

## **PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE sis 15 rue des MENUTS à BORDEAUX**

L'AN DEUX MILLE NEUF, le mardi 26 mai, les copropriétaires de la résidence 15 rue des Menuts à BORDEAUX se sont réunis 15 rue LAFAURIE MONBADON à BORDEAUX en assemblée générale des copropriétaires sur convocation de CEGIM SARL, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 27 avril 2009.

Les copropriétaires possèdent ensemble 1000èmes sur 1000èmes des parties communes générales, soit Mmes et Mrs BAHANS (36), BOUVILLE (38), CHAUVINEAU/BLANCHEVILLE (95), CHEVALIER (97), DUVAL (47), FUNEL (32), GUERIT (91), JAFFRE (56), LAHITTE (43), LAPLENIE (3) LAPLENIE (75), MARTIN (31), MASSONI (49), MORLAES (47), PIEDELOUP (55), REMPP (31), REOCREUX (33), ROUDEL (57), ROY (84)

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

1°) Constitution du bureau de séance,

- élection du président de séance
- élection d'un ou plusieurs scrutateurs de séance
- élection du secrétaire de séance

2°) Compte rendu de l'année écoulée par le Conseil Syndical et le syndic,

#### **\* Travaux**

Au cours de l'exercice écoulé, il n'y a rien eu de particulier. Les travaux votés ont été exécutés, à l'exception de l'entrée du 5 Rue Gabillon.

Il est demandé aux occupants du parking d'évacuer tous les objets qu'ils y ont entreposés (batteries, pneus....)

#### **\* Sinistres**

Au cours de l'exercice écoulé, il y a eu une déclaration de sinistre.

#### **\* Ventes et procédure**

Au cours de l'exercice écoulé, il n'y a eu aucune vente, et aucune procédure n'a été engagée vis-à-vis de copropriétaires.

3°) Approbation des comptes de l'exercice 2008, soit du 01/01/2008 au 31/12/2008

- pour le budget de fonctionnement, un montant de dépenses de 13 811.85 €
- pour le budget travaux, un montant de dépenses de 7 668.15 €
- de l'état des dettes et des créances et situation de trésorerie qui vous ont été adressés le 05/02/2009 (Les pièces justificatives des charges seront à la disposition des copropriétaires 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 2008 soit du 01/01/2008 au 31/12/2008 d'un montant de dépenses :

- de 13 811.85 € pour le budget de fonctionnement
- de 7668.15 € pour le budget travaux

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 2008, soit du 01/01/2008 au 31/12/2008

#### **Suivant la résolution :**

“L'assemblée générale donne quitus au syndic CEGIM pour sa gestion de l'exercice 2008 soit du 01/01/2008 au 31/12/2008”(Majorité requise, article 24 de la loi du 10/07/1965)

5°) Approbation du budget prévisionnel de l'exercice 2009,

d'un montant de dépenses de : 15 083.00 €,

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 2009, d’un montant de dépenses de 15 083.00 €, il sera appelé par quart chaque trimestre 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 2010  
d'un montant de dépenses de : 16 484.00 €,  
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 2010, d’un montant de dépenses de 16 484.00 €, il sera appelé par quart chaque trimestre 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°) Création d’une descente d’eau pluviale dans la cour intérieure,  
- Devis de la Société BARBE SIS d’un montant de 1 392.60 € HT (PJ 2)

**Suivant la résolution:**

« L’assemblée générale, après étude des documents fournis, vote (ne vote pas) les travaux de zinguerie dans la cour intérieure, et accepte le devis de la Société BARBE SIS d’un montant de 1 392.60 € HT »

- 8°) Entrée 2 Rue Dabadie,

- a) Pose de plinthes dans le couloir,  
o Devis de la Société PIERRE A d’un montant de 596.00 € HT (PJ 2)

**Suivant la résolution:**

« Les copropriétaires, après étude des documents fournis votent (ne votent pas) la pose de plinthes, entrée 2 Rue Dabadie, et acceptent le devis de la Société PIERRE A d’un montant de 596.00 € HT »

- b) Répartition de l’eau au compteur d’eau individuel,

**Suivant la résolution:**

« Les copropriétaires, après étude du dossier, décident que l’eau froide sera répartie au compteur individuel. Un premier relevé de base sera fait le

Par \_\_\_\_\_, puis chaque année à la même époque »

- c) Entretien de la cage d’escalier,

**Suivant la résolution:**

« Les copropriétaires, après en avoir délibéré décident

- d) Humidité de la cage d’escaliers,

Cette dernière provient de l’appartement de Monsieur MORLAES.

De nombreuses réunions ont eu lieu avec des experts, des devis ont été remis à Monsieur MORLAES.

- 9°) Réfection de la cage d’escaliers du 5 Rue Gabillon,  
Monsieur LAHITTE nous avait transmis les coordonnées d’un entrepreneur, Monsieur LAPORTE.  
Nous n’avons pu obtenir, malgré de nombreuses relances, ses références juridiques.

10°) Gestion des containers à ordures

OUVERTURE DE LA SEANCE A 18 H.

La CEGIM fait fonction en début de séance, de secrétaire provisoire, elle signale qu'il résulte de la feuille de présence que 10 copropriétaires sur 19 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, Mr CHEVALIER se présente.

Il est passé au vote qui donne le résultat suivant :

Votes pour	606 tantièmes
Votes contre	0
Abstentions	0

Mr CHEVALIER est élu président de séance

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

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

Il est passé au vote qui donne le résultat suivant :

Votes pour	606 tantièmes
Votes contre	0
Abstentions	0

Mr LAHITTE est élu scrutateur de séance

**\* Election du secrétaire de séance**

Monsieur NAHON représentant la CEGIM se présente au poste de secrétaire de séance.

Il est passé au vote qui donne le résultat suivant :

Votes pour	606 tantièmes
Votes contre	0
Abstentions	0

Monsieur NAHON représentant la CEGIM 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 10 copropriétaires sur 19, représentant 606èmes sur 1000èmes sont présents ou représentés soit Mmes et Mrs BOUVILLE (38), CHAUVINEAU/BLANCHEVILLE (95), CHEVALIER (97), GUERIT (91), LAHITTE (43), LAPLENIE (3) LAPLENIE (75), MASSONI (49), REMPP (31), ROY (84)

Le président constate que 9 copropriétaires sur 19, représentant 394èmes sur 1000èmes sont absents soit Mmes et Mrs BAHANS (36), DUVAL (47), FUNEL (32), JAFFRE (56), MARTIN (31), MORLAES (47), PIEDELOUP (55), REOCREUX (33), ROUDEL (57)

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 résolutions suivantes :

*Arrivée de Mr DUVAL*

## **DEUXIEME QUESTION**

Compte rendu de l'année écoulée par le Conseil Syndical et le syndic,

### **\* Travaux**

Au cours de l'exercice écoulé, il n'y a rien eu de particulier. Les travaux votés ont été exécutés, à l'exception de l'entrée du 5 Rue Gabillon.

Il est demandé aux occupants du parking d'évacuer tous les objets qu'ils y ont entreposés (batteries, pneus....)

### **\* Sinistres**

Au cours de l'exercice écoulé, il y a eu une déclaration de sinistre.

### **\* Ventes et procédure**

Au cours de l'exercice écoulé, il n'y a eu aucune vente, et aucune procédure n'a été engagée vis-à-vis de copropriétaires.

## **TROISIEME QUESTION**

Approbation des comptes de l'exercice 2008, soit du 01/01/2008 au 31/12/2008

- pour le budget de fonctionnement, un montant de dépenses de 13 811.85 €

- pour le budget travaux, un montant de dépenses de 7 668.15 €

- de l'état des dettes et des créances et situation de trésorerie qui vous ont été adressés le 05/02/2009

### **Suivant la résolution:**

“L'assemblée générale, après étude des documents fournis, approuve les comptes de l'exercice 2008 soit du 01/01/2008 au 31/12/2008 d'un montant de dépenses :

- de 13 811.85 € pour le budget de fonctionnement

- de 7668.15 € pour le budget travaux

tant pour leur montant que leur présentation, tels qu'ils ont été adressés à chaque copropriétaire”

Votes pour                    653 tantièmes

Votes contre                0

Abstentions                0

**La résolution est adoptée par 653 tantièmes**

## **QUATRIEME QUESTION**

Quitus au syndic CEGIM pour sa gestion de l'exercice 2008, soit du 01/01/2008 au 31/12/2008

### **Suivant la résolution :**

“L'assemblée générale donne quitus au syndic CEGIM pour sa gestion de l'exercice 2008 soit du 01/01/2008 au 31/12/2008”

Votes pour                    653 tantièmes

Votes contre                0

Abstentions                0

**La résolution est adoptée par 653 tantièmes**

## **CINQUIEME QUESTION**

Approbation du budget prévisionnel de l'exercice 2009,

d'un montant de dépenses de : 15 083.00 €,

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 2009, d’un montant de dépenses de 15 083.00 €, il sera appelé par quart chaque trimestre civil”

Votes pour	653 tantièmes
Votes contre	0
Abstentions	0

**La résolution est adoptée par 653 tantièmes**

**SIXIEME QUESTION**

Approbation du budget prévisionnel de l’exercice 2010  
d’un montant de dépenses de : 16 484.00 €,  
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 2010, d’un montant de dépenses de 16 484.00 €, il sera appelé par quart chaque trimestre 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”

Votes pour	653 tantièmes
Votes contre	0
Abstentions	0

**La résolution est adoptée par 653 tantièmes**

**SEPTIEME QUESTION**

Création d’une descente d’eau pluviale dans la cour intérieure,  
- Devis de la Société BARBE SIS d’un montant de 1 392.60 € HT

**Suivant la résolution:**

« L’assemblée générale, après étude des documents fournis, vote les travaux de zinguerie dans la cour intérieure, et accepte le devis de la Société BARBE SIS d’un montant de 1 392.60 € HT »

Votes pour	653 tantièmes
Votes contre	0
Abstentions	0

**La résolution est adoptée par 653 tantièmes**

**HUITIEME QUESTION**

Entrée 2 Rue Dabadie,

- a) Pose de plinthes dans le couloir,  
o Devis de la Société PIERRE A d’un montant de 596.00 € HT

**Suivant la résolution:**

« Les copropriétaires, après étude des documents fournis ne votent pas la pose de plinthes, entrée 2 Rue Dabadie, et demandent un nouveau devis qui sera vu en détail entre l’entreprise, Mr Roy Mme Blancheville et Mr Duval »

Votes pour	234/267 tantièmes
Votes contre	0
Abstentions	0

**La résolution est adoptée par 234 tantièmes**

b) Répartition de l'eau au compteur d'eau individuel,

**Suivant la résolution:**

« Les copropriétaires, après étude du dossier, décident que l'eau froide sera répartie au compteur individuel. Un premier relevé de base sera fait le 1<sup>er</sup> juillet 2009 par Mme Blancheville, puis au 31 décembre, y inclus Mr Morlaes »

Votes pour	234 tantièmes
Votes contre	0
Abstentions	0

**La résolution est adoptée par 234 tantièmes**

c) Entretien de la cage d'escalier,

**Suivant la résolution:**

« Les copropriétaires, après en avoir délibéré décident l'entretien du rez-de-chaussée et des marches une demie heure deux fois par mois »

Votes pour	234 tantièmes
Votes contre	0
Abstentions	0

**La résolution est adoptée par 234 tantièmes**

d) Humidité de la cage d'escaliers,

Cette dernière provient de l'appartement de Monsieur MORLAES.

De nombreuses réunions ont eu lieu avec des experts, des devis ont été remis à Monsieur MORLAES.

**NEUVIEME QUESTION**

Réfection de la cage d'escaliers du 5 Rue Gabillon,

Monsieur LAHITTE nous avait transmis les coordonnées d'un entrepreneur, Monsieur LAPORTE. Nous n'avons pu obtenir, malgré de nombreuses relances, ses références juridiques.

**DIXIEME QUESTION**

Gestion des containers à ordures

Après étude, pour le 5 Rue Gabillon, le 2 et 2 Bis Rue Dabadie, le 15 Rue des Menuts, la sortie et la rentrée des poubelles sera assurée par les occupants.

Pour le 15 Rue des Menuts :

- la réfection du tuyau dans l'entrée votée le 15 novembre 2007, sera exécutée cette année,
- les copropriétaires de l'entrée 15 Rue des Menuts souhaitent que seuls les occupants de cette entrée aient accès à cette dernière.

LA SEANCE EST LEVEE A 20 H 16

**COPIE CERTIFIEE CONFORME A L'ORIGINAL**

C.E.C.M. 2009  
10, rue de la République  
33000 BORDEAUX  
Tél. 56.51.38.02

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."