

Procès-verbal de l'Assemblée Générale de la Copropriété

SdC 24 avenue d'Ares

24, avenue d'Ares

33000 BORDEAUX

Les copropriétaires de l'immeuble **SdC 24 avenue d'Ares**, sis 24, avenue d'Ares - - 33000 BORDEAUX, se sont réunis en Assemblée Générale le

Jeudi 3 Mars 2022 à 10 heures

Sur convocation adressée par le syndic.

Il est dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance. L'état des signatures, à cet instant, permet de constater

PRESENTS : 3 copropriétaires représentant 455 sur 1000 tantièmes, soit :

Mme BUU Thumy (190), GUILLONNEAU Mme MANON (95), Monsieur PASQUET Stéphane (170).

Dont :

Sur place: 0 copropriétaire représentant **0 sur 1000** tantièmes.

Par visioconférence : 0 copropriétaire représentant **0 sur 1000** tantièmes.

Votants par correspondance : 3 copropriétaires représentant **455 sur 1000** tantièmes, soit :

Mme BUU Thumy (190), GUILLONNEAU Mme MANON (95), Monsieur PASQUET Stéphane (170)

REPRESENTES : 0 copropriétaire représentant **0 sur 1000** tantièmes.

ABSENTS : 4 copropriétaires représentant **545 sur 1000** tantièmes, soit :

SCI CREATIVA (39), Madame DUBOURG Cyrille (280), Monsieur LECORDIER Nicolas (126), Monsieur THERASSE Thomas (100).

Point 01 : Election du Président de séance

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Président de séance Monsieur PASQUET

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 3 votants soit 455 tantièmes.
GUILLONNEAU Mme MANON(95), Monsieur PASQUET Stéphane(170), Mme BUU Thumy(190).
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (455/455 en voix). (Article 24)

Point 02 : Nomination du Secrétaire de séance

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Secrétaire de séance Monsieur BOIREAU

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 3 votants soit 455 tantièmes.
GUILLONNEAU Mme MANON(95), Monsieur PASQUET Stéphane(170), Mme BUU Thumy(190).

- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : néant.

La résolution est adoptée (455/455 en voix). (Article 24)

Point 03 : Approbation des comptes de l'exercice clos au 31/12/2021

L'Assemblée Générale des copropriétaires, après avoir pris connaissance du compte, des recettes et des dépenses de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 et de la situation financière au 31/12/2021 adressés à chaque copropriétaire, approuve les comptes en leur forme, teneur, imputation et répartition dudit exercice pour un montant de 3800.08 €.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 3 votants soit 455 tantièmes.
GUILLONNEAU Mme MANON(95), Monsieur PASQUET Stéphane(170), Mme BUU Thumy(190).
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : néant.

La résolution est adoptée (455/455 en voix). (Article 24)

Point 04 : Quitus au syndic pour sa gestion du 01/01/2021 au 31/12/2021

L'Assemblée Générale des copropriétaires donne quitus au Cabinet Girondin pour sa gestion au cours de l'exercice 01/01/2021 au 31/12/2021

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 3 votants soit 455 tantièmes.
GUILLONNEAU Mme MANON(95), Monsieur PASQUET Stéphane(170), Mme BUU Thumy(190).
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : néant.

La résolution est adoptée (455/455 en voix). (Article 24)

Point 05 : Désignation du syndic

L'Assemblée Générale des copropriétaires nomme en qualité de syndic le Cabinet Girondin représenté par M.Boireau Titulaire de la carte professionnelle n° 33012018000027526 délivrée par la CCI, Garantie financière assurée par SEGAP. Le syndic est nommé pour une durée de 24 mois qui commencera le 18/06/22 pour se terminer le 17/06/24.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

L'Assemblée Générale mandate le Président de séance pour signer le contrat de Syndic.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 3 votants soit 455 tantièmes.
GUILLONNEAU Mme MANON(95), Monsieur PASQUET Stéphane(170), Mme BUU Thumy(190).
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (455/1000 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote.
(Article 25)

+Point 05 :+ Désignation du syndic

L'Assemblée Générale des copropriétaires nomme en qualité de syndic le Cabinet Girondin représenté par M.Boireau Titulaire de la carte professionnelle n° 33012018000027526 délivrée par la CCI, Garantie financière assurée par SEGAP. Le syndic est nommé pour une durée de 24 mois qui commencera le 18/06/22 pour se terminer le 17/06/24.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

L'Assemblée Générale mandate le Président de séance pour signer le contrat de Syndic.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 3 votants soit 455 tantièmes.
GUILLONNEAU Mme MANON(95), Monsieur PASQUET Stéphane(170), Mme BUU Thumy(190).
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (455/455 en voix). (Article 24)

Point 06 : Approbation du budget prévisionnel pour la période du 01/01/2022 au 31/12/2022 d'un montant de 3820.00 €.

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le Conseil Syndical, pour l'exercice 01/01/2022 au 31/12/2022 arrêté à la somme de **3820.00 €** et sera appelé suivant les modalités ci-après : 4 appels trimestriels égaux

L'adoption de ce budget permettra au Syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions on encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par voie de référé directement auprès du Président du Tribunal de Grande Instance, conformément aux dispositions prévues à l'Article 19-2 de la Loi du 10 juillet 1965

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 3 votants soit 455 tantièmes.
GUILLONNEAU Mme MANON(95), Monsieur PASQUET Stéphane(170), Mme BUU Thumy(190).
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (455/455 en voix). (Article 24)

Point 07 : Approbation du budget prévisionnel pour la période N+1 du 01/01/2023 au 31/12/2023 d'un montant de 3820.00 €

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré pour l'exercice allant du 01/01/2023 au 31/12/2023 et arrêté à la somme de **3820.00 €**.

Il sera appelé suivant les modalités ci-après : 4 appels trimestriels égaux

L'adoption de ce budget permettra au Syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par voie de référé directement auprès du Président du Tribunal de Grande Instance, conformément aux dispositions prévues à l'Article 19-2 de la Loi du 10 juillet 1965.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et de l'évolution à attendre des charges courantes de fonctionnement.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 3 votants soit 455 tantièmes.
GUILLONNEAU Mme MANON(95), Monsieur PASQUET Stéphane(170), Mme BUU Thumy(190).
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (455/455 en voix). (Article 24)

Point 08 : Désignation du Conseil Syndical

Après un vote séparé sur chacune des candidatures, ont été élu(s) en qualité de membres du Conseil Syndical :

Monsieur PASQUET pour une durée de 24 mois

Madame BUU pour une durée de 24 mois

Madame MANON pour une durée de 24 mois

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 3 votants soit 455 tantièmes.
GUILLONNEAU Mme MANON(95), Monsieur PASQUET Stéphane(170), Mme BUU Thumy(190).
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (455/1000 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote.
(Article 25)

+Point 08 :+ Désignation du Conseil Syndical

Après un vote séparé sur chacune des candidatures, ont été élu(s) en qualité de membres du Conseil Syndical :
Monsieur PASQUET pour une durée de 24 mois
Madame BUU pour une durée de 24 mois
Madame MANON pour une durée de 24 mois

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 3 votants soit 455 tantièmes.
GUILLONNEAU Mme MANON(95), Monsieur PASQUET Stéphane(170), Mme BUU Thumy(190).
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (455/455 en voix). (Article 24)

Point 09 : Délégation de pouvoir : montant alloué au Conseil Syndical pour engager des dépenses sans avoir recours à une décisions d'Assemblée Générale

L'Assemblée Générale décide de fixer à 2000€ TTC, le montant alloué au Conseil Syndical pour engager des dépenses sans avoir recours à une décision d'Assemblée Générale.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 3 votants soit 455 tantièmes.
GUILLONNEAU Mme MANON(95), Monsieur PASQUET Stéphane(170), Mme BUU Thumy(190).
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (455/1000 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote.
(Article 25)

+Point 09 :+ Délégation de pouvoir : montant alloué au Conseil Syndical pour engager des dépenses sans avoir recours à une décisions d'Assemblée Générale

L'Assemblée Générale décide de fixer à 2000€ TTC, le montant alloué au Conseil Syndical pour engager des dépenses sans avoir recours à une décision d'Assemblée Générale.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 3 votants soit 455 tantièmes.
GUILLONNEAU Mme MANON(95), Monsieur PASQUET Stéphane(170), Mme BUU Thumy(190).
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (455/455 en voix). (Article 24)

Point 10 : Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire

L'Assemblée Générale décide de fixer à 2001€TTC, le montant des contrats et marchés de travaux à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 3 votants soit 455 tantièmes.
GUILLONNEAU Mme MANON(95), Monsieur PASQUET Stéphane(170), Mme BUU Thumy(190).
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (455/1000 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote.
(Article 25)

+Point 10 :+ Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire

L'Assemblée Générale décide de fixer à 2001€TTC, le montant des contrats et marchés de travaux à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 3 votants soit 455 tantièmes.
GUILLONNEAU Mme MANON(95), Monsieur PASQUET Stéphane(170), Mme BUU Thumy(190).
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : néant.

La résolution est adoptée (455/455 en voix). (Article 24)

Point 11 : Consultation du Conseil Syndical : fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire

L'Assemblée Générale décide de fixer à 500.00€TTC, le montant des contrats et marchés de travaux à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le syndic est obligatoire.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 3 votants soit 455 tantièmes.
GUILLONNEAU Mme MANON(95), Monsieur PASQUET Stéphane(170), Mme BUU Thumy(190).
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (455/1000 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote.
(Article 25)

+Point 11 :+ Consultation du Conseil Syndical : fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire

L'Assemblée Générale décide de fixer à 500.00€TTC, le montant des contrats et marchés de travaux à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le syndic est obligatoire.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 3 votants soit 455 tantièmes.
GUILLONNEAU Mme MANON(95), Monsieur PASQUET Stéphane(170), Mme BUU Thumy(190).
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : néant.

La résolution est adoptée (455/455 en voix). (Article 24)

L'ordre du jour étant débattu dans sa totalité, le Président lève la séance.

L'original du présent procès-verbal est conservé dans les Minutes et a été signé par le(a) Président(e), le(s) scrutateur(s) et le Secrétaire de séance.

Rappel des dispositions de l'article 42 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 :

« Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat. »

« Les actions en contestation des 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 du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. »

« Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. »

« S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 – art. 59 :

« Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 euros à 3000 euros lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au n de l'article 25. »

Fait à Bordeaux, le 03/03/2022

Le président : Monsieur PASQUET

Le Secrétaire : Monsieur BOIREAU

DocuSigned by:

Stéphane PASQUET

8314C79B2EAC479...

FEUILLE DE PRESENCE

Assemblée Générale Ordinaire du 03/03/22

06 CABINET GIRONDIN Immobilier
158, rue Emile Combes
33000 BORDEAUX
Tel : 05 56 79 01 79

00026 SdC 24 avenue d'Ares
24, avenue d'Ares
33000 BORDEAUX

Page: 1

Le 04/03/2022 à 09h08

NOMS PRENOMS, DOMICILES	LOTS/Nature lots	Charges Générales	EMARGEMENTS	
			PRESENTS	REPRESENTES
(00070) Vote par correspondance Mme BUU Thumy	0007/T2 Total:	(01) 190 190	Vote par correspondance reçu le 27/02/2022	
(00051) Vote par correspondance GUILLOMNEAU Mme MANON	0005/STUDIO Total:	95 95	Vote par correspondance reçu le 16/02/2022	
(00061) Vote par correspondance Monsieur PASQUET Stéphane	0006/T2 Total:	170 170	Vote par correspondance reçu le 14/02/2022	
(00020) SCI CREATIVA	0002/LOCAL COMMERCIA 0009/LOCAL DE STOCKA Total:	38 1 39		
(00041) Madame DUBOURG Cyrille	0004/T4 Total:	280 280		
(00030) Monsieur LECORDIER Nicolas	0001/LOCAL COMMERCIA 0003/STUDIO Total:	36 90 126		
Totaux à reporter		900		

FEUILLE DE PRESENCE Assemblée Générale Ordinaire du 03/03/22

06 CABINET GIRONDIN Immobilier
158, rue Emile Combes
33000 BORDEAUX
Tel : 05 56 79 01 79

00026 SdC 24 avenue d'Ares
24, avenue d'Ares
33000 BORDEAUX

Page: 2

Le 04/03/2022 à 09h08

NOMS PRENOMS, DOMICILES	LOTS/Nature lots	Charges Générales	EMARGEMENTS	
			PRESENTS	REPRESENTES
Report page précédente (00080) Monsieur THERASSE Thomas	0008/STUDIO	(01) 900 100 100 Total:		
T O T A U X (7 Copropriétaires)		1000		

Certifiée sincère et véritable, la feuille de présence est arrêtée à ...³ copropriétaires
présents ou représentés, totalisant ensemble ...⁴⁸⁵ tantièmes.

Le/la présidente de séance certifie que les copropriétaires
étaient bien présents en visioconférence durant toute l'assemblée générale.

LE PRESIDENT1er SCRUTATEUR2ème SCRUTATEURLE SECRETAIRE

DocuSigned by:

Stéphane PASQUET

8314C79B2EAC479...

CABINET GIRONDIN
IMMOBILIER
158, rue Emile Combes
33000 BORDEAUX - ST AUGUSTIN
TEL : 05 56 79 01 79 - FAX : 05 56 79 19 95
www.girondin.com