailto:lincolnfrancois1@lfp-syndic.fr)

## Ordre du Jour

1. **Désignation du Président** – Article 24 majorité simple
2. **Election du secrétaire de séance** – Article 24 majorité simple
3. **Approbation des comptes du 1<sup>er</sup> Janvier 2020 au 31 Décembre 2020** – 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. **Nomination du Syndic – Fixation de ses honoraires - Pouvoir à donner au Président de l'assemblée générale de signer le contrat du syndic** - Article 25 majorité absolue
8. **Fixation du montant maximum de dépenses pouvant être engagé par le syndic** – Article 25 majorité absolue
9. **Mise en concurrence des marchés et travaux** – Article 25 majorité absolue
10. **Révision du budget prévisionnel du 1<sup>er</sup> Janvier 2021 au 31 Décembre 2021 - Modalités des appels** – Article 24 majorité simple
11. **Approbation du budget prévisionnel du 1<sup>er</sup> Janvier 2022 au 31 Décembre 2022 - Modalités des appels** – Article 24 majorité simple
12. **Création d'un fonds de travaux attaché aux lots de copropriété** – Article 25 majorité absolue
13. **Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété en 2021** - Article 25 majorité absolue
14. **Remplacement de la moquette du 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étage** – Article 24 majorité simple
15. **Questions diverses** – Sans vote