

**Procès-verbal de l'Assemblée Générale de la Copropriété**

**RESIDENCE BAUDELAIRE**

38 rue Lajarte

33800 BORDEAUX

Les copropriétaires de l'immeuble **RESIDENCE BAUDELAIRE**, sis 38 rue Lajarte - - 33800 BORDEAUX, se sont réunis en Assemblée Générale le

**Lundi 8 Avril 2019 à 18 heures**

Cabinet REYNAUD REBAUDIÈRES

46 rue LECOCCQ

33 000 BORDEAUX

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 : 5 copropriétaires représentant 1883 sur 10000 tantièmes, soit :**

Mr Mme DELGOULET (511), Mr Mme HYP (434), M Mme LEMOUNEAU (364), Mr Mme LOISELEUX (319), Mme MEDINI (255).

**REPRESENTES : 6 copropriétaires représentant 2409 sur 10000 tantièmes, soit :**

Mr Mme CARTRON (426) représenté(e) par Mr Mme LOISELEUX, Mr Mme CARTRON (364) représenté(e) par Mr Mme LOISELEUX, Mme DOUREL (285) représenté(e) par Mr Mme DELGOULET, Mr Mme LE BARAZER (319) représenté(e) par M LE BARAZER ALAIN, Mr NOEL (350) représenté(e) par Mr Mme LOISELEUX, SCI SAX (665) représenté(e) par M LOISELEUX.

**ABSENTS : 17 copropriétaires représentant 5708 sur 10000 tantièmes, soit :**

Mr BISCANS (401), Mr BUCHET (25), Mr Mme CHICHE (398), Mr Mme CORBIN (351), Mr CUSTODERO (200), Mr FARID (459), Mme GENDRE (401), Mme GILLET (319), Mme GIRAUD (751), Mr Mme GREGOIRE (364), Mme GRETEAU (401), SCI MAICA (255), Mr Mme NIVET (319), Mle NOULEMI (401), Mr PEYRON (25), Mr PUPION (319), Mme RANCINANGUE (319).

## Point 01 : Election du président de séance

L'assemblée générale nomme en qualité de président de séance : M LOISELEUX

### Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 11 votants soit 4292 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (4292/4292 en voix). (Article 24)

## Point 02 : Election du ou des scrutateurs

L'assemblée générale nomme en qualité de scrutateur(s) : M HYP

### Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 18 votants soit 6543 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (6543/6543 en voix). (Article 24)

## Point 03 : Nomination du secrétaire de séance

L'assemblée générale nomme en qualité de secrétaire de séance : M LAROCHE

### Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 18 votants soit 6543 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (6543/6543 en voix). (Article 24)

## Point 04 : Approbation des comptes de l'exercice clos au 31/12/2018

L'Assemblée Générale des copropriétaires, après avoir pris connaissance des annexes 1 à 5, du compte, des recettes et des dépenses de l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018 et de la situation financière au 31/12/2018 adressés à chaque copropriétaire, approuve les comptes en leur forme, teneur, imputation et répartition dudit exercice pour un montant de 31766.89 €.

### Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 18 votants soit 6543 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (6543/6543 en voix). (Article 24)

## Point 05 : Quitus au syndic pour sa gestion du 01/01/2018 au 31/12/2018

L'assemblée générale des copropriétaires donne quitus au Cabinet REYNAUD & REBAUDIÈRES pour sa gestion au cours de l'exercice 01/01/2018 au 31/12/2018.

**Résultat du vote :**

- Ont voté 'Pour' : 18 votants soit 6543 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

**La résolution est adoptée (6543/10000 en voix).** (Article 25)

**Point 09 : Fonds de travaux obligatoire loi ALUR à compter du 01/01/2017**

L'assemblée générale prend connaissance des dispositions de l'article 14.2 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par la loi ALUR et du caractère obligatoire de ce fonds (sauf copropriétés de moins de 10 lots et à l'unanimité) à compter au 01/01/2017. Les sommes versées sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires, même en cas de cession de lot. Le privilège immobilier spécial du syndicat des copropriétaires est étendu aux cotisations du fonds de travaux. Les cotisations perçues seront versées sur un compte épargne copropriété.

Seuls le taux de la cotisation annuelle (minimum légal 5% du budget prévisionnel) et les modalités d'appel des cotisations (sauf cas particulier de même façon que le budget prévisionnel) pouvant faire l'objet d'un vote, l'assemblée générale décide que la cotisation annuelle sera fixée à 5 % du budget prévisionnel, et appelée selon les mêmes modalités.

**Résultat du vote :**

- Ont voté 'Pour' : 18 votants soit 6543 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

**La résolution est adoptée (6543/10000 en voix).** (Article 25)

**Point 10 : Installation d'une antenne et de matériel de téléphonie avec conclusion d'un contrat de bail (P.J.)**

L'assemblée générale prend connaissance des éléments techniques et du contrat de bail proposé par la société FREE. L'assemblée générale décide d'accepter la mise en place d'une station de réseau de téléphonie composée d'équipements techniques, sur la toiture sis 38 rue LAJARTE 33800 BORDEAUX parcelle cadastrée Sestion CT Numéro 329 est mandaté pour signer tous les actes et documents relatifs à la présente décision et le contrat joint à la convocation dans ces conditions générales et particulières et notamment: Une durée de 12 ans, d'u loyer de 15000€ à la signature du bail et une indexation de 2%.

L'assemblée générale mandate Sébastien LAROCHE pour signer le contrat de location de terrasse pour le compte du syndicat des copropriétaires.

L'assemblée générale autorise FREE MOBILE à demander les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de ces travaux.

**Résultat du vote :**

- Ont voté 'Pour' : 18 votants soit 6543 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

**La résolution est adoptée (6543/10000 en voix).** (Article 25)

**Point 11 : Information du syndic concernant les modalités de dématérialisation des notifications et mises en demeure selon loi ALUR**

**Résultat du vote :**

- Ont voté 'Pour' : 18 votants soit 6543 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

**La résolution est adoptée (6543/6543 en voix). (Article 24)**

**Point 06 : Désignation du syndic : renouvellement du mandat du CABINET REYNAUD&REBAUDIERES**

1° L'assemblée générale des copropriétaires décide de renouveler le mandat de syndic de la société cabinet REYNAUD&REBAUDIERES.

2° Le contrat de syndic commence le 08/04/2019... et prendra fin le 30/06/2020.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont définis par le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état (qu'elle modifie de la façon suivante en accord avec le syndic ...)

L'assemblée générale désigne M LOISELEUX pour signer au nom du syndicat le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée.

**Résultat du vote :**

- Ont voté 'Pour' : 18 votants soit 6543 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

**La résolution est adoptée (6543/10000 en voix). (Article 25)**

**Point 07 : Adoption du budget prévisionnel pour la période 01/01/2019 au 31/12/2019 d'un montant de 30345.00 € et pour la période du 01/01/2020 au 31/12/2020 pour un montant identique jusqu'à modification éventuelle en assemblée générale (P.J.)**

L'assemblée générale adopte le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion pour la période du 01/01/2019 au 31/12/2019 pour un montant de 30615.00 €. Les appels de fonds seront exigibles par trimestre et d'avance. Le même budget est adopté pour la période du 01/01/2020 au 31/12/2020 jusqu'à modification éventuelle en assemblée générale.

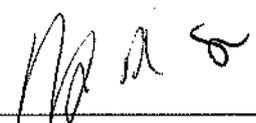
**Résultat du vote :**

- Ont voté 'Pour' : 18 votants soit 6543 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

**La résolution est adoptée (6543/6543 en voix). (Article 24)**

**Point 08 : Election des membres du conseil syndical par vote séparé uninominal et durée du mandat**

Après vote séparé de chacune des candidatures, ont été élus en qualité de membres du conseil syndical pour une durée de 12mois : M LOISELEUX , M HYP



## Point 12 : Questions diverses

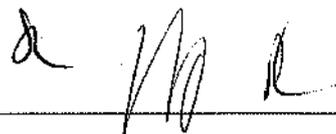
Proposition de la cabine d'ascenseur.

Information sur la présence du local vélo: une clé sécurisée est disponible au bureau au prix de 30€.

Faire une marche à l'entrée.

Révision de l'éclairage.

Encombrants



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

**Il est 19:36**

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 08/04/2019

Notifié le 10/04/2019

Président : Mr Mme LOISELEUX

Scrutateur : Mr Mme HYP

Secrétaire : Reynaud & Rebaudières