PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES COPROPRIETAIRES DU 17 RUE THIAC-33000 BORDEAUX

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN, le jeudi 18 novembre, les copropriétaires de l'immeuble sis 17, rue Thiac – 33000 BORDEAUX, se sont réunis au 38, rue Huguerie à Bordeaux, en assemblée générale des copropriétaires sur convocation de CEGIM SARL Unipersonnelle, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 21 octobre 2021.

Les copropriétaires possèdent ensemble 10 000èmes sur 10 000èmes des parties communes générales, soit Mmes et Mrs SCI ARSO (67), ARTAUD (72), BALMADIER AUDOUIN (72), SCI BATILOCATION (75), de LA BEAUMELLE (144), BEDU (67), SAS BELACA (72), BENEIX (72), BESSINEAU (72), BLADIER (67), CADIOU (72), CORNETTE de VENANCOURT (72), DASCON et ETCHETTO (57), DAUREL (72), DAURY-GROSS (57), DELTHE F (72), DELTHE P. (67), SCI DELYON (72), SCI DELYON (72), DORBES (67), DOSQUE (206), D.T.P.J.J. AQUITAINE (72), DUBOIS (72), DUBOURDIEU (72), DUSSEAU-BRANA (72), DUTREUILH (1094), ESCOUBOUE (72), SCI FAPE (67), FERRARI (72), FORZI (55), FOUGIERES (57), GESSEY ou FOURNIER (72), GIRARDOT M. (67), GOUMAIN V. (72), GOUMAIN N. (139), GRISLAIN (72), GROBALON (72), GROSS (747), INDIVISION GUERIN (67), SCI GUISA (72), GUYONNET-DUPERAT (67), HIPPOMENE (72), HUFFER (72), JEAMBRUN (67), JULIA ou CASTEIGT (67), SCI L'AIRE FAMILIALE (67), LABEYRIE (67), LABOUILLE (72), LAJUS (57), LEIBOVICI (72), LEJEUNE (72), LESPIAU (72), MAILLOT (72), MARCARD, (72), MASSENET (82), SCI MAZALI (15), MESTRE (114), MOLINIER (67), SCI PARC THIAC (1158), SCI PARC THIAC (936), REGIMBEAU (67), REIFFERS (72), REIFFERS (67), REINLE (57), ROBIC (72), ROBIC (72), ROBINE N. (72), ROBINE M. (72), ROBINE N. (67), ROBINE A. (114), ROCHAS (72), ROUX (72), ROUX (67), ROUX (95), SAN JOSE (72), SC 41-43 RUE MARIONNEAU (67), SENECHAL (67), SIDOBRE (67), SCI SCHANK (72), SOURD (72), TRIGANT DE LATOUR (144), VICENS (144), VIERO (97), VOUNATSOS (67).

Monsieur Xavier PEYRELADE représentant CEGIM SARL Unipersonnelle par fait fonction en début de séance, de secrétaire provisoire, il résulte que :

27 copropriétaires représentant 3542èmes/10 000èmes des parties communes générales sont présents, soit Mmes et Mrs CADIOU (72), DAURY-GROSS (57), DUBOIS (72), DUTREUILH (1094), ESCOUBOUE (72), FOUGIERES (57), GIRARDOT (67), GOUMAIN N. (139), GROSS (747), INDIVISION GUERIN (67), HIPPOMENE (72), HUFFER (72), JEAMBRUN (67), LABEYRIE (67), LABOUILLE (72), MAILLOT (72), MARCARD, (72), MASSENET (82), SCI MAZALI (15), ROBINE N. (72), ROBINE M. (72), ROBINE N. (67), ROUX (72), ROUX (67), ROUX (95), SC 41-43 RUE CHARLES MARIONNEAU (67), SIDOBRE (67),

57 copropriétaires représentant 6458èmes/10 000èmes des parties communes générales sont absent, soit Mmes et Mrs SCI ARSO (67), ARTAUD (72), BALMADIER AUDOUIN (72), SCI BATILOCATION (75), de LA BEAUMELLE (144), BEDU (67), SAS BELACA (72), BENEIX (72), BESSINEAU (72), BLADIER (67), CORNETTE de VENANCOURT (72), DASCON et ETCHETTO (57), DAUREL (72), DELTHE F (72), DELTHE P. (67), SCI DELYON (72), SCI DELYON (72), DORBES (67), DOSQUE (206), D.T.P.J.J. AQUITAINE (72), DUBOURDIEU (72), DUSSEAU-BRANA (72), SCI FAPE (67), FERRARI (72), FORZI (55), GESSEY ou FOURNIER (72), GOUMAIN V. (72), GRISLAIN (72), GROBALON (72), SCI GUISA (72), GUYONNET-DUPERAT (67), JULIA ou CASTEIGT (67), SCI L'AIRE FAMILIALE (67), LAJUS (57), LEIBOVICI (72), LEJEUNE (72), LESPIAU (72), MESTRE (114), MOLINIER (67), SCI PARC THIAC (1158), SCI PARC THIAC (936), REGIMBEAU (67), REIFFERS (72), REIFFERS (67), REINLE (57), ROBIC (72), ROBIC (72), ROBINE M. (72), ROBINE A. (114), ROCHAS (72), SAN JOSE (72), SENECHAL (67), SCI SCHANK (72), SOURD (72), TRIGANT DE LATOUR (144), VICENS (144), VIERO (97), VOUNATSOS (67).

L'ordre du jour sera le suivant :

PREMIERE QUESTION

Désignation du président
Il est fait appel à candidature pour le poste de président de séance, Monsieur Michel GIRARDOT.

Suivant la résolution :
« L'assemblée générale vote la candidature de Monsieur Michel GIRARDOT pour le poste de présidente de séance. » *(Majorité requise, article 24 de la loi du 10/07/1965)*

Votes pour	3542
Votes contre	0
Abstentions	0

La résolution est adoptée par 3542èmes/10 000èmes.

DEUXIEME QUESTION

Désignation du scrutateur
Il est fait appel à candidature pour le poste de président de séance, Monsieur Michel MASSENET se présente.

Suivant la résolution :
« L'assemblée générale vote la candidature de Monsieur Michel MASSENET pour le poste de scrutatrice de séance. » *(Majorité requise, article 24 de la loi du 10/07/1965)*

Votes pour	3542
Votes contre	0
Abstentions	0

La résolution est adoptée par 3542èmes/10 000èmes.

TROISIEME QUESTION

Désignation du secrétaire
Monsieur Xavier PEYRELADE représentant CEGIM SARL se présente au poste de secrétaire de séance.

Suivant la résolution :
« L'assemblée générale vote la candidature de Monsieur Xavier PEYRELADE représentant CEGIM SARL Unipersonnelle au poste de secrétaire de séance. » *(Majorité requise, article 24 de la loi du 10/07/1965)*

Votes pour	3542
Votes contre	0
Abstentions	0

La résolution est adoptée par 3542èmes/10 000èmes.

QUATRIEME QUESTION

Compte rendu de l'année écoulée par le syndic

- **Travaux et entretien**
  Au cours de l'exercice écoulé, des travaux d'entretien courants ont été réalisés selon l'état des charges adressé à chaque copropriétaire.

- **Sinistres**
  Au cours de l'exercice écoulé, aucune déclaration de sinistre n'a été enregistrée.

- **Ventes et procédures**
  Au cours de l'exercice écoulé :
  - deux ventes ont été notifiées ;
  - une procédure contentieuse pour recouvrement des charges a été engagée à l'encontre d'un copropriétaire ;
  - une procédure vis-à-vis du syndicat des copropriétaires est en cours : *voir point 12 de l'ordre du jour.*

CINQUIEME QUESTION

Approbation des comptes de l'exercice 2020, soit du 01/01/2020 au 31/12/2020 d'un montant de dépenses de 24 056.21 €, de l'état des dettes et des créances et situation tels qu'ils ont été adressés à chaque copropriétaire. *Il est rappelé que la copropriété dispose d'un compte bancaire individualisé n° 30004 00320 00010161796 70 auprès de la B.N.P. PARIBAS (Les pièces justificatives des charges seront à la disposition des copropriétaires, sur rendez-vous, les deux derniers jours ouvrables avant le jour de l'assemblée au bureau du syndic).*

Suivant la résolution :
« L'assemblée générale approuve les comptes de l'exercice 2020 soit du 01/01/2020 au 31/12/2020 d'un montant de dépenses de 24 056.21 €, tant pour leur montant que leur présentation, tels qu'ils ont été adressés à chaque copropriétaire. » *(Majorité requise, article 24 de la loi du 10/07/1965)*

Votes pour	3542
Votes contre	0
Abstentions	0

La résolution est adoptée par 3542èmes/10 000èmes.

SIXIEME QUESTION

Approbation du budget prévisionnel de l'exercice 2021, soit du 01/01/2021 au 31/12/2021 d'un montant de dépenses de : 25 609.00 €. Il fera l'objet d'appels de fonds trimestriels ou semestriels.

Suivant la résolution :
« L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel de l'exercice 2021, soit du 01/01/2021 au 31/12/2021, d'un montant de dépenses de 25 609.00 €, il sera appelé par moitié chaque semestre civil. » *(Majorité requise, article 24 de la loi du 10/07/1965)* Art 14-1 de la loi du 10/07/1965 - la provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.

Votes pour	3542
Votes contre	0
Abstentions	0

La résolution est adoptée par 3542èmes/10 000èmes.

SEPTIEME QUESTION

Approbation du budget prévisionnel de l'exercice 2022 soit du 01/01/2022 au 31/12/2022 d'un montant de dépenses de : 26 034.00 €. Il fera l'objet d'appels de fonds trimestriels ou semestriels.

Suivant la résolution :
« L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel de l'exercice 2022, soit du 01/01/2022 au 31/12/2022, d'un montant de dépenses de 26 034.00 €, il sera appelé par moitié chaque semestre civil. Le montant de ce budget sera révisé lors de la prochaine assemblée générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice précédent et des décisions concernant les charges courantes de fonctionnement. » *(Majorité requise, article 24 de la loi du 10/07/1965)* Art 14-1 de la loi du 10/07/1965

- la provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.

Votes pour 3542
Votes contre 0
Abstentions 0

La résolution est adoptée par 3542èmes/10 000èmes.

HUITIEME QUESTION

Constitution et détermination du montant de la cotisation obligatoire du fond de travaux pour l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 *(Art. 14-2 de la loi du 10/07/1965)*

Suivant la résolution :
« L'assemblée générale décide de constituer et de fixer le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds travaux pour l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 à 5 % du budget prévisionnel. Le montant du fonds travaux ne pouvant être inférieur à 5 % du budget prévisionnel, l'assemblée générale peut décider d'un pourcentage supérieur. Il sera procédé aux appels à proportion du ½ de ce montant par moitié chaque semestre. »

Votes pour 3542
Votes contre 0
Abstentions 0

La résolution est adoptée par 3542èmes/10 000èmes.

NEUVIEME QUESTION

Détermination d'un montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation par le syndic du conseil syndical est rendue obligatoire.

Suivant la résolution :
« L'assemblée générale vote la fixation à 500.00 € TTC du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation par le syndic du conseil syndical est rendue obligatoire. » *(Majorité requise, article 25, 25-1 de la loi du 10/07/1965)*

Votes pour 3542
Votes contre 0
Abstentions 0

La majorité de l'article 25 n'étant pas atteinte, il est procédé à un second vote à la majorité de l'article 25-1. Il est identique.

La résolution est adoptée par 3542èmes/10 000èmes.

DIXIEME QUESTION

Détermination d'un montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

Suivant la résolution :
« L'assemblée générale vote la fixation à 1 000.00 € TTC du montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire. » *(Majorité requise, article 25, 25-1 de la loi du 10/07/1965)*

Votes pour 3542
Votes contre 0
Abstentions 0

La majorité de l'article 25 n'étant pas atteinte, il est procédé à un second vote à la majorité de l'article 25-1. Il est identique.

La résolution est adoptée par 3542èmes/10 000èmes.

ONZIEME QUESTION

Souscription d'un contrat de maintenance du bac à ordures (entrée et sortie) selon contrat de la société AMEN 33 joint (Périodicité du passage : 1 fois/semaine)

Un devis moins disant établi par la société STENI ayant été présenté en séance par Monsieur Michel GIRARDOT d'un montant de 58.80 € TTC/mois (Rentrée et sortie hebdomadaire), l'assemblée générale décide de choisir ce prestaire.

Suivant la résolution :
« L'assemblée générale vote la souscription d'un contrat de maintenance du bac à ordures (entrée et sortie hebdomadaire) auprès de la société STENI pour un montant de 58.80 € TTC/mois. Mandat est donné au syndic en vue du réajustement du budget « charges utilisateurs ». *(Majorité requise, article 24 de la loi du 10/07/1965)*

Votes pour 3542
Votes contre 0
Abstentions 0

La résolution est adoptée par 3542èmes/10 000èmes.

DOUZIEME QUESTION

Point sur la procédure SDC 17 THIAC c/ SDC 15 THIAC et DURAND-VERNIERE *(Point d'information non soumis à vote)*

Pour mémoire, la procédure de référé-expertise initiée en 2020 à l'encontre du syndicat des copropriétaires par les consorts DURAND-VERNIERE, copropriétaire du 15 RUE THIAC, fait suite à l'inondation récurrente de leur cave. Il n'a pas encore été déterminé de responsabilités dans cette affaire qui a été appelée et retenue à l'audience des référés du 27 septembre 2021 devant le Tribunal Judiciaire de Bordeaux. Maître Thomas RIVIERE nous informe que le délibéré est attendu pour fin octobre, sauf retard. Le conseil syndical sera prévenu de l'évolution du dossier.

TREIZIEME QUESTION

Tour d'horizon de la copropriété *(Point d'information non soumis à vote)*

Il est précisé que la maintenance de la porte basculante a été confiée depuis août 2021 à la société TECHNIC SYSTEMES en remplacement de la société THYSSENKRUPP qui n'apportait pas satisfaction.

TREIZIEME QUESTION

Tour d'horizon de la copropriété *(Point d'information non soumis à vote)*

Il est précisé que la maintenance de la porte basculante a été confiée depuis août 2021 à la société TECHNIC SYSTEMES en remplacement de la société THYSSENKRUPP qui n'apportait pas satisfaction.

En marge de l'ordre du jour, il est demandé qu'une étude de faisabilité soit menée pour le compte du syndicat portant sur la création de stationnement en lieu et place du couloir d'accès à l'escalier.

LA SÉANCE EST LEVÉE A 19 H 00.

Article 42 de la loi du 10 juillet 1965 alinéa 2 :
« Les actions qui ont pour objet de contester les 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 desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa. »

LE PRESIDENT | LE SCRUTATEUR | LE SECRETAIRE

ADMINISTRATEUR DE BIENS
CEGIM
38, rue Huguerie
33000 BORDEAUX
Tél. 05 56 51 38 08
SIRET 347 603 391 00033
GESTION - SYNDIC - LOCATION - VENTE

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES COPROPRIETAIRES DU 17 RUE THIAC-33000 BORDEAUX

L'AN DEUX MILLE VINGT, le Mardi 20 octobre, les copropriétaires de l'immeuble sis 17, rue Thiac – 33000 BORDEAUX, se sont réunis à l'Athénée Municipale – Place Saint Christoly à Bordeaux, en assemblée générale des copropriétaires sur convocation de CEGIM SARL, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 21 septembre 2020.

Les copropriétaires possèdent ensemble 10 000èmes sur 10 000èmes des parties communes générales, soit Mmes et Mrs SCI ARSO (67), ARTAUD (72), BALMADIER AUDOUIN (72), SCI BATILOCATION (75), de LA BEAUMELLE (144), BEDU (67), SAS BELACA (72), BENEIX (72), BESSINEAU (72), BLADIER (67), BOUE (67), CADIOU (72), SOCIETE DES CANELIERES (72), CORNETTE de VENANCOURT (72), DASCON et ETCHETTO (57), DAUREL (72), DAURY-GROSS (57), DELTHE F (72), DELTHE P. (67), SCI DELYON (72), SCI DELYON (72), DOSQUE (206), D.T.P.J.J. AQUITAINE (72), DUBOIS (72), DUBOURDIEU (72), DUTREUILH (1094), ESCOUBOUE (72), SCI FAPE (67), FERRARI (72), FORZI (55), FOUGIERES (57), GESSEY ou FOURNIER (72), GIRARDOT M. (67), GIRARDOT H. (72), GOUMAIN V. (72), GOUMAIN N. (139), GRISLAIN (72), GRISLAIN (72), GROBALON (72), GROSS (747), INDIVISION GUERIN (67), SCI GUISA (72), GUYONNET DUPERAT (67), HIPPOMENE (72), HUFFER (72), JEAMBRUN (67), JULIA ou CASTEIGT (67), LABEYRIE (67), LABOUILLE (72), LAJUS (57), LEIBOVICI (72), LEJEUNE (72), LESPIAU (72), MAILLOT (72), MARCARD, (72), MASSENET (82), SCI MAZALI (15), MESTRE (114), MOLINIER (67), SCI PARC THIAC (1158), SCI PARC THIAC (936), REGIMBEAU (67), REIFFERS (72), REIFFERS (67), REINLE (57), ROBIC (72), ROBIC (72), ROBINE N. (72), ROBINE M. (72), ROBINE N. (67), ROBINE A. (114), ROCHAS (72), ROUX (72), ROUX (67), ROUX (95), SAN JOSE (72), SENECHAL (67), SIBELE (67), SIDOBRE (67), SOURD (72), TRIGANT DE LATOUR (144), VICENS (144), VIERO (97), VOUNATSOS (67).

<u>L'ordre du jour sera le suivant</u> :

1°) Constitution du bureau de séance :
- élection du Président
- élection d'un ou plusieurs Scrutateurs
- élection du Secrétaire

2°) Compte rendu de l'année écoulée par le syndic

- **<u>Travaux</u>**
  Au cours de l'exercice écoulé, les travaux d'entretien du réseau enterré des eaux usées (fuyard) ont été réalisés.

- **<u>Sinistres</u>**
  Au cours de l'exercice écoulé, une déclaration de sinistre a été enregistrée.

- **<u>Ventes et procédure</u>**
  Au cours de l'exercice écoulé, dix ventes ont été notifiées et aucune procédure n'a été engagée vis-à-vis de copropriétaires.

3°) Approbation des comptes de l'exercice 2019, soit du 01/01/2019 au 31/12/2019 d'un montant de dépenses de 32.070,93 €, de l'état des dettes et des créances et situation tels qu'ils ont été adressés à chaque copropriétaire. *Il est rappelé que la copropriété dispose d'un compte bancaire individualisé n° 30004 00320 00010161796 70 auprès de la B.N.P. PARIBAS (Les pièces justificatives des charges seront à la disposition des copropriétaires, sur rendez-vous, les deux derniers jours ouvrables avant le jour de l'assemblée au bureau du syndic).*

Suivant la résolution :

« L'assemblée générale, après étude des documents fournis, approuve les comptes de l'exercice 2019 soit du 01/01/2019 au 31/12/2019 d'un montant de dépenses de 32.070,93 €, tant pour leur

montant que leur présentation, tels qu'ils ont été adressés à chaque copropriétaire. » *(Majorité requise, article 24 de la loi du 10/07/1965)*

4°) Approbation du budget prévisionnel de l'exercice 2020, soit du 01/01/2020 au 31/12/2020 d'un montant de dépenses de : 27.479,00 €. Il fera l'objet d'appels de fonds trimestriels ou semestriels.

Suivant la résolution :
« L'assemblée générale, après examen du projet du budget prévisionnel approuve le budget prévisionnel de l'exercice 2020, soit du 01/01/2020 au 31/12/2020, d'un montant de dépenses de 27.479,00 €, il sera appelé par moitié chaque semestre civil. » *(Majorité requise, article 24 de la loi du 10/07/1965)* Art 14-1 de la loi du 10/07/1965 - la provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.

5°) Approbation du budget prévisionnel de l'exercice 2021 soit du 01/01/2021 au 31/12/2021 d'un montant de dépenses de : 25.709,00 €. Il fera l'objet d'appels de fonds trimestriels ou semestriels.

Suivant la résolution :
« L'assemblée générale, après examen du projet du budget prévisionnel approuve le budget prévisionnel de l'exercice 2021, soit du 01/01/2021 au 31/12/2021, d'un montant de dépenses de 25.709,00 €, il sera appelé par moitié chaque semestre civil. Le montant de ce budget sera révisé lors de la prochaine assemblée générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice précédent et des décisions concernant les charges courantes de fonctionnement. » *(Majorité requise, article 24 de la loi du 10/07/1965)* Art 14-1 de la loi du 10/07/1965 - la provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.

6°) Renouvellement du mandat du syndic, et approbation du contrat : CEGIM - 15, rue Lafaurie de Monbadon - 33000 BORDEAUX. Honoraires de gestion pour l'exercice 2020 : 7.186,67 € HT soit 8.624,00 € TTC (TVA au taux de 20 %). Durée du mandat deux ans.

Suivant la résolution :
« L'assemblée générale renouvelle le mandat du syndic pour une durée de deux ans, soit jusqu'à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2021, et au plus tard jusqu'au 31 décembre 2022 (décret n° 2010 391 du 20/04/10) et approuve le contrat soumis au vote. L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion. Ses honoraires pour l'exercice 2020 seront de 7.186,67 € HT soit 8.624,00 € TTC (TVA au taux de 20 %) » *(Majorité requise, article 25, 25-1 de la loi du 10/07/1965)*

7°) Election des membres du Conseil Syndical pour une durée de deux ans.

Suivant la résolution :
L'assemblée générale, après en avoir délibéré, élit/renouvelle pour une durée de deux ans en qualité de membres du Conseil Syndical, Monsieur DUTREUILH, M. / MME ..... »

8°) Constitution et détermination du montant de la cotisation obligatoire du fond de travaux pour l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 *(Art. 14-2 de la loi du 10/07/1965)*

Suivant la résolution :
« L'assemblée générale décide de constituer et de fixer le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds travaux pour l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 à ...% du budget prévisionnel. Le montant du fonds travaux ne pouvant être inférieur à 5 % du budget prévisionnel, l'assemblée générale peut décider d'un pourcentage supérieur. Il sera procédé aux appels à proportion du ½ de ce montant par moitié chaque semestre. »

9°) Tour d'horizon de la copropriété

OUVERTURE DE LA SEANCE A 18 H 00

La CEGIM fait fonction en début de séance, de secrétaire provisoire, elle signale qu'il résulte de la feuille de présence que 19 copropriétaires sur 84 sont présents ou représentés.

Le secrétaire provisoire invite l'assemblée à procéder à la constitution de son bureau :

*** Election du président de séance**

Il est fait appel à candidature pour le poste de président de séance, Monsieur Christian GROSS se présente.

Il est passé au vote qui donne le résultat suivant :

Votes pour	3030
Votes contre	0
Abstentions	0

Monsieur Christian GROSS est élu président de séance

*** Election d'un ou plusieurs scrutateurs**

Il est fait appel à candidature pour le poste de scrutateur de séance, Monsieur Jean-Luc DUTREUILH se présente.

Il est passé au vote qui donne le résultat suivant :

Votes pour	3030
Votes contre	0
Abstentions	0

Monsieur Jean-Luc DUTREUILH est élu scrutateur de séance

*** Election du secrétaire de séance**

Monsieur Xavier PEYRELADE représentant la CEGIM SARL se présente au poste de secrétaire de séance.

Il est passé au vote qui donne le résultat suivant :

Votes pour	3030
Votes contre	0
Abstentions	0

Monsieur Xavier PEYRELADE représentant la CEGIM SARL est élu secrétaire de séance.

Le président de l'assemblée dépose sur le bureau : les pouvoirs, la feuille de présence, le règlement de copropriété.

Le président constate que 19 copropriétaires sur 84, représentant 3030èmes sur 10 000èmes des parties communes générales sont présents ou représentés, soit Mmes et Mrs BESSINEAU (72), BLADIER (67), CADIOU (72), DAUREL (72), DAURY-GROSS (57), DUBOIS (72), DUTREUILH (1094), ESCOUBOUE (72), FERRARI (72), FOUGIERES (57), GIRARDOT M. (67), GIRARDOT H. (72), GROSS (747), INDIVISION GUERIN (67), HIPPOMENE (72), HUFFER (72), MAILLOT (72), MARCARD, (72), MASSENET (82).

Le président constate que 65 copropriétaires sur 84, représentant 6970èmes sur 10 000èmes des parties communes générales sont présents ou représentés, soit Mmes et Mrs SCI ARSO (67), ARTAUD (72), BALMADIER AUDOUIN (72), SCI BATILOCATION (75), de LA BEAUMELLE (144),

BEDU (67), SAS BELACA (72), BENEIX (72), BOUE (67), SOCIETE DES CANELIERES (72), CORNETTE de VENANCOURT (72), DASCON et ETCHETTO (57), DELTHE F (72), DELTHE P. (67), SCI DELYON (72), SCI DELYON (72), DOSQUE (206), D.T.P.J.J. AQUITAINE (72), DUBOURDIEU (72), SCI FAPE (67), FORZI (55), GESSEY ou FOURNIER (72), GOUMAIN V. (72), GOUMAIN N. (139), GRISLAIN (72), GRISLAIN (72), GROBALON (72), SCI GUISA (72), GUYONNET DUPERAT (67), JEAMBRUN (67), JULIA ou CASTEIGT (67), LABEYRIE (67), LABOUILLE (72), LAJUS (57), LEIBOVICI (72), LEJEUNE (72), LESPIAU (72), SCI MAZALI (15), MESTRE (114), MOLINIER (67), SCI PARC THIAC (1158), SCI PARC THIAC (936), REGIMBEAU (67), REIFFERS (72), REIFFERS (67), REINLE (57), ROBIC (72), ROBIC (72), ROBINE N. (72), ROBINE M. (72), ROBINE N. (67), ROBINE A. (114), ROCHAS (72), ROUX (72), ROUX (67), ROUX (95), SAN JOSE (72), SENECHAL (67), SIBELE (67), SIDOBRE (67), SOURD (72), TRIGANT DE LATOUR (144), VICENS (144), VIERO (97), VOUNATSOS (67).

Le président constate que l'assemblée est régulièrement constituée et peut, en conséquence, valablement délibérer.

Après un échange de vue, et personne ne demandant plus la parole, le président met aux voix les questions suivantes :

DEUXIEME QUESTION

Compte rendu de l'année écoulée par le syndic

- **Travaux**
  Au cours de l'exercice écoulé, les travaux d'entretien du réseau enterré des eaux usées (fuyard) ont été réalisés.

- **Sinistres**
  Au cours de l'exercice écoulé, une déclaration de sinistre a été enregistrée.

- **Ventes et procédure**
  Au cours de l'exercice écoulé, dix ventes ont été notifiées et aucune procédure n'a été engagée vis-à-vis de copropriétaires.

TROISIEME QUESTION

Approbation des comptes de l'exercice 2019, soit du 01/01/2019 au 31/12/2019 d'un montant de dépenses de 32.070,93 €, de l'état des dettes et des créances et situation tels qu'ils ont été adressés à chaque copropriétaire. *Il est rappelé que la copropriété dispose d'un compte bancaire individualisé n° 30004 00320 00010161796 70 auprès de la B.N.P. PARIBAS (Les pièces justificatives des charges seront à la disposition des copropriétaires, sur rendez-vous, les deux derniers jours ouvrables avant le jour de l'assemblée au bureau du syndic).*

Suivant la résolution :
« L'assemblée générale, après étude des documents fournis, approuve les comptes de l'exercice 2019 soit du 01/01/2019 au 31/12/2019 d'un montant de dépenses de 32.070,93 €, tant pour leur montant que leur présentation, tels qu'ils ont été adressés à chaque copropriétaire. » *(Majorité requise, article 24 de la loi du 10/07/1965)*

Il est passé au vote qui donne le résultat suivant :

Votes pour	3030
Votes contre	0
Abstentions	0

La résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

QUATRIEME QUESTION

Approbation du budget prévisionnel de l'exercice 2020, soit du 01/01/2020 au 31/12/2020 d'un montant de dépenses de : 27.479,00 €. Il fera l'objet d'appels de fonds trimestriels ou semestriels.

Suivant la résolution :
« L'assemblée générale, après examen du projet du budget prévisionnel approuve le budget prévisionnel de l'exercice 2020, soit du 01/01/2020 au 31/12/2020, d'un montant de dépenses de 27.479,00 €, il sera appelé par moitié chaque semestre civil. » *(Majorité requise, article 24 de la loi du 10/07/1965)* Art 14-1 de la loi du 10/07/1965 - la provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.

Il est passé au vote qui donne le résultat suivant :

Votes pour	3030
Votes contre	0
Abstentions	0

La résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

CINQUIEME QUESTION

Approbation du budget prévisionnel de l'exercice 2021 soit du 01/01/2021 au 31/12/2021 d'un montant de dépenses de : 25.709,00 €. Il fera l'objet d'appels de fonds trimestriels ou semestriels.

Suivant la résolution :
« L'assemblée générale, après examen du projet du budget prévisionnel approuve le budget prévisionnel de l'exercice 2021, soit du 01/01/2021 au 31/12/2021, d'un montant de dépenses de 25.709,00 €, il sera appelé par moitié chaque semestre civil. Le montant de ce budget sera révisé lors de la prochaine assemblée générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice précédent et des décisions concernant les charges courantes de fonctionnement. » *(Majorité requise, article 24 de la loi du 10/07/1965)* Art 14-1 de la loi du 10/07/1965 - la provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.

Il est passé au vote qui donne le résultat suivant :

Votes pour	3030
Votes contre	0
Abstentions	0

La résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

SIXIEME QUESTION

Renouvellement du mandat du syndic, et approbation du contrat : CEGIM - 15, rue Lafaurie de Monbadon - 33000 BORDEAUX. Honoraires de gestion pour l'exercice 2020 : 7.186,67 € HT soit 8.624,00 € TTC (TVA au taux de 20 %). Durée du mandat deux ans.

Suivant la résolution :
« L'assemblée générale renouvelle le mandat du syndic pour une durée de deux ans, soit jusqu'à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2021, et au plus tard jusqu'au 31 décembre 2022 (décret n° 2010 391 du 20/04/10) et approuve le contrat soumis au vote. L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion. Ses honoraires pour l'exercice 2020 seront de 7.186,67 € HT soit 8.624,00 € TTC (TVA au taux de 20 %) » *(Majorité requise, article 25, 25-1 de la loi du 10/07/1965)*

Il est passé au vote qui donne le résultat suivant :

Votes pour 3030
Votes contre 0
Abstentions 0

La résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

SEPTIEME QUESTION

Election des membres du Conseil Syndical pour une durée de deux ans.

Suivant la résolution :
L'assemblée générale, après en avoir délibéré, élit/renouvelle pour une durée de deux ans en qualité de membres du Conseil Syndical, Monsieur Jean-Luc DUTREUILH et Monsieur Christian GROSS. »

Il est passé au vote qui donne le résultat suivant :

Votes pour 3030
Votes contre 0
Abstentions 0

La résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

HUITIEME QUESTION

Constitution et détermination du montant de la cotisation obligatoire du fond de travaux pour l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019. *(Art. 14-2 de la loi du 10/07/1965)*

Suivant la résolution :
« L'assemblée générale décide de constituer et de fixer le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds travaux pour l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019 à 5 % du budget prévisionnel. Le montant du fonds travaux ne pouvant être inférieur à 5 % du budget prévisionnel, l'assemblée générale peut décider d'un pourcentage supérieur. Il sera procédé aux appels à proportion du ½ de ce montant par moitié chaque semestre. »

Votes pour 3030
Votes contre 0
Abstentions 0

La résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

NEUVIEME QUESTION

Tour d'horizon de la copropriété

Le Syndic expose à l'assemblée générale les éléments du dossier d'assignation en référé-expertise du sinistre déclaré dans les caves du 15 rue Thiac par les consorts DURAND-VERNIERE. Cette affaire dont le suivi est assuré par Maître Thomas RIVIERE a été appelée à l'audience des référés du 21 septembre 2020 devant le Tribunal Judiciaire de Bordeaux et renvoyée à l'audience de mise en l'état du 26 octobre 2020 pour les conclusions des défendeurs.

LA SÉANCE EST LEVÉE A 18 H 45.

Article 42 de la loi du 10 juillet 1965 alinéa 2 :
« Les actions qui ont pour objet de contester les 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 desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa. »

CERTIFIÉ CONFORME A L'ORIGINAL

ADMINISTRATEUR DE BIENS
CEGIM
15 rue Lafaurie de Monbadon
33000 BORDEAUX
Tél. 05 56 51 38 08
SYNDIC - TRANSACTION

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES DU 17 RUE THIAC-33000 BORDEAUX

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF, le lundi 8 avril, les copropriétaires de l'immeuble sis 17, rue Thiac – 33000 BORDEAUX, se sont réunis à l'Athénée Municipale – Place Saint Christoly à Bordeaux, en assemblée générale des copropriétaires sur convocation de CEGIM SARL, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 6 mars 2019.

Les copropriétaires possèdent ensemble 10 000èmes sur 10 000èmes des parties communes générales, soit Mmes et Mrs SCI ARSO (67), ARTAUD (72), BALMADIER AUDOUIN (72), SCI BATILOCATION (75), DE LA BEAUMELLE (144), BEDU (67), BELACA (72), BENEIX (72), BESSINEAU (72), BLADIER (67), BOUE (67), CADIOU (72), SOCIETE DES CANELIERES (72), CORNETTE de VENANCOURT (72), DASCON et ETCHETTO (57), DAUREL (72), DAURY (57), DELTHE F (72), DELTHE P. (67), SCI DELYON (72), SCI DELYON (72), DOSQUE (206), D.T.P.J.J. AQUITAINE (72), DUBOIS (72), DUBOURDIEU (72), ESCOUBOUE (72), FERRARI (72), FONROCQUE MERCIE (67), FORZI (55), FOUGIERES (57), REIFFERS (67), GIRARDOT M.B. (67), GIRARDOT (72), GOUMAIN V. (72), GOUMAIN N. (139), GRISLAIN (72), GRISLAIN (72), DUTREUILH (1094), GROBALON (72), GROBALON (67), GROSS (747), INDIVISION GUERIN (67), GUILHAUME (67), SCI GUISA (72), GUYONNET DUPERAT (67), HIPPOMENE (72), HUFFER (72), JEAMBRUN (67), JULIA (67), LABEYRIE (67), LABOUILLE (72), LAJUS (57), LEJEUNE (72), LESPIAU (72), MAILLOT (72), MARCARD, (72), MASSENET (82), SCI MAZALI (15), MESTRE (114), MOLINIER (67),NAVARRI (114), SCI PARC THIAC (1158), SCI PARC THIAC (936), PATRIMOINE BORDELAIS (72), PATRIMOINE BORDELAIS (67), REIFFERS (72), REINLE (57), ROBIC (72), ROBIC (72), ROBINE N. (72), ROBINE M. (72), ROBINE N. (67), ROCHAS (72), ROUX (72), ROUX (67), ROUX (95), SAN JOSE (72), FAPE (67), SENECHAL (67), SOURD (72), TRIGANT DE LATOUR (144), VICENS (144), VIERO (97), VOUNATSOS (67).

L'assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

<u>L'ordre du jour sera le suivant</u> :

1°) Constitution du bureau de séance :
- élection du Président
- élection d'un ou plusieurs Scrutateurs
- élection du Secrétaire

2°) Compte rendu de l'année écoulée par le syndic

➢ **<u>Travaux</u>**
Au cours de l'exercice écoulé :
- ✓ la mise en conformité de l'éclairage et le remplacement de l'armoire électrique ont été réalisés (Mise en œuvre d'un éclairage à leds avec détecteurs de présence pour un allumage par zone et révision des blocs de secours) ;
- ✓ deux interventions en toiture et un nettoyage des chéneaux ont été réalisés.

➢ **<u>Sinistres</u>**
Au cours de l'exercice écoulé, une déclaration de sinistre a été enregistrée.

➢ **<u>Ventes et procédure</u>**
Au cours de l'exercice écoulé, cinq ventes ont été notifiées et aucune procédure n'a été engagée vis-à-vis de copropriétaires.

3°) Approbation des comptes de l'exercice 2018, soit du 01/01/2018 au 31/12/2018 d'un montant de dépenses de 27.489,99 € et d'un montant de travaux de 14.576,78 €, de l'état des dettes et des créances et situation de trésorerie joints. *Il est rappelé que la copropriété dispose d'un compte bancaire individualisé n°30004 00320 00010161796 70 auprès de la B.N.P. PARIBAS (Les pièces justificatives des charges seront à la disposition des copropriétaires, sur rendez-vous, les deux derniers jours ouvrables avant le jour de l'assemblée au bureau du syndic).*

Suivant la résolution :
« L'assemblée générale, après étude des documents fournis, approuve les comptes de l'exercice 2018 soit du 01/01/2018 au 31/12/2018 d'un montant de dépenses de 27.489,99 € et d'un montant de travaux de 14.576,78 € tant pour leur montant que leur présentation, tels qu'ils ont été adressés à chaque copropriétaire.» *(Majorité requise, article 24 de la loi du 10/07/1965)*

4°) Quitus au syndic CEGIM pour sa gestion de l'exercice 2018, soit du 01/01/2018 au 31/12/2018.

Suivant la résolution :
« L'assemblée générale donne quitus au syndic CEGIM pour sa gestion de l'exercice 2018, soit du 01/01/2018 au 31/12/2018. » *(Majorité requise, article 24 de la loi du 10/07/1965)*

5°) Approbation du budget prévisionnel de l'exercice 2019, soit du 01/01/2019 au 31/12/2019 d'un montant de dépenses de : 28.224,00 €. Il fera l'objet d'appels de fonds trimestriels ou semestriels.

Suivant la résolution :
« L'assemblée générale, après examen du projet du budget prévisionnel approuve le budget prévisionnel de l'exercice 2019, soit du 01/01/2019 au 31/12/2019, d'un montant de dépenses de 28.224,00 €, il sera appelé par moitié chaque semestre civil » *(Majorité requise, article 24 de la loi du 10/07/1965)* Art 14-1 de la loi du 10/7/1965 - la provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.

6°) Approbation du budget prévisionnel de l'exercice 2020 soit du 01/01/2020 au 31/12/2020 d'un montant de dépenses de : 27.479,00 €. Il fera l'objet d'appels de fonds trimestriels ou semestriels.

Suivant la résolution :
« L'assemblée générale, après examen du projet du budget prévisionnel approuve le budget prévisionnel de l'exercice 2020, soit du 01/01/2020 au 31/12/2020, d'un montant de dépenses de 27.479,00 €, il sera appelé par moitié chaque semestre civil. Le montant de ce budget sera révisé lors de la prochaine assemblée générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice précédent et des décisions concernant les charges courantes de fonctionnement. » *(Majorité requise, article 24 de la loi du 10/07/1965)* Art 14-1 de la loi du 10/7/1965 - la provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.

7°) Constitution et détermination du montant de la cotisation obligatoire du fond de travaux pour l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019. *(Art. 14-2 de la loi du 10/07/1965)*

Suivant la résolution :
« L'assemblée générale décide de constituer et de fixer le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds travaux pour l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019 à ...% du budget prévisionnel. Le montant du fonds travaux ne pouvant être inférieur à 5 % du budget prévisionnel, l'assemblée générale peut décider d'un pourcentage supérieur. Il sera procédé aux appels à proportion du ¼ de ce montant par moitié chaque semestre. »

8°) Dématérialisation des envois recommandés obligatoires

Suivant la résolution :
L'assemblée générale, après en avoir délibéré, conformément aux dispositions de la loi (Décret n°2015-1325 du 21 octobre 2015), autorise le syndic à envoyer par voix numérique les documents juridiques, comptables et administratifs obligatoires. L'envoi recommandé sera adressé au copropriétaire qui en aura fait expressément la demande. *(Majorité requise, article 25, 25-1 de la loi du 10/07/1965).*

9°) Point d'information : en accord avec le conseil syndical et à la suite d'un défaut d'étanchéité d'une canalisation enterrée entraînant l'inondation des caves du 15 Thiac, des travaux ont été réalisés en urgence courant février 2019 par l'entreprise ELITE RENOVATION pour un montant de 5.718,83 TTC. Un appel de fond complémentaire au titre de l'entretien sera effectué.

OUVERTURE DE LA SEANCE A 18 H 30

La CEGIM fait fonction en début de séance, de secrétaire provisoire, elle signale qu'il résulte de la feuille de présence que 14 copropriétaires sur 84 sont présents ou représentés.

Le secrétaire provisoire invite l'assemblée à procéder à la constitution de son bureau :

*** Election du président de séance**

Il est fait appel à candidature pour le poste de président de séance, Madame LABOUILLE se présente.

Il est passé au vote qui donne le résultat suivant :

Votes pour 2829
Votes contre 0
Abstentions 0

Madame LABOUILLE est élue présidente de séance

*** Election d'un ou plusieurs scrutateurs**

Il est fait appel à candidature pour le poste de scrutateur de séance, Monsieur DUTREUILH se présente.

Il est passé au vote qui donne le résultat suivant :

Votes pour 2829
Votes contre 0
Abstentions 0

Monsieur DUTREUILH est élu scrutateur de séance

*** Election du secrétaire de séance**

Monsieur Xavier PEYRELADE représentant la CEGIM SARL se présente au poste de secrétaire de séance.

Il est passé au vote qui donne le résultat suivant :

Votes pour 2829
Votes contre 0
Abstentions 0

Monsieur Xavier PEYRELADE représentant la CEGIM SARL est élu secrétaire de séance.

Le président de l'assemblée dépose sur le bureau : les pouvoirs, la feuille de présence, le règlement de copropriété.

Le président constate que 15 copropriétaires sur 84, représentant 2829èmes sur 10 000èmes des parties communes générales sont présents ou représentés, soit Mmes et Mrs BESSINEAU (72), DAUREL (72), DAURY (57), ESCOUBOUE (72), GIRARDOT M.B. (67), GIRARDOT (72), DUTREUILH (1094), GROSS (747), INDIVISION GUERIN (67), LABOUILLE (72), MARCARD, (72), MASSENET (82), ROBINE N. (72), ROBINE N. (67), VICENS (144).

Le président constate que 69 copropriétaires sur 84, représentant 7171èmes sur 10 000èmes des parties communes générales sont présents ou représentés, soit Mmes et Mrs SCI ARSO (67), ARTAUD (72), BALMADIER AUDOUIN (72), SCI BATILOCATION (75), DE LA BEAUMELLE (144), BEDU (67), BELACA (72), BENEIX (72), BLADIER (67), BOUE (67), CADIOU (72), SOCIETE DES CANELIERES (72), CORNETTE de VENANCOURT (72), DASCON et ETCHETTO (57), DELTHE F

(72), DELTHE P. (67), SCI DELYON (72), SCI DELYON (72), DOSQUE (206), D.T.P.J.J. AQUITAINE (72), DUBOIS (72), DUBOURDIEU (72), FERRARI (72), FONROCQUE MERCIE (67), FORZI (55), FOUGIERES (57), REIFFERS (67), GOUMAIN V. (72), GOUMAIN N. (139), GRISLAIN (72), GRISLAIN (72), GROBALON (72), GROBALON (67), INDIVISION GUERIN (67), GUILHAUME (67), SCI GUISA (72), GUYONNET DUPERAT (67), HIPPOMENE (72), HUFFER (72), JEAMBRUN (67), JULIA (67), LABEYRIE (67), LAJUS (57), LEJEUNE (72), LESPIAU (72), MAILLOT (72), SCI MAZALI (15), MESTRE (114), MOLINIER (67),NAVARRI (114), SCI PARC THIAC (1158), SCI PARC THIAC (936), PATRIMOINE BORDELAIS (72), PATRIMOINE BORDELAIS (67), REIFFERS (72), REINLE (57), ROBIC (72), ROBIC (72), ROBINE M. (72), ROCHAS (72), ROUX (72), ROUX (67), ROUX (95), SAN JOSE (72), FAPE (67), SENECHAL (67), SOURD (72), TRIGANT DE LATOUR (144), VIERO (97), VOUNATSOS (67).

Le président constate que l'assemblée est régulièrement constituée et peut, en conséquence, valablement délibérer.

Après un échange de vue, et personne ne demandant plus la parole, le président met aux voix les questions suivantes :

DEUXIEME QUESTION
Compte rendu de l'année écoulée par le syndic

- **Travaux**
  Au cours de l'exercice écoulé :
  - ✓ la mise en conformité de l'éclairage et le remplacement de l'armoire électrique ont été réalisés (Mise en œuvre d'un éclairage à leds avec détecteurs de présence pour un allumage par zone et révision des blocs de secours) ;
  - ✓ deux interventions en toiture et un nettoyage des chéneaux ont été réalisés.

- **Sinistres**
  Au cours de l'exercice écoulé, une déclaration de sinistre a été enregistrée.

- **Ventes et procédure**
  Au cours de l'exercice écoulé, cinq ventes ont été notifiées et aucune procédure n'a été engagée vis-à-vis de copropriétaires.

TROISIEME QUESTION
Approbation des comptes de l'exercice 2018, soit du 01/01/2018 au 31/12/2018 d'un montant de dépenses de 27.489,99 € et d'un montant de travaux de 14.576,78 €, de l'état des dettes et des créances et situation de trésorerie joints. *Il est rappelé que la copropriété dispose d'un compte bancaire individualisé n°30004 00320 00010161796 70 auprès de la B.N.P. PARIBAS (Les pièces justificatives des charges seront à la disposition des copropriétaires, sur rendez-vous, les deux derniers jours ouvrables avant le jour de l'assemblée au bureau du syndic).*

Suivant la résolution :
« L'assemblée générale, après étude des documents fournis, approuve les comptes de l'exercice 2018 soit du 01/01/2018 au 31/12/2018 d'un montant de dépenses de 27.489,99 € et d'un montant de travaux de 14.576,78 € tant pour leur montant que leur présentation, tels qu'ils ont été adressés à chaque copropriétaire.» *(Majorité requise, article 24 de la loi du 10/07/1965)*

Il est passé au vote qui donne le résultat suivant :

Votes pour	*A l'unanimité des présents et représentés*
Votes contre	0
Abstentions	0

La résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

QUATRIEME QUESTION
Quitus au syndic CEGIM pour sa gestion de l'exercice 2018, soit du 01/01/2018 au 31/12/2018.

Suivant la résolution :
« L'assemblée générale donne quitus au syndic CEGIM pour sa gestion de l'exercice 2018, soit du 01/01/2018 au 31/12/2018. » *(Majorité requise, article 24 de la loi du 10/07/1965)*

Il est passé au vote qui donne le résultat suivant :

Votes pour	*A l'unanimité des présents et représentés*
Votes contre	0
Abstentions	0

La résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

CINQUIEME QUESTION
Approbation du budget prévisionnel de l'exercice 2019, soit du 01/01/2019 au 31/12/2019 d'un montant de dépenses de : 28.224,00 €. Il fera l'objet d'appels de fonds trimestriels ou semestriels.

Suivant la résolution :
« L'assemblée générale, après examen du projet du budget prévisionnel approuve le budget prévisionnel de l'exercice 2019, soit du 01/01/2019 au 31/12/2019, d'un montant de dépenses de 28.224,00 €, il sera appelé par moitié chaque semestre civil » *(Majorité requise, article 24 de la loi du 10/07/1965)* Art 14-1 de la loi du 10/7/1965 - la provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.

Il est passé au vote qui donne le résultat suivant :

Votes pour	*A l'unanimité des présents et représentés.*
Votes contre	0
Abstentions	0

La résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

SIXIEME QUESTION
Approbation du budget prévisionnel de l'exercice 2020 soit du 01/01/2020 au 31/12/2020 d'un montant de dépenses de : 27.479,00 €. Il fera l'objet d'appels de fonds trimestriels ou semestriels.

Suivant la résolution :
« L'assemblée générale, après examen du projet du budget prévisionnel approuve le budget prévisionnel de l'exercice 2020, soit du 01/01/2020 au 31/12/2020, d'un montant de dépenses de 27.479,00 €, il sera appelé par moitié chaque semestre civil. Le montant de ce budget sera révisé lors de la prochaine assemblée générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice précédent et des décisions concernant les charges courantes de fonctionnement. » *(Majorité requise, article 24 de la loi du 10/07/1965)* Art 14-1 de la loi du 10/7/1965 - la provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.

Il est passé au vote qui donne le résultat suivant :

Votes pour	*A l'unanimité des présents et représentés*
Votes contre	0
Abstentions	0

La résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

SEPTIEME QUESTION
Constitution et détermination du montant de la cotisation obligatoire du fond de travaux pour l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019. *(Art. 14-2 de la loi du 10/07/1965)*

Suivant la résolution :
« L'assemblée générale décide de constituer et de fixer le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds travaux pour l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019 à 5 % du budget prévisionnel. Le montant du fonds travaux ne pouvant être inférieur à 5 % du budget prévisionnel, l'assemblée générale peut décider d'un pourcentage supérieur. Il sera procédé aux appels à proportion du ½ de ce montant par moitié chaque semestre. »

Il est passé au vote qui donne le résultat suivant :

Votes pour	*A l'unanimité des présents et représentés*
Votes contre	0
Abstentions	0

La résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

HUITIEME QUESTION
Dématérialisation des envois recommandés obligatoires

Suivant la résolution :
L'assemblée générale, après en avoir délibéré, conformément aux dispositions de la loi (Décret n°2015-1325 du 21 octobre 2015), autorise le syndic à envoyer par voix numérique les documents juridiques, comptables et administratifs obligatoires. L'envoi recommandé sera adressé au copropriétaire qui en aura fait expressément la demande. *(Majorité requise, article 25, 25-1 de la loi du 10/07/1965).*

Il est passé au vote qui donne le résultat suivant :

Votes pour	*A l'unanimité des présents et représentés*
Votes contre	0
Abstentions	0

La résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

Point d'information : en accord avec le conseil syndical et à la suite d'un défaut d'étanchéité d'une canalisation enterrée entraînant l'inondation des caves du 15 Thiac, des travaux ont été réalisés en urgence courant février 2019 par l'entreprise ELITE RENOVATION pour un montant de 5.718,83 TTC. Un appel de fond complémentaire au titre de l'entretien sera effectué.

LA SEANCE EST LEVÉE A 19H00

CERTIFIÉ CONFORME A L'ORIGINAL

ADMINISTRATEUR DE BIENS
CEGIM
15, rue Lafaurie de Monbadon
33000 BORDEAUX
Tél. 05 56 51 38 08
SYNDIC - TRANSACTION

Article 42 de la loi du 10 juillet 1965 alinéa 2 :
« Les actions qui ont pour objet de contester les 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 desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa. »

SYNDIC DE VOTRE RESIDENCE : **17 RUE THIAC**

Sis 17 Rue Thiac - Bordeaux

1er mandat : 6 juillet 1999
mandat bi-annuel : jusqu'à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2021

Vous en a établi ce mémo :

Règlement de copropriété : Minutes de Maître FABRE et VIGNEAU - BORDEAUX, ainsi que son modificatif

Immatriculation : AEO-160-309

Assurances immeubles : Cie : ALLIANZ
Contrat n° 36732717 - annuel du 30.11. au 29.11.
Courtier : M. MACHY 66 - 68 Rue Rodrigues Pereire - 33000 BORDEAUX
Incendie, tempête, grêle, neige sur toiture, cat. nat, attentat et vandalisme, dommages électriques, R.C., défense et recours, vol, bris de glace, dégât des eaux,

Compte bancaire : BNP BORDEAUX CHAPEAU ROUGE - 30004 00320 00010161796 70

Conseil syndical : M. DUTREUILH
M. GROSS

Prestataires de service contractuel :

- **Eau froide collective :** SUEZ EAU FRANCE - TSA 50001 - 36400 LA CHATRE
  Tel 0977 40 10 13 - Ref Client 98-9635889574
- **Electricité :** E.D.F. - TSA 80103 – 33070 BORDEAUX CEDEX
  Tel 0 811 333 786
- **Entretien :** ECHO PROPRE - ZAE du chai - 2 rue de Bussaguet – 33320 LE TAILLAN MEDOC
  Tel : 06.50.31.74.97
- **Gestion containers** : Société STENI - 30 rue Fernand Favre – 33150 CENON
  Tel : 05.57.80.24.75
- **Portail :** TECHNIC SYSTEMES - 97 chemin Bel Air – ZI La Rivière – 33850 LEOGNAN
  Tel :05.56.64.17.25

Derniers travaux importants réalisés :
- travaux de toiture : Entreprise BARBE SIS (1999)
- réfection du portail : Société TECHNIC SYSTEM (2009)
- Etanchéité toit terrasse : Société BOUCLY (2010)
- Réfection plafond 3ème étage : Société TLI (2012)

- Révision partielle de la toiture : Entreprise BARBE SIS (2012)
- changement du portail : Société THYSSENKRUPP (2016)
- réfection de l'installation électrique : Société SPIE (2018)

Contrôle amiante
- IEEB - 1 Rue du Professeur Vèzes - 33300 BORDEAUX - 16.12.1998.
- Dossier Technique Amiante :
  SOCOTEC - Domaine du Millénium - 3 imp. Henri Le Châtelier – 33692 MERIGNAC CEDEX - (16.12.2004)
- ALIZE - 32 avenue de la gare - 33610 CESTAS GAZINET (le 12.01.2021)