



NEXITY LIBOURNE
QUAI DES SALINIÈRES
33500 LIBOURNE

Téléphone : 05.57.51.26.01

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
LE SQUARE
10 PLACE JOFFRE
33500 LIBOURNE

, 20/06/2022

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le lundi 20 juin 2022 à 14h30

Conformément aux dispositions de l'ordonnance du 25 mars 2020, les copropriétaires de la copropriété LE SQUARE ont voté uniquement par correspondance sur l'ordre du jour de l'assemblée générale du 20/06/2022, dont ils ont reçu convocation individuelle de la part du syndic par lettres recommandées avec accusés de réception ou par voie électronique ou contre émargement.

Votant par correspondance :	5	464	voix /	1000	voix soit	46,40%
Absents :	6	536	voix /	1000	voix soit	53,60%
Total :	11	1000	voix /	1000	voix soit	100,00%

Conformément à l'article 14 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié, il a été établi une feuille de présence.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 5 copropriétaires sur 11 possédant 464 voix sur 1000 voix ont voté par correspondance.

Etaient absents :

Indivision ARPIN FRANCOISE-ERIC-REGIS (111), M. BOURGEOIS THOMAS (62), Mme FONMARTY EDITH (95), Mme MAUMON CATHERINE (62), M. STIEVENARD MICKAEL (111), SCI VIRGINIE// (95).

PV AG LE SQUARE

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic

Paraphes

OM CS

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

Résolution n°1 Désignation du Président de séance	Page 3
Résolution n°2 Scrutateur	Page 3
Résolution n°3 Secrétaire de séance	Page 3
Résolution n°4 • Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat	Page 3
Résolution n°5 Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 3 ans.	Page 4
Résolution n°6 Montant des marchés de travaux et des contrats de fournitures à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le Syndic est obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965).	Page 5
Résolution n°7 Montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire (Article 21 de la loi du 10 juillet 1965)	Page 5

PROCÈS VERBAL

POINT D'INFORMATION N° 1 : DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE



Conformément aux dispositions de l'article 22-3 de l'ordonnance n° 2020-304 du 25 mars 2020, lorsque les décisions sont prises au seul moyen du vote par correspondance, le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic, assure les missions qui incombent au président de séance.

Ainsi Mme MALBRAN est désignée en qualité de président de séance.

POINT D'INFORMATION N° 2 : SCRUTATEUR



L'assemblée générale prenant ses décisions au seul moyen du vote par correspondance, sans copropriétaire présent, elle ne désigne pas de scrutateur.

POINT D'INFORMATION N° 3 : SECRÉTAIRE DE SÉANCE



Le présent procès-verbal des décisions issues des votes émis par correspondance par les copropriétaires est établi par M. SALLES Corentin, représentant la société NEXITY LAMY, en qualité de syndic.

RÉSOLUTION N° 4 : • DÉSIGNATION À NOUVEAU DE LA SOCIÉTÉ NEXITY LAMY EN QUALITÉ DE SYNDIC, APPROBATION DU CONTRAT DE MANDAT



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

L'Assemblée Générale

• désigne à nouveau en qualité de Syndic, la société NEXITY LAMY Société par actions simplifiée au capital de 219 388 000 € dont le siège social est situé à Paris (75008), 19 rue de Vienne, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 487 530 099, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7501 2015 000 001 224 portant les mentions Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Syndic de copropriété et Prestations touristiques délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Ile-de-France, bénéficiaire d'une garantie financière au titre de son activité de Syndic de copropriété pour un montant de 520 000 000 Euros, octroyée par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, dont le siège social est au 16 Rue Huche Tour KUPKA B TSA 39999 à Paris La Défense Cedex (92919),

pour une durée de 3 ans.

Le contrat de mandat du Syndic entrera en vigueur le 01/07/2022 et prendra fin le 30/06/2025 .

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à :

- Pour la première période du 01/07/2022 au 30/06/2023 à 2 442.00 € HT, soit 2 930,40 € TTC
- Pour la seconde période du 01/07/2023 au 30/06/2024 à 2 442.00 € HT, soit 2 930,40 € TTC
- Pour la troisième période du 01/07/2024 au 30/06/2025 à 2 442.00 € HT, soit 2 930,40 € TTC

pour les prestations incluses au titre du forfait pour la période du contrat.

Les honoraires s'entendent "Toutes Taxes Comprises" au taux de TVA en vigueur, soit actuellement 20 %. En cas de variation de ce taux, les honoraires "Toutes Taxes Comprises" évolueront en plus ou en moins dans la même proportion.

L'Assemblée Générale des copropriétaires désigne Mme MALBRAN, en sa qualité de Président de séance, pour signer le contrat de mandat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

Vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	5	464	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	1	111	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	4	353	voix /	1000	voix

M. AUFEUVRE NANS (111), M. et Mme LABAT GERALD (62), Mme MALBRAN GAELLE (95), Mme MARTIN JOELLE (85)

PV AG LE SQUARE

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic

Paraphes

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 501 voix sur 1000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	5	464	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	1	111	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	4	353	voix /	1000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 233 voix sur 464 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 5 : DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DURÉE DE 3 ANS.



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

- M. LABAT Gérald
- Mme MALBRAN GAELLE

Il convient de procéder au renouvellement de leur mandat et/ou à la désignation de nouveaux membres.

Sont candidats :

- Mme MALBRAN GAELLE
- M. LABAT GERALD

Vote sur la candidature de Mme MALBRAN GAELLE :

Votes par correspondance :	5	464	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	1	111	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	4	353	voix /	1000	voix

M. BERTIN FLORIAN (111)
M. AUFEUVRE NANS (111), M. et Mme LABAT GERALD (62), Mme MALBRAN GAELLE (95), Mme MARTIN JOELLE (85)

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 501 voix sur 1000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la candidature de Mme MALBRAN GAELLE :

Votes par correspondance :	5	464	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	1	111	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	4	353	voix /	1000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 177 voix sur 353 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de M. LABAT GERALD :

Votes par correspondance :	5	464	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	1	111	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	4	353	voix /	1000	voix

M. BERTIN FLORIAN (111)
M. AUFEUVRE NANS (111), M. et Mme LABAT GERALD (62), Mme MALBRAN GAELLE (95), Mme MARTIN JOELLE (85)

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 501 voix sur 1000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la candidature de M. LABAT GERALD :

Votes par correspondance :	5	464	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	1	111	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	4	353	voix /	1000	voix

PV AG LE SQUARE

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic

Paraphes

On Q

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 177 voix sur 353 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

En conséquence, l'Assemblée Générale désigne : Mme MALBRAN GAELLE, M. LABAT GERALD, en qualité de membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 3 ans.

RÉSOLUTION N° 6 : MONTANT DES MARCHÉS DE TRAVAUX ET DES CONTRATS DE FOURNITURES À PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL PAR LE SYNDIC EST OBLIGATOIRE (ARTICLE 21 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965).



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

L'assemblée générale décide de fixer à 500€ HT le montant des marchés de travaux et des contrats de fournitures à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

L'avis du Conseil Syndical, saisi par le syndic, sera valablement donné par lettre du président ou de tout membre du Conseil Syndical.

Vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	5	464	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	1	111	voix /	1000	voix
M. BERTIN FLORIAN (111)					
Ont voté pour :	4	353	voix /	1000	voix
M. AUFEUVRE NANS (111), M. et Mme LABAT GERALD (62), Mme MALBRAN GAELLE (95), Mme MARTIN JOELLE (85)					

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 501 voix sur 1000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	5	464	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	1	111	voix /	1000	voix
M. BERTIN FLORIAN (111)					
Ont voté pour :	4	353	voix /	1000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 177 voix sur 353 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 7 : MONTANT DES MARCHÉS ET CONTRATS À PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST RENDUE OBLIGATOIRE (ARTICLE 21 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

Conformément aux dispositions prévues à l'Article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale fixe à la somme de 500.00 € HT le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire.

Vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	5	464	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	1	111	voix /	1000	voix
M. BERTIN FLORIAN (111)					
Ont voté pour :	4	353	voix /	1000	voix
M. AUFEUVRE NANS (111), M. et Mme LABAT GERALD (62), Mme MALBRAN GAELLE (95), Mme MARTIN JOELLE (85)					

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 501 voix sur 1000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	5	464	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	1	111	voix /	1000	voix
M. BERTIN FLORIAN (111)					
Ont voté pour :	4	353	voix /	1000	voix

PV AG LE SQUARE

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic

Paraphes

GM Q

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 177 voix sur 353 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 15h30.

PV AG LE SQUARE

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic

Paraphes
AM CS

RAPPEL DE L'ARTICLE 42 ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :

« 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. »

LE PRÉSIDENT

Madame MALBRAN









LE SECRÉTAIRE

Monsieur SALLES



PROCÈS VERBAL CONFORME À L'ORIGINAL DUMENT SIGNÉ PAR LE PRÉSIDENT ET LE SECRÉTAIRE.

Légende :	
Résolution acceptée :	
Résolution refusée :	
Absence de candidats :	
Vote sans objet :	
Aucune voix exprimée :	
Point d'information :	

PV AG LE SQUARE

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic