

CABINET GIRONDIN
158 rue Emile Combes
33000 Bordeaux

**ACHAT – VENTE – LOCATION
ADMINISTRATION DE BIENS
SYNDIC DE COPROPRIETE
INVESTISSEMENTS**

000026 1945952_1



MONSIEUR PASQUET STEPHANE
24, AVENUE D ARES
33000 BORDEAUX

CONVOCAATION

D'ASSEMBLEE GENERALE



Cabinet Girondin - 158, rue Emile Combes – 33000 Bordeaux Saint Augustin
Sarl au capital de 7650 Euros – R C S Bordeaux 447 916 487 – 2003 B 00083 – APE 6832A
Carte professionnelle n°33281-1966 - Garantie financière LLOYD'S par SEGAP 21, Avenue
de Suffren 75007 Paris

Tel : 05.56.79.01.79 / Fax : 05.56.79.19.95

<http://www.cabinet-girondin.com> - e. mail : gestion@cabinet-girondin.com





CABINET GIRONDIN
— ABCD'IMMO —

ACHAT – VENTE – LOCATION
GESTION D'IMMEUBLE
SYNDIC DE COPROPRIETE
INVESTISSEMENTS

Recommandée avec AR.

Bordeaux, le 5 Mars 2025

CONVOCATION ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Mesdames, Messieurs les Copropriétaires,

Nous avons l'honneur de vous convoquer à l'Assemblée Générale de la Copropriété de la résidence **SdC 24 avenue d'Ares**, sise 24, avenue d'Ares **33000 BORDEAUX**, qui se tiendra le

Mardi 15 Avril 2025 à 17 heures

Cabinet Girondin - 158 rue emile COMBES - 33000 BORDEAUX

Aussi, dans le cas où vous ne pourriez pas y assister vous trouverez dans votre convocation un formulaire de vote par correspondance, que vous voudrez bien nous retourner impérativement avant la date du 12/04/2025 par courrier à l'adresse suivante :

Cabinet girondin
158, rue Emile Combes
33000 Bordeaux

Ou par mail à l'adresse suivante : contact@cabinet-girondin.com

Une notice explicative vous détaillera les modalités de participation.

Vous trouverez ci-joints :

- Convocation
- Etat des dépenses
- Etat de répartition
- Situation financière fin exercice
- Annexes 1 à 5
- Devis
- Vote par correspondance
- Pouvoir

Si vous ne pouvez pas assister à la présente Assemblée Générale, vous disposez, aussi, du pouvoir joint, afin de nommer le mandataire de votre choix, étant précisé que le syndic ne peut accepter de procuration.

Le syndic

NOTICE

Le vote par correspondance, mode d'emploi

En raison de la crise sanitaire, nous adaptons nos modes de tenue d'assemblée générale en vous proposant le vote par correspondance. Voici les points principaux à savoir à ce sujet.



Comment ça marche?

Vous trouverez joint à votre convocation un formulaire à compléter pour vous exprimer sur chaque point à l'ordre du jour.

3 options **seulement** : Pour / Contre / Abstention

Ce formulaire est à nous **renvoyer dans le délais imparti**. Le jour J, nous comptabiliserons les voix de tous les copropriétaires et établirons le procès verbal comme à l'accoutumée.



Si je suis d'accord mais pas tout à fait

En raison des possibilités de réponse, nous avons du adapter les résolutions et ne vous poser que des questions fermées. Si vous n'êtes pas d'accord avec une résolution, **vous votez contre**.

Il n'est pas possible de voter "Pour" et de rajouter une annotation. **Tout formulaire retourné avec des annotations/ratures ne pourra pas être comptabilisé**



Est ce qu'un mail suffit?

Malheureusement non, à ce jour la législation nous impose de récupérer les formulaires en version papier.

Vous pouvez cependant nous faire passer vos formulaires par mail dans les délais indiqués mais devrez nous **les retourner par La Poste sous peine de non prise en compte**.



Monsieur Le Président

Comme la loi l'impose, le président de séance est **désigné d'office** par le syndic parmi les membres du conseil syndical (ou autre copropriétaire si défaillant).

Son rôle est de vérifier sous 8 jours l'exactitude du procès verbal et de nous le renvoyer signé.

Une solution de signature électronique vous sera donc proposée.



Et après...

Ce mode de tenue d'assemblée nous a été soumis afin de débloquer la situation liée à la crise sanitaire. A compter du **31 Janvier 2021** vos réunions pourront reprendre en présentiel et nous serons ravis de vous accueillir à nouveau au Cabinet Girondin.

Vous avez d'autres questions? Vous rencontrez des difficultés?

N'hésitez pas à nous contacter par mail ou par téléphone

contact@cabinet-girondin.com



05 56 79 01 79

Ordre du jour

- 1 Election du Président de séance (*Article 24*)
- 2 Nomination du Secrétaire de séance (*Article 24*)
- 3 Approbation des comptes de l'exercice clos au 31/12/2024 (*Article 24*)
- 4 Approbation du budget prévisionnel pour la période du 01/01/2025 au 31/12/2025 d'un montant de 4379.00 €. (*Article 24*)
- 5 Approbation du budget prévisionnel pour la période N+1 du 01/01/2026 au 31/12/2026 d'un montant de 4379.00 € (*Article 24*)
- 6 Travaux de peinture du mur de la cour commune (*Article 24*)
- 7 Travaux de peinture des murs du bâtiment B (*Article 24*)
- 8 Honoraires du Syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux (même règle de majorité que les travaux concernés) (*Article 24*)
- 9 Contrat de gestion pour la rotation des containers (*Article 24*)
- 10 Externalisation de la gestion des archives de la copropriété (*Article 25*)
- 11 Questions diverses (*Sans Vote*)

=====

RESOLUTION N°1 : Election du Président de séance (*Article 24*)

Clé de répartition : 01 - Charges Générales

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Président de séance M

RESOLUTION N°2 : Nomination du Secrétaire de séance (*Article 24*)

Clé de répartition : 01 - Charges Générales

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Secrétaire de séance M

RESOLUTION N°3 : Approbation des comptes de l'exercice clos au 31/12/2024 (*Article 24*)

Clé de répartition : 01 - Charges Générales

L'Assemblée Générale des copropriétaires, après avoir pris connaissance du compte, des recettes et des dépenses de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 et de la situation financière au 31/12/2024 adressés à chaque copropriétaire, approuve les comptes en leur forme, teneur, imputation et répartition dudit exercice pour un montant de 4423.55 €.

RESOLUTION N°4 : Approbation du budget prévisionnel pour la période du 01/01/2025 au 31/12/2025 d'un montant de 4379.00 €. (*Article 24*)

Clé de répartition : 01 - Charges Générales

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 01/01/2025 au 31/12/2025 arrêté à la somme de **4379.00 €** 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 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

RESOLUTION N°5 : Approbation du budget prévisionnel pour la période N+1 du 01/01/2026 au 31/12/2026 d'un montant de 4379.00 € (*Article 24*)

Clé de répartition : 01 - Charges Générales

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 01/01/2026 au 31/12/2026 et arrêté à la somme de **4379.00 €**.

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.

RESOLUTION N°6 : Travaux de peinture du mur de la cour commune (Article 24)

Clé de répartition : 01 - Charges Générales

"L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : Travaux de peinture du mur de la cour commune.

Elle retient la proposition présentée par l'entreprise : E2L prévue pour un montant de 528.50€ T.T.C.

Elle précise que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition : charges communes générales

Le démarrage des travaux est prévu à la date de la signature du devis.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds, selon les modalités suivantes :

RESOLUTION N°7 : Travaux de peinture des murs du bâtiment B (Article 24)

Clé de répartition : 22 - Charges Bât B

"L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : Travaux de peinture.

Elle retient la proposition présentée par l'entreprise : E2L prévue pour un montant de 1162.10 € T.T.C.

Elle précise que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition : charges Bâtiment B.

Le démarrage des travaux est prévu à la date de la signature du devis.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds, selon les modalités suivantes :

RESOLUTION N°8 : Honoraires du Syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux (même règle de majorité que les travaux concernés) (Article 24)

Clé de répartition : 01 - Charges Générales

Conformément à l'Article 18-1 A de la Loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic approuvé lors de son élection, l'Assemblée Générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet des résolutions n° 6-7 et 8 s'élèvent à : 5%TTC.

RESOLUTION N°9 : Contrat de gestion pour la rotation des containers (Article 24)

Clé de répartition : 01 - Charges Générales

Après étude du devis joints à la convocation, l'Assemblée Générale décide de confier la gestion des containers à l'entreprise Stéphane PASQUET EI pour un montant annuel de 600€.

RESOLUTION N°10 : Externalisation de la gestion des archives de la copropriété (Article 25)

Clé de répartition : 01 - Charges Générales

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à externaliser la gestion des archives de la copropriété auprès de la société "PRO ARCHIVES" conformément au document joint à la convocation. Le coût de ce service sera facturé **3.00 € HT** par lots principaux (*Tarif 2024*).

Le contrat est conclu pour une durée de 1 an renouvelable par tacite reconduction.

RESOLUTION N°11 : Questions diverses (Sans Vote)

Ouverture des débats relatifs aux questions diverses des copropriétaires non soumises à un vote.

Rappel : L'Assemblée Générale ne prend de décision valide que sur des questions inscrites à l'ordre du jour.

Elle peut cependant examiner, sans effet décisoire, toutes questions non inscrites à l'ordre du jour.

Pour information : Article 9-1 de la Loi du 10 juillet 65. "Chaque Copropriétaire est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité soit de copropriétaire occupant, soit de copropriétaire non-occupant.

Chaque syndicat de copropriétaires est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre".

RAPPEL DES REGLES DE MAJORITE (loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée notamment par la loi du 13 décembre 2000 Solidarité et Renouvellement Urbains dite SRU)

- Article 24 : Majorité des voix « exprimées » des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.
- Article 25 : Majorité des voix de tous les copropriétaires.
- Article 25-1 : Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.
- Article 26 : Majorité des membres du syndicat représentant au moins les 2/3 des voix.
- Article 26-1 : Lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.
- Article 26-Avant dernier alinéa : unanimité des voix de tous les copropriétaires

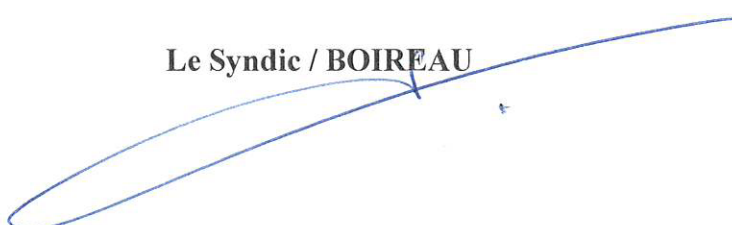
Les comptes de la copropriété peuvent être consultés chez le syndic sur rendez-vous avec le service comptabilité. Les gestes barrières seront à appliquer. (Port du masque obligatoire et distanciation physique). Nous vous rappelons toutefois que tous les documents administratifs et comptables sont à votre disposition sur notre site, en EXTRANET. L'accès se fait par vos codes qui apparaissent au bas de vos appels de charges trimestriels.

Il est indispensable que vous soyez présent ou représenté à cette réunion. En conséquence, si vous étiez dans l'impossibilité d'y assister, veuillez-vous y faire représenter au moyen de la procuration ci-jointe, que vous voudrez bien nous retourner dûment complétée et signée.

Nous vous rappelons que chaque mandataire présent ne peut recevoir plus de 3 pouvoirs ou 10 % de la totalité des tantièmes.

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, Chers Copropriétaires, en l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Le Syndic / BOIREAU



Immeuble: 06.00026
SdC 24 avenue d'Ares
24, avenue d'Ares

ANNEXE N°2

Compte de gestion général de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2024 au 31/12/2024
et budget prévisionnel de l'exercice (N + 2) du 01/01/2026 au 31/12/2026

33000 BORDEAUX

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel			Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé 2023	Exercice clos budget voté 2024	Exercice clos réalisé à approuver 2024	Budget prévisionnel en cours voté 2025	Budget prévisionnel à voter 2026		Exercice précédent approuvé 2023	Exercice clos budget voté 2024	Exercice clos réalisé à approuver 2024	Budget prévisionnel en cours voté 2025	Budget prévisionnel à voter 2026
60 Achats de matières et fournitures						701 Provisions copropriétaires	4180.00	4260.00	4260.00	4379.00	4379.00
601 Eau (compteur général)	530.92	800.00	648.47	800.00	800.00	706-1 Provision délégation au CS Art.21-1					
602 Electricité	154.60	200.00	125.34	150.00	150.00	711 Subventions sur frais de fonctionnement					
603 Chauffage, énergie et combustible						713 Indemnités d'assurances					
60x Autres	-33.20		-23.55			714 Produits divers					
61 Services extérieurs						716 Produits financiers					
611 Nettoyage des locaux											
612 Locations immobilières											
613 Locations mobilières											
614 Contrats de maintenance											
615 Entretien et petites réparations	137.50	500.00	546.07	500.00	500.00						
616 Primes d'assurance	1000.32	1100.00	1099.73	1161.00	1161.00						
62 Frais d'administration											
621 Rémunération du syndic sur gestion copropriété	1420.00	1600.00	1600.00	1640.00	1640.00						
622 Autres honoraires de syndic			349.99								
62x Autres (autres que 621 et 622)	28.29	60.00	73.89	80.00	80.00						
63 Impôts et taxes											
64 Frais de personnel											
65 Montant spécifique alloué au CS Article 21-1											
66 Charges financières et agios	10.98		3.61	48.00	48.00						
Sous-total	3249.41	4260.00	4423.55	4379.00	4379.00	Sous-total	4180.00	4260.00	4260.00	4379.00	4379.00
Solde (excédent s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)	930.59					Solde (Insuffisance s/opérations courantes affectée aux copropriétaires)			163.55		
Total I	4180.00	4260.00	4423.55	4379.00	4379.00	Total I	4180.00	4260.00	4423.55	4379.00	4379.00
CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES						PRODUITS POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES					
661 Remboursement d'annuités d'emprunt						702 Provisions sur travaux du I de l'art. 14-2 et opérations exceptionnelles	4215.00				
671 à 673 Travaux	4215.75					703 Avances versées par les copropriétaires					
674 Travaux délégués au CS Article 21-1						704 Remboursement d'annuités d'emprunts					
677 Pertes sur créances irrécouvrables						705 Affectation du fonds de travaux					
						706-2 Provision délégation au CS Art.21-1					
678 Charges exceptionnelles						Autres produits					
68 Dépréciations sur créances douteuses						711 Subventions sur travaux					
						712 Emprunts à utiliser sur travaux					
						713 Indemnités d'assurances					
						714 Produits divers					
						716 Produits financiers					
						718 Produits exceptionnels					
						78 Reprises de dépréciation sur créances douteuses					
Solde (excédent)						Solde (insuffisance)					
Total II	4215.75					Total II	4215.00				

Edité le 04/02/2025
CABINET GIRONDIN Immobilier
158, rue Emile Combes
33000 BORDEAUX
Tel : 05 56 79 01 79

Immeuble: 06.00026
SdC 24 avenue d'Ares
24, avenue d'Ares

Compte de gestion pour opérations courantes

de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2024 au 31/12/2024

et

budget prévisionnel de l'exercice (N + 2) du 01/01/2026 au 31/12/2026

ANNEXE N°3

33000 BORDEAUX

Page: 1 / 1

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé 2023	Exercice clos budget voté 2024	Exercice clos réalisé à approuver 2024	Budget prévisionnel en cours voté 2025	Budget prévisionnel à voter 2026
01 Charges Générales					
616 Primes d'assurances	1000.32	1100.00	1099.73	1161.00	1161.00
6211 Rémunération du syndic	1420.00	1600.00	1600.00	1640.00	1640.00
6223 Autres honoraires			349.99		
623 Rémunérations de tiers intervenants	28.29	60.00	73.89	80.00	80.00
662 Autres charges financières et agios	10.98		3.61	48.00	48.00
Charges Générales	2459.59	2760.00	3127.22	2929.00	2929.00
02 Charges Communes Générales					
602 Electricité	154.60	200.00	125.34	150.00	150.00
605 Matériel			9.65		
606 Fournitures	-33.20		-33.20		
615 Entretien et petites réparations	137.50	500.00	546.07	500.00	500.00
Charges Communes Générales	258.90	700.00	647.86	650.00	650.00
84 Charges d'eau (hors lot 4)					
601 Eau	530.92	800.00	648.47	800.00	800.00
Charges d'eau (hors lot 4)	530.92	800.00	648.47	800.00	800.00
TOTAL CHARGES NETTES	3249.41	4260.00	4423.55	4379.00	4379.00
Provisions copropriétaires	4180.00		4260.00		
Solde (excédent ou insuffisance s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)	930.59		-163.55		

Edité le 04/02/2025

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

ETAT DES CHARGES

IMMEUBLE : 06.00026

SdC 24 avenue d'Ares

24, avenue d'Ares

33000 BORDEAUX

Période: 01/01/2024 au 31/12/2024

Page: 1

LIBELLE DES OPERATIONS	DEPENSES	TOTAL	DONT T.V.A	Charges locatives
01 Charges Générales				
616 Primes d'assurances				
600 ASSURANCES MULTIRISQUES				
01/01/24 THELEM ASSURANCES	1099.73			
Total ASSURANCES MULTIRISQUES		1099.73	0.00	0.00
Total Primes d'assurances		1099.73	0.00	0.00
6211 Rémunération du syndic				
844 HONORAIRES DE SYNDIC				
01/01/24 Honoraires Syndic	355.00		59.17	
01/04/24 Honoraires Syndic	445.00		74.17	
31/07/24 Honoraires Syndic	400.00		66.67	
01/10/24 Honoraires Syndic	400.00		66.67	
Total HONORAIRES DE SYNDIC		1600.00	266.68	0.00
Total Rémunération du syndic		1600.00	266.68	0.00
6223 Autres honoraires				
832 HONORAIRES DIVERS				
31/07/24 Honoraires constitution DTG	349.99		58.33	
Total HONORAIRES DIVERS		349.99	58.33	0.00
Total Autres honoraires		349.99	58.33	0.00
623 Rémunérations de tiers intervenants				
801 FRAIS CONVOC. & DIFFUSION				
29/02/24 ATHOME Conv 26/03/24	34.33		4.41	
29/02/24 ATHOME Conv 26/03/24	7.55		1.26	
02/04/24 ATHOME Pv Ag 26/03/24	27.40		2.98	
15/05/24 ATHOME Pv Ag 26/03/24	4.61			
Total FRAIS CONVOC. & DIFFUSION		73.89	8.65	0.00
Total Rémunérations de tiers intervenants		73.89	8.65	0.00
662 Autres charges financières et agios				
908 FRAIS BANCAIRES				
31/03/24 Frais de virement	0.31			
31/07/24 Frais de virement	0.31			
30/09/24 Frais de virement	0.31			
31/10/24 Frais de virement	0.56			
30/11/24 Frais de virement	1.06			
31/12/24 Frais de virement	1.06			
Total FRAIS BANCAIRES		3.61	0.00	0.00
Total Autres charges financières et agios		3.61	0.00	0.00
Total Charges Générales s/1000èmes		3127.22	333.66	0.00
02 Charges Communes Générales				

ETAT DES CHARGES

IMMEUBLE : 06.00026

SdC 24 avenue d'Ares

24, avenue d'Ares

33000 BORDEAUX

Période: 01/01/2024 au 31/12/2024

Page: 2

LIBELLE DES OPERATIONS	DEPENSES	TOTAL	DONT T.V.A	Charges locatives
602 Electricité				
102 ELECTRICITE				
10/02/24 EDF 10/02/24	24.88		1.35	24.88
10/04/24 EDF 10/04/24	24.95			24.95
10/06/24 EDF 10/06/24	24.95		1.36	24.95
10/08/24 EDF 10/08/24	24.74		1.32	24.74
10/12/24 EDF 10/12/24	25.82		1.40	25.82
Total ELECTRICITE		125.34	5.43	125.34
Total Electricité		125.34	5.43	125.34
605 Matériel				
141 ACHAT MATERIEL/OUTILLAGE				
01/07/24 NTF Ampoules	4.74			4.74
01/07/24 NTF Chiffres métales	2.81			2.81
01/07/24 NTF Attache Plastique	2.10			2.10
Total ACHAT MATERIEL/OUTILLAGE		9.65	0.00	9.65
Total Matériel		9.65	0.00	9.65
606 Fournitures				
143 ACHAT CLE "VIGIK"				
12/03/24 Vigik 28/11/23	-33.20			
Total ACHAT CLE "VIGIK"		-33.20	0.00	0.00
Total Fournitures		-33.20	0.00	0.00
615 Entretien et petites réparations				
490 TRX. ENTRET. COURANT DIVERS				
19/01/24 MULTIFERNANDES infiltration toiture	143.00		13.00	143.00
28/05/24 M PASQUET Désherbage	60.00			60.00
28/07/24 M PASQUET Désinfection poubelle	20.00			20.00
07/08/24 ALLO DEPANN HEURE Gâche	323.07		29.37	323.07
Total TRX. ENTRET. COURANT DIVERS		546.07	42.37	546.07
Total Entretien et petites réparations		546.07	42.37	546.07
Total Charges Communes Générales s/925èmes		647.86	47.80	681.06
84 Charges d'eau (hors lot 4)				
601 Eau				
100 EAU				
01/01/24 Extourne Prov eau	-450.00			-450.00
26/01/24 EAU 62 m3	226.99		20.64	226.99
18/06/24 EAU 52 m3 Relevé	210.83			210.83
31/12/24 Provision Eau 2024	660.65			660.65
Total EAU		648.47	20.64	648.47
Total Eau		648.47	20.64	648.47

I M M E U B L E : 06.00026

33000 BORDEAUX

Page: 3

Réalisation TIMCI - Tél. 04-93-88-50-52

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

33000 BORDEAUX

ANNEXE N°5

Page: 1 / 1

33000 BORDEAUX		Travaux votés	Travaux payés	Travaux réalisés	Provisions appelées, emprunts et subventions reçus affectation du fonds de travaux	Solde en attente sur travaux	Subventions et emprunts à recevoir
		A	B	C	D	E = D - C	F
0014 DIAGNOSTICS PPPT ET DPE (voté le 26/03/2024)							
01 Charges Générales		26/03/24 5040.00	25/11/24 5040.00	25/11/24 5040.00	01/05/24 5040.00		
TOTAL 0014 DIAGNOSTICS PPPT ET DPE		5040.00	5040.00	5040.00	5040.00	0.00	0.00
TOTAL		5040.00	5040.00	5040.00	5040.00	0.00	0.00

Edité Le 04/02/2025
 CABINET GIRONDIN Immobilier
 158, rue Emile Combes
 33000 BORDEAUX
 Tel : 05 56 79 01 79



Entretien, dépannage, réparation

Devis

N° : DEV00000928

Date : 26/02/2025

N° client : CLT00000314

Devis valable jusqu'au 28/03/2025

Cabinet GIRONDIN

158 rue Émile Combes

33000 Bordeaux

BAT B

Réf. : 24 av d'Arès - mur de droite

Adresse des travaux :
 Contact : Mr Pasquet
 24 avenue d'Ares
 33000 Bordeaux

Libellé	Qté	Unité	PU HT	TVA	TTC
Nettoyage terrasse et murs : Forfait Haute pression	1,00		75,00 €	10,00%	82,50 €
Peinture Rafranchissement murs cour intérieure Côté droit 39m2 15m x H2,6m Protections Mise en peinture Renocryl 500 blanc	39,00	m2	24,00 €	10,00%	1 029,60 €
Frais de déplacement	1,00		45,45 €	10,00%	50,00 €

Devis gratuit

Détail de la TVA				Total HT	1 056,45 €
Code	Base HT	Taux	Montant	TVA	105,65 €
Réduite	1 056,45 €	10,00%	105,64 €	Total TTC	1 162,10 €

Règlement Chèque ou virement
 Échéance(s)

Bon pour accord

Date et signature

La signature du devis vaut acceptation des conditions générales de vente annexées.

Conditions générales de vente

Toute commande de travaux, vente ou prestation de service implique de la part du client l'acceptation sans réserve des conditions générales ci-dessous et la renonciation à ses propres conditions, sauf convention spéciale contraire écrite et convenue entre les parties.

Article 1 – VALIDITE DU DEVIS ET FORMATION DU CONTRAT

Les devis et les prix proposés sont valables 1 mois à compter de la date de réception par le client.

Le contrat est conclu après signature et apposition de la mention « bon pour travaux » par le client sur le devis, et réception de celui-ci par la Société E2L, accompagné le cas échéant d'un chèque d'acompte correspondant à 20% de son montant TTC (cf. article 5 ci-dessous)

Les travaux sont expressément limités à ceux qui sont spécifiés dans l'offre, le devis ou la commande. Les travaux supplémentaires, de mise en déchetterie ainsi que les travaux d'entretien éventuels feront l'objet d'un devis complémentaire accepté au préalable dans les mêmes conditions que précédemment.

Article 2 – DELAIS

Le début d'exécution des prestations est fixé dans le devis. Cette date peut faire l'objet d'une modification d'un commun accord entre les parties.

La durée d'exécution des prestations est donnée à titre indicatif au client par la société E2L, qui s'engage à tout mettre en œuvre pour la respecter sous réserve :

- Du respect des conditions de paiement par le client,
- Que les prestations n'aient pas été modifiées après acceptation du devis,
- Que les locaux, objet du devis, soient mis à disposition à la date prévue,
- Du respect du planning par les autres corps d'état,
- Que l'état des locaux ne révèle pas la nécessité de travaux non prévisibles lors de leur visite ou de l'établissement du devis,
- De force majeure ou d'événements tels que : guerre, grève de l'entreprise ou de l'un de ses fournisseurs, empêchement de transport, incendie, intempéries, ou encore rupture de stock du fournisseur.

Article 3 - CONDITIONS D'EXECUTION

En cas de modification en moins-value du devis initial avant le début d'exécution des prestations, la Société E2L fournira un devis modificatif qui devra être accepté comme prévu ci-dessus. En cas de demande de modification en moins-value après le début d'exécution des prestations, la Société E2L fournira un devis modificatif précisant le montant des fournitures et du matériel déjà commandés et des prestations déjà réalisées que le client s'engagera à régler. Il est entendu que les prestations non modifiées seront exécutées comme prévu initialement.

La mise à disposition d'un accès aux locaux à la date prévue ainsi que la fourniture à titre gratuit d'eau et d'électricité sont dues par le client.

A défaut de la fourniture de l'eau et de l'électricité pour quelque cause que ce soit, la société E2L sera dispensée, pendant la durée où cette carence sera constatée, de l'exécution des travaux confiés, le Client ne pouvant quant à lui prétendre à une quelconque diminution du prix convenu. En cas d'absence d'exécution des travaux résultant d'un fait ou d'une situation non imputable à la société E2L, les conséquences pécuniaires de mesures prises en accord avec le Client pour éventuellement tenter d'assurer, malgré le fait ou la situation en question, tout ou partie du travail, restent à la charge de ce dernier.

Avec l'accord du Client, la société E2L peut sous-traiter une partie des travaux. Dans ce cas, le client s'engage à régler directement l'entreprise présentée. Dans les mêmes conditions, la Société E2L peut proposer la réalisation des travaux en cotraitance avec une ou plusieurs sociétés de son choix.

En cas de rupture du contrat du fait du client en cours de réalisation des travaux, s'ajoutera à la facturation des travaux réalisés une somme forfaitaire égale à 15% du montant TTC du devis ou de la commande. A cette somme, s'ajoutera le montant des fournitures et du matériel déjà commandés.

Article 4 - RECEPTIONS – RECLAMATIONS

Le client est informé de l'achèvement des travaux par tous moyens écrits (lettre, mail, sms...). Les travaux sont réceptionnés par le client ou tout mandataire de ce dernier qui informe la société E2L par écrit de la réception de ceux-ci. Les travaux sont réceptionnés au plus tard 15 jours calendaires après leur achèvement. Passé ce délai, la réception est considérée comme acquise sans réserve et le paiement du solde des prestations est exigible.

Pour la réception des travaux de dépannage, d'entretien, de réparation, d'agencement, de débarrasage et de recyclage, lorsque ces travaux sont l'objet principal de l'intervention, elle est considérée comme acquise sans réserve dès la fin de l'intervention.

Article 5 – PAIEMENT

Pour les travaux exécutés sur commande, leur paiement s'effectue comme suit :

- A la commande : acompte de 20 % du montant TTC du ou des devis
- Au début d'exécution des travaux : 30 % du montant TTC du ou des devis
- Le solde à la réception des travaux.

Pour les travaux de dépannage, d'entretien, de réparation, d'agencement, de débarrasage, de recyclage, leur paiement s'effectue dès la fin des travaux à réception de la facture.

Le règlement des factures à la société E2L peut se faire par chèque, espèce (< ou = à 1000 € TTC) ou virement bancaire.

Le délai maximum de paiement des factures est de 30 jours à compter de sa date d'émission.

En cas de défaut de paiement dans le délai ci-dessus, le client doit verser à la société E2L une pénalité de retard égale à trois fois le taux de l'intérêt légal, qui est celui en vigueur au jour de la réception des travaux.

Cette pénalité est calculée sur le montant TTC de la somme restant due, et court à compter du lendemain du délai maximum de paiement indiqué ci-dessus, sans qu'aucune mise en demeure préalable ne soit nécessaire.

En sus des indemnités de retard, toute somme, y compris l'acompte, non payée à sa date d'exigibilité produira de plein droit le paiement d'une indemnité forfaitaire de 40 € due au titre des frais de recouvrement (articles 441-6, I alinéa 12 et D. 441-5 du code de commerce).

Article 6 - RESERVE DE PROPRIETE

Les devis, dessins, plans, maquettes, descriptifs et documents de travail produits par la Société E2L restent sa propriété exclusive jusqu'au paiement intégral de la prestation par le client. Leur communication à d'autres entreprises ou tiers est interdite et passible de dommages-intérêts. Ils doivent être rendus s'ils ne sont pas suivis d'une commande.

La marchandise livrée reste la propriété de E2L jusqu'au paiement intégral du prix. Toutefois, les risques sont transférés dès la livraison.

Dans le cas où le paiement n'interviendrait pas dans le délai prévu, la société E2L se réserve le droit de reprendre la chose livrée et de rompre le contrat.

Tous objets et matériels, confiés à la société E2L, dans le cadre d'une mission de débarrasage pour recyclage, deviendront la propriété exclusive de la société E2L sans aucun recours de la part du client à compter du début d'exécution de la prestation. L'entreprise E2L s'engage à informer le client dans l'éventualité où elle découvrirait un objet ou matériel de valeur.

ARTICLE 7 : RESPONSABILITÉ

La société E2L déclare être assurée en responsabilité civile professionnelle auprès d'une Compagnie d'assurance pour les dommages matériels et immatériels consécutifs à l'exécution de la prestation par la société E2L. Toute garantie est exclue en cas de mauvaise utilisation, négligence ou défaut d'entretien de la part du client, comme en cas d'usure normale de la chose.

ARTICLE 8 : DROIT A L'IMAGE

Le client autorise la société E2L à procéder à des prises de vues de l'intervention à l'intérieur comme à l'extérieur du bâtiment, à des fins publicitaires. La société E2L garantit ne donner aucune information sur son client concernant les prises de vues.

Article 9- ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Tout litige relatif à l'interprétation et à l'exécution des présentes conditions générales de vente est soumis au droit français.

A défaut de résolution amiable, le litige sera porté devant le Tribunal de commerce de Bordeaux.



Entretien, dépannage, réparation

Devis

N° : DEV00000931

Date : 05/03/2025

N° client : CLT00000314

Devis valable jusqu'au 04/04/2025

Cabinet GIRONDIN

158 rue Émile Combes

33000 Bordeaux

*Sur commune***Réf. : 24 av d'Arès - Murs de gauche**

Adresse des travaux :
 Contact : Mr Pasquet
 24 avenue d'Ares
 33000 Bordeaux

Libellé	Qté	Unité	PU HT	TVA	TTC
Nettoyage terrasse et murs : Forfait Haute pression	1,00		75,00 €	10,00%	82,50 €
Peinture Rafraichissement murs cour intérieure Côté gauche 15,75m2 3,25m + 3,6m x H2,3m Protections Mise en peinture Renocryl 500 blanc	15,00	m2	24,00 €	10,00%	396,00 €
Frais de déplacement	1,00		45,45 €	10,00%	50,00 €

Devis gratuit

Détail de la TVA				Total HT	480,45 €
Code	Base HT	Taux	Montant	TVA	48,05 €
Réduite	480,45 €	10,00%	48,04 €	Total TTC	528,50 €
Règlement	Chèque ou virement				
Echéance(s)					

Bon pour accord

Date et signature

La signature du devis vaut acceptation des conditions générales de vente annexées.

Conditions générales de vente

Toute commande de travaux, vente ou prestation de service implique de la part du client l'acceptation sans réserve des conditions générales ci-dessous et la renonciation à ses propres conditions, sauf convention spéciale contraire écrite et convenue entre les parties.

Article 1 – VALIDITE DU DEVIS ET FORMATION DU CONTRAT

Les devis et les prix proposés sont valables 1 mois à compter de la date de réception par le client.

Le contrat est conclu après signature et apposition de la mention « bon pour travaux » par le client sur le devis, et réception de celui-ci par la Société E2L, accompagné le cas échéant d'un chèque d'acompte correspondant à 20% de son montant TTC (cf. article 5 ci-dessous)

Les travaux sont expressément limités à ceux qui sont spécifiés dans l'offre, le devis ou la commande. Les travaux supplémentaires, de mise en déchetterie ainsi que les travaux d'entretien éventuels feront l'objet d'un devis complémentaire accepté au préalable dans les mêmes conditions que précédemment.

Article 2 – DELAIS

Le début d'exécution des prestations est fixé dans le devis. Cette date peut faire l'objet d'une modification d'un commun accord entre les parties.

La durée d'exécution des prestations est donnée à titre indicatif au client par la société E2L, qui s'engage à tout mettre en œuvre pour la respecter sous réserve :

- Du respect des conditions de paiement par le client,
- Que les prestations n'aient pas été modifiées après acceptation du devis,
- Que les locaux, objet du devis, soient mis à disposition à la date prévue,
- Du respect du planning par les autres corps d'état,
- Que l'état des locaux ne révèle pas la nécessité de travaux non prévisibles lors de leur visite ou de l'établissement du devis,
- De force majeure ou d'événements tels que : guerre, grève de l'entreprise ou de l'un de ses fournisseurs, empêchement de transport, incendie, intempéries, ou encore rupture de stock du fournisseur.

Article 3 - CONDITIONS D'EXECUTION

En cas de modification en moins-value du devis initial avant le début d'exécution des prestations, la Société E2L fournira un devis modificatif qui devra être accepté comme prévu ci-dessus. En cas de demande de modification en moins-value après le début d'exécution des prestations, la Société E2L fournira un devis modificatif précisant le montant des fournitures et du matériel déjà commandés et des prestations déjà réalisées que le client s'engagera à régler. Il est entendu que les prestations non modifiées seront exécutées comme prévu initialement.

La mise à disposition d'un accès aux locaux à la date prévue ainsi que la fourniture à titre gratuit d'eau et d'électricité sont dues par le client.

A défaut de la fourniture de l'eau et de l'électricité pour quelque cause que ce soit, la société E2L sera dispensée, pendant la durée où cette carence sera constatée, de l'exécution des travaux confiés, le Client ne pouvant quant à lui prétendre à une quelconque diminution du prix convenu. En cas d'absence d'exécution des travaux résultant d'un fait ou d'une situation non imputable à la société E2L, les conséquences pécuniaires de mesures prises en accord avec le Client pour éventuellement tenter d'assurer, malgré le fait ou la situation en question, tout ou partie du travail, restent à la charge de ce dernier.

Avec l'accord du Client, la société E2L peut sous-traiter une partie des travaux. Dans ce cas, le client s'engage à régler directement l'entreprise présentée. Dans les mêmes conditions, la Société E2L peut proposer la réalisation des travaux en cotraitance avec une ou plusieurs sociétés de son choix.

En cas de rupture du contrat du fait du client en cours de réalisation des travaux, s'ajoutera à la facturation des travaux réalisés une somme forfaitaire égale à 15% du montant TTC du devis ou de la commande. A cette somme, s'ajoutera le montant des fournitures et du matériel déjà commandés.

Article 4 - RECEPTIONS – RECLAMATIONS

Le client est informé de l'achèvement des travaux par tous moyens écrits (lettre, mail, sms...). Les travaux sont réceptionnés par le client ou tout mandataire de ce dernier qui informe la société E2L par écrit de la réception de ceux-ci. Les travaux sont réceptionnés au plus tard 15 jours calendaires après leur achèvement. Passé ce délai, la réception est considérée comme acquise sans réserve et le paiement du solde des prestations est exigible.

Pour la réception des travaux de dépannage, d'entretien, de réparation, d'agencement, de débarrasage et de recyclage, lorsque ces travaux sont l'objet principal de l'intervention, elle est considérée comme acquise sans réserve dès la fin de l'intervention.

Article 5 – PAIEMENT

Pour les travaux exécutés sur commande, leur paiement s'effectue comme suit :

- A la commande : acompte de 20 % du montant TTC du ou des devis
- Au début d'exécution des travaux : 30 % du montant TTC du ou des devis
- Le solde à la réception des travaux.

Pour les travaux de dépannage, d'entretien, de réparation, d'agencement, de débarrasage, de recyclage, leur paiement s'effectue dès la fin des travaux à réception de la facture.

Le règlement des factures à la société E2L peut se faire par chèque, espèce (< ou = à 1000 € TTC) ou virement bancaire.

Le délai maximum de paiement des factures est de 30 jours à compter de sa date d'émission.

En cas de défaut de paiement dans le délai ci-dessus, le client doit verser à la société E2L une pénalité de retard égale à trois fois le taux de l'intérêt légal, qui est celui en vigueur au jour de la réception des travaux.

Cette pénalité est calculée sur le montant TTC de la somme restant due, et court à compter du lendemain du délai maximum de paiement indiqué ci-dessus, sans qu'aucune mise en demeure préalable ne soit nécessaire.

En sus des indemnités de retard, toute somme, y compris l'acompte, non payée à sa date d'exigibilité produira de plein droit le paiement d'une indemnité forfaitaire de 40 € due au titre des frais de recouvrement (articles 441-6, I alinéa 12 et D. 441-5 du code de commerce).

Article 6 - RESERVE DE PROPRIETE

Les devis, dessins, plans, maquettes, descriptifs et documents de travail produits par la Société E2L restent sa propriété exclusive jusqu'au paiement intégral de la prestation par le client. Leur communication à d'autres entreprises ou tiers est interdite et passible de dommages-intérêts. Ils doivent être rendus s'ils ne sont pas suivis d'une commande.

La marchandise livrée reste la propriété de E2L jusqu'au paiement intégral du prix. Toutefois, les risques sont transférés dès la livraison.

Dans le cas où le paiement n'interviendrait pas dans le délai prévu, la société E2L se réserve le droit de reprendre la chose livrée et de rompre le contrat.

Tous objets et matériels, confiés à la société E2L, dans le cadre d'une mission de débarrasage pour recyclage, deviendront la propriété exclusive de la société E2L sans aucun recours de la part du client à compter du début d'exécution de la prestation. L'entreprise E2L s'engage à informer le client dans l'éventualité où elle découvrirait un objet ou matériel de valeur.

ARTICLE 7 : RESPONSABILITÉ

La société E2L déclare être assurée en responsabilité civile professionnelle auprès d'une Compagnie d'assurance pour les dommages matériels et immatériels consécutifs à l'exécution de la prestation par la société E2L. Toute garantie est exclue en cas de mauvaise utilisation, négligence ou défaut d'entretien de la part du client, comme en cas d'usure normale de la chose.

ARTICLE 8 : DROIT A L'IMAGE

Le client autorise la société E2L à procéder à des prises de vues de l'intervention à l'intérieur comme à l'extérieur du bâtiment, à des fins publicitaires. La société E2L garantit ne donner aucune information sur son client concernant les prises de vues.

Article 9- ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Tout litige relatif à l'interprétation et à l'exécution des présentes conditions générales de vente est soumis au droit français.

A défaut de résolution amiable, le litige sera porté devant le Tribunal de commerce de Bordeaux.

Stéphane Pasquet EI
24 avenue d'Arès
33000 Bordeaux
06.59.66.35.28
SIRET : 44167325800048

Devis



Devis 20250116

Date 16/01/2025

Pour:

SDC 24 AVENUE D'ARES

Cabinet Girondin

158, rue Emile Combes

33000 BORDEAUX



Qté	Description / date d'intervention	Prix unitaire HT	Total HT
12	Sortie/rentrée des poubelles (mensuelles)	4,00 €	48,00 €
1	Nettoyage des poubelles (mensuelle)	2,00 €	2,00 €

Total: 50,00 € / mois

Paiement par virement:

IBAN : DE27100110012622093046
BIC : NTSBDEB1XXX

TVA non applicable
art. 293 B du CGI

La souscription d'un contrat d'archivage avec une entreprise spécialisée : PRO ARCHIVES

Au regard des difficultés inhérentes à la conservation et à la transmission des archives en cas de changement de syndic, le législateur, dans le cadre de sa loi du 24 mars 2014 « accès au logement et urbanisme rénové » dite « ALUR » préconise désormais le recours à une société d'archivage externalisée pour la conservation des archives de la Copropriété.

En effet, le recours à un prestataire spécialisé assure une gestion rigoureuse des archives permettant ainsi la bonne administration de la copropriété :

A. Sécurité :

Le prestataire extérieur est un professionnel du stockage et de la gestion des archives.

Les conditions de conservation sont donc optimisées afin de pérenniser l'intégrité des documents relatifs à la vie de la copropriété.

B. Gestion quotidienne de la copropriété :

Lorsqu'un spécialiste de l'archivage est désigné, le classement et la gestion des documents de la copropriété sont strictement organisés.

L'accès aux pièces archivées s'en trouve ainsi grandement facilité.

Le Syndic en exercice gagne donc en rapidité et en précision dans sa gestion quotidienne de la copropriété.

C. Cas de succession de Syndics :

Il convient de rappeler qu'en l'état, les obligations issues de l'article 18-2 de la loi du 10 juillet 1965 en matière de transmission des pièces et archives en cas de succession de Syndics, ont nourri un important contentieux judiciaire.

Dans cette hypothèse (démission, révocation ou non renouvellement du Syndic), l'ensemble des documents à transmettre étant déjà entre les mains d'un prestataire extérieur, les opérations de transmissions sont facilitées et les possibilités de perte de pièces supprimées.

En effet la loi « ALUR » a modifié l'article 18-2 précité tendant à limiter les opérations de transmission entre Syndics **successifs à la seule transmission des coordonnées du nouveau Syndic au prestataire archiviste.**

Le Syndicat des copropriétaires, réduit ainsi le risque de contentieux en la matière et des frais importants inhérents à ce type de procédure.

En conséquence, après avoir pris actes des faits ci-dessus exposés par le syndic, les copropriétaires sont invités à se prononcer, à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, sur le projet de résolution suivant :

- L'assemblée générale accepte de souscrire un contrat d'archivage avec la société PRO ARCHIVES d'un montant de **3 € HT** par lots principaux et d'une durée de 1 an renouvelable par tacite reconduction.

FORMULAIRE DE VOTE PAR CORRESPONDANCE

Objet :

Assemblée générale des copropriétaires Annuelle de l'immeuble
SdC 24 avenue d'Ares
24, avenue d'Ares

33000 BORDEAUX

Date et lieu :

Le 15/04/2025 A 17 HEURES

Adresse :

Cabinet Girondin
158 rue emile COMBES
33000 BORDEAUX

Ce formulaire doit être notifié à :

CABINET GIRONDIN Immobilier
158, rue Emile Combes
33000 BORDEAUX
Tel : 05 56 79 01 79
contact@cabinet-girondin.com
www.cabinet-girondin.com

Avant la date limite de réception le : 12/04/2025

Je soussigné (e) : Monsieur PASQUET Stéphane,
domicilié (e) au : 24, avenue d'Arès 33000 BORDEAUX,
représentant 170 sur 1000 tantièmes de copropriété pour la clé (01 Charges Générales),
après avoir pris connaissance de l'ordre du jour et des documents annexés à la convocation ou mis à disposition sur le site en ligne sécurisé de la copropriété,
souhaite émettre sur chacune des résolutions proposées à l'assemblée générale des copropriétaires convoquée le 15/04/2025, à Cabinet Girondin 158 rue emile COMBES 33000 BORDEAUX, à 17 heures le vote exprimé dans le tableau ci-joint (4 pages).

Fait à, le

(Signature du copropriétaire, de l'associé ou du mandataire commun)

Immeuble : SdC 24 avenue d'Ares 24, avenue d'Ares 33000 BORDEAUX
Copropriétaire : 060002600061 - PASQU - Monsieur PASQUET Stéphane
Assemblée du : 15/04/2025 à 17 heures

Notes :

** Cocher la case correspondante pour chaque vote*

Si le document comporte plusieurs pages de vote, parapher les pages intermédiaires et signer la dernière page

N°001 Election du Président de séance

Règle de calcul du résultat : Article 24

Vote : **Pour *** ☐ **Contre *** ☐ **Abstention *** ☐

N°002 Nomination du Secrétaire de séance

Règle de calcul du résultat : Article 24

Vote : **Pour *** ☐ **Contre *** ☐ **Abstention *** ☐

N°003 Approbation des comptes de l'exercice clos au 31/12/2024

Règle de calcul du résultat : Article 24

Vote : **Pour *** ☐ **Contre *** ☐ **Abstention *** ☐

N°004 Approbation du budget prévisionnel pour la période du 01/01/2025 au 31/12/2025 d'un montant de 4379.00 €.

Règle de calcul du résultat : Article 24

Vote : **Pour *** ☐ **Contre *** ☐ **Abstention *** ☐

N°005 Approbation du budget prévisionnel pour la période N+1 du 01/01/2026 au 31/12/2026 d'un montant de 4379.00 €

Règle de calcul du résultat : Article 24

Vote : **Pour *** ☐ **Contre *** ☐ **Abstention *** ☐

N°006 Travaux de peinture du mur de la la cour commune

Règle de calcul du résultat : Article 24

Vote : **Pour *** ☐ **Contre *** ☐ **Abstention *** ☐

N°007 Travaux de peinture des murs du bâtiment B

Règle de calcul du résultat : Article 24

Vote : **Pour *** ☐ **Contre *** ☐ **Abstention *** ☐

N°008 Honoraires du Syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux (même règle de majorité que les travaux concernés) (Article 24)

Règle de calcul du résultat : Article 24

Vote : **Pour *** ☐ **Contre *** ☐ **Abstention *** ☐

Immeuble : SdC 24 avenue d'Ares 24, avenue d'Ares 33000 BORDEAUX

Copropriétaire : 060002600061 - PASQU - Monsieur PASQUET Stéphane

Assemblée du : 15/04/2025 à 17 heures

N°009 Contrat de gestion pour la rotation des containers

Règle de calcul du résultat : Article 24

Vote : **Pour *** ☐ **Contre *** ☐ **Abstention *** ☐

N°010 Externalisation de la gestion des archives de la copropriété

Règle de calcul du résultat : Article 25

Vote : **Pour *** ☐ **Contre *** ☐ **Abstention *** ☐

N°011 Questions diverses

Règle de calcul du résultat : Sans Vote

Vote : **Sans vote** ☐ **Sans vote** ☐ **Sans vote** ☐

Immeuble : SdC 24 avenue d'Ares 24, avenue d'Ares 33000 BORDEAUX
Copropriétaire : 060002600061 - PASQU - Monsieur PASQUET Stéphane
Assemblée du : 15/04/2025 à 17 heures

RAPPEL DES DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES

Il s'agit du formulaire prévu par l'**alinéa 2 de l'article 17-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965** qui **précise** que :

« Les copropriétaires peuvent, par ailleurs, voter par correspondance avant la tenue de l'assemblée générale, au moyen d'un formulaire établi conformément à un modèle fixé par arrêté. Si la résolution objet du vote par correspondance est amendée en cours d'assemblée générale, le votant par correspondance ayant voté favorablement est assimilé à un copropriétaire défaillant pour cette résolution. »

Ce formulaire est régi par les articles 9 alinéa 2, 9 bis, 14, alinéa 1 à 4, 14-1 et 17 alinéa 3 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, selon lesquels :

Alinéa 2 de l'article 9 :

« Le formulaire de vote par correspondance mentionné au deuxième alinéa de l'article 17-1 A est joint à la convocation. »

Article 9 bis :

« Pour être pris en compte lors de l'assemblée générale, le formulaire de vote par correspondance est réceptionné par le syndic au plus tard trois jours francs avant la date de la réunion.

Lorsque le formulaire de vote est transmis par courrier électronique à l'adresse indiquée par le syndic, il est présumé réceptionné à la date de l'envoi. »

Alinéas 1^{er} à 4 de l'article 14 :

« Il est tenu une feuille de présence, pouvant comporter plusieurs feuillets, qui indique les nom et domicile de chaque copropriétaire ou associé :

- *Présent physiquement ou représenté ;*
- *Participant à l'assemblée générale par visioconférence, par audioconférence ou par un autre moyen de communication électronique ;*
- *Ayant voté par correspondance avec mention de la date de réception du formulaire par le syndic. »*

Article 14-1 :

« Au moment du vote, le formulaire de vote par correspondance n'est pas pris en compte lorsque le copropriétaire, l'associé ou leur mandataire est présent à l'assemblée générale, quelle que soit la date à laquelle a été établi ou reçu le formulaire de vote par correspondance ou le mandat avec délégation de vote, y compris en cas de délégation de vote sans désignation d'un mandataire. »

Alinéa 3 de l'article 17 :

« Le procès-verbal comporte, sous l'intitulé de chaque question inscrite à l'ordre du jour, le résultat du vote. Il précise les noms et nombre de voix des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision, qui se sont abstenus, ou qui sont assimilés à un défaillant en application du deuxième alinéa de l'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965. »

Signature

ASSEMBLEE GENERALE RESIDENCE SdC 24 avenue d'Ares
Le Mardi 15 Avril 2025 à 17 heures
Cabinet Girondin - 158 rue emile COMBES - 33000 BORDEAUX

POUVOIR

Je soussigné(e)

détenteur(rice) des lots, représentant tantièmes surtantièmes de la copropriété.

donne tous pouvoirs à M. (1).....

qui accepte à l'effet de me représenter à l'assemblée générale Spéciale du

Mardi 15 Avril 2025 à 17 heures

ou à toutes autres assemblées subséquentes ayant le même ordre du jour, émettre tous avis en mes lieu et place, substituer ou subdéléguer et généralement faire le nécessaire.

Ecrire la mention ci-dessous

« BON POUR POUVOIR »

Dater et signer

Le mandataire écrira

« ACCEPTE »

Dater et signer

(1) à l'exclusion du Syndic

Chaque mandataire présent peut disposer de 3 pouvoirs ou de 10 % de la totalité des tantièmes (loi 31/12/85)