



Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble
 ALL SUITES APPART ST EXUPERY 2
 27 ALLEE FELIX NADAR
 33700 MERIGNAC

➤ **Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire** ◀
 Du 09/06/2022

L'an deux mille vingt-deux, le neuf juin à seize heures trente

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

**ALL SUITES APPART ST EXUPERY 2
 27 ALLEE FELIX NADAR
 33700 MERIGNAC**

se sont réunis PAR VISIOCONFÉRENCE

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émarginée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **36** copropriétaires représentant **3026** voix sur **10000** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents, représentés ou ont voté par correspondance.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

ALLEGRE GUILHEM (62), BARBOSA LUIS (62), BELLE SANDRO (62), BERNET/TRANCHANT DAVID/CECILE (62), BEUGRE AGA (62), BOIS DIDIER (62), BONZOM ERIC ET AUDREY (177), BRETON GUERRAZZI LIONEL (72), BULCKAEN FREDERIC (62), CAILLERE ROMAIN ET CELINE (62), CALASTRENC SEBASTIEN (62), CALDERARA DENIS (91), CARISTAN STEPHANE (73), CAVE PHILIPPE (84), CHALIGNE CHARLES (90), CHAMARET/LE BASTARD MICHAEL/MAGA (72), CHARAT MICHEL (73), CHICHERIE BRUNO ET MARIE (62), COUPE / GASNIER GHISLAIN / HELEN (73), DEPLANQUE FREDERIC (62), DIAZ RAMON (91), DJEUKAM DJOUBISSIE AUGUSTIN MARI (62), DUARTE LOUIS PHILIPPE (73), DUBOT KEVIN (72), DUCLOUX ANTOINE (62), DUMOULIN MATHILDE (86), DUPLAT ERIC (64), FALLASSE BRUNO ET CORINE (62), FORTIN JOEL (62), FRANCO PHILIPPE (62), GASPARINI PHILIPPE (86), GOEPFERT MATHIEU (62), GOURDAIN DANIEL (137), GOURMELEN ALAIN (62), GRARE PHILIPPE (70), GRELEWIEZ PASCAL (86), HASSANI SAID (91), HOLLECOU / DUPHIL AYMERIC / SAND (91), HUCHET ARNAUD (62), IMMO TOURISME (235), IMMO_COM (64), JACOB GUY (73), JACON FRANCK (86), KLOPFENSTEIN THEO (74), LABBE SEBASTIEN ET ANNE (68), LACHAISE CHRISTOPHE (132), LACROIX GUY (90), LE HENAFF OCEANE (86), LE PERON FABIENNE (270), LE ROUX CHRISTOPHE (86), LE TREUST JEAN YVES (62), LELEU OLIVIER (75), LERMITERIE / LEVESQUE PASCAL / S (86), LIENARD CELINE (72), LOLLIA FRANCIANE (62), MALOT SEBASTIEN (62), MARTIN LECHOWICZ FRANCOISE (85), MINOTTE BASTIEN (138), MORIN DIDIER / MONIQUE (72), MORLOT / BERTRAND SEBASTIEN / CA (75), PAIS VICTOR (140), PASCAL ALEXANDRE (62), PATET SEBASTIEN (64), PELLA JEAN LUC / SABINE (70), PETIT / TILLY ROMAIN / DELPHINE (64), PIERRON GILLES (73), PIRIS JOEL (124), PONS DAVID ET LYDIE (72), PORTOLEAU FREDERIC (86), PRAT DIDIER (86), PRINCE CHRISTOPHE (89), PROGRESS (132), RANE ALAIN (87), RATEAU PHILIPPE (64), ROBEIN LOUIS (86), ROCHE ARNAUD (86), ROUSSARD XAVIER (132), SANCERE/SILVA RICHARD/GWLADIS (62), SURCIN ALAIN (75), SZTANKE ARIANE (73), TABARY JOACHIM (90), TRINET ERIC (84).

Cu CR

Soit un total de **6884 voix**.

Sont arrivés en cours d'assemblée, les personnes dont les noms suivent :

LENIQUE / ROBINARD PATRICE/MARIE (90) à 16:57 (vote 4)

découlant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.



ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. **ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**
2. **ELECTION DU SCRUTATEUR**
3. **ELECTION D'UN SECRETAIRE**
4. **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE**
5. **COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE**
6. **DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**
 - 6.1 *Candidature de Monsieur DAMBRIN BERNARD*
 - 6.2 *Candidature de Monsieur BAYER LAURENT*
 - 6.3 *Candidature de Monsieur KLEIN TEDDY*
 - 6.4 *Candidature de Monsieur MARTIN CHRISTOPHE*
 - 6.5 *Candidature de Monsieur XOUAL YANN*
 - 6.6 *Candidature de Madame DARDENNE MAGALI*
7. **AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022**
8. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023**
9. **DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023**

RÉSOLUTIONS

A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

M MARTIN est élu président de séance.

POUR : 2964 sur 2964 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 2964 tantièmes.

ABSTENTIONS : 62 tantièmes.

ARIOLI ET CURT-MOLLINET STEPHANE (62).

36 copropriétaires totalisent 3026 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

2. ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

PAS DE CANDIDAT

3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Mme EMILIE RAMBEAU, représentant le cabinet FONCIA BORDEAUX, est élue secrétaire.

POUR : 2964 sur 2964 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 2964 tantièmes.

ABSTENTIONS : 62 tantièmes.

ARIOLI ET CURT-MOLLINET STEPHANE (62).

36 copropriétaires totalisent 3026 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021.

L'Assemblée Générale prend acte que le marché travaux concernant la réfection des parties commune sera réparti à la clôture des comptes de l'exercice 2023. Celui-ci présente un débit d'environ 10000.00 euros lié à une erreur sur le taux de TVA appliqué. Les travaux ont en effet été voté pour une TVA à 10% alors que la résidence est soumise à un taux de 20%. La régularisation sera effectuée au débit du compte de chaque copropriétaire en 2023.



POUR : 2953 sur 2953 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 2953 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

DEFAILLANTS : 73 tantièmes.

DURAND DAVID (73).

36 copropriétaires totalisent 3026 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

5. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du conseil syndical.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

6. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée et jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours, les personnes suivantes élues uninomialement :

6.1 Candidature de Monsieur DAMBRIN BERNARD (PRESIDENT)

POUR : 3116 sur 3116 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3116 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

37 copropriétaires totalisent 3116 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

6.2 Candidature de Monsieur BAYER LAURENT

POUR : 3116 sur 3116 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3116 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

37 copropriétaires totalisent 3116 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

6.3 Candidature de Monsieur KLEIN TEDDY

POUR : 3116 sur 3116 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3116 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

37 copropriétaires totalisent 3116 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

6.4 Candidature de Monsieur MARTIN CHRISTOPHE

POUR : 3116 sur 3116 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3116 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

37 copropriétaires totalisent 3116 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

6.5 Candidature de Monsieur XOUAL YANN

POUR : 3116 sur 3116 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3116 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

37 copropriétaires totalisent 3116 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

6.6 Candidature de Madame DARDENNE MAGALI

Madame DARDENNE retire sa candidature

7. AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale décide de réajuster le budget de l'exercice à la somme de 15 510.00 €.

Le montant du réajustement sera réparti sur les appels provisionnels restant à échoir.

POUR : 3116 sur 3116 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3116 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

37 copropriétaires totalisent 3116 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

8. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 14 510.00 €.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1^{ers} janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).



POUR : 3030 sur 3116 tantièmes.

CONTRE : 86 sur 3116 tantièmes.

GAILLARD LAURE (86).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

37 copropriétaires totalisent 3116 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

9. **DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU
FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 à 40 % du montant du budget prévisionnel.

Elle autorise le syndic à appeler $\frac{1}{4}$ de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef « charges communes générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion.

POUR : 3116 sur 3116 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3116 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

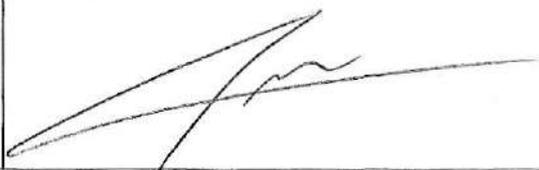
37 copropriétaires totalisent 3116 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après élargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 18h09.

Le Président

Monsieur MARTIN CHRISTOPHE



Le Secrétaire

Madame RAMBEAU EMILIE



Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,

Alinéa 2 et suivants

« 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, sans ses annexes. 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 judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »