

Copropriété « 22, rue de Buféron » à RENNES

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 8 février 2025

Le samedi 8 février 2025, à Rennes, les copropriétaires de l'immeuble situé au 22, rue de Buféron à Rennes (35000) se sont réunis en Assemblée Générale ordinaire sur convocation régulièrement adressée à chacun d'eux par courriel, au 22, rue de Buféron à Rennes (35000) sous la présidence de Hervé GEORGEAULT, copropriétaire, président du conseil syndical.

- **Sont présents** : Valentin TROCHON (137 tantièmes), Hervé GEORGEAULT (137 tantièmes), Camille MOURAUD (137 tantièmes), Anthony SEBILLE (178 tantièmes), Mélanie TRIBALET (137 tantièmes), Anne COGNARD (137 tantièmes)
- **Sont représentés** : Jacqueline RYCKELYNCK, Albert POULAIN et Monique POULAIN (137 tantièmes) donne pouvoir à Anthony SEBILLE

L'ORDRE DU JOUR ETAIT LE SUIVANT :

N°	Désignation	Type de vote
1	Élection du président et secrétaire de séance	Majorité simple (Art. 24)
2	Rapport du Syndic sur sa gestion	Sans vote
3	Approbation des comptes de l'exercice 2024	Majorité simple (Art. 24)
4	Quitus au syndic	Majorité simple (Art. 24)
5	Désignation du syndic	Majorité absolue (Art. 25)
6	Élection des membres du conseil syndical	Majorité absolue (Art. 25)
7	Pouvoir sur les comptes bancaires et la gestion de la copropriété	Majorité simple (Art. 24)
8	Etudes du sol : choix du prestataire et validation du devis	Majorité simple (Art. 24)
9	Maîtrise d'œuvre pour l'accompagnement – Isolation thermique de l'immeuble Mission n°1 : Tranche ferme - Phases « Conception » - Phase 2 : Avant-Projet Phase 3 : Études de Projet (PRO) et Consultation des entreprises (ACT)	Majorité absolue (Art. 25)
10	Délégation de pouvoir au syndic pour engager l'ensemble des diagnostics et missions de contrôle technique, sécurité et de protection de la santé indispensables au lancement du dossier de consultation des entreprises dans le cadre des travaux	Majorité absolue (Art. 25)
11	Vote du budget prévisionnel	Majorité simple (Art. 24)
12	Questions d'Intérêt Général	Sans vote

En introduction, les membres présents sont informés des changements dans les copropriétaires : Valentin TROCHON a acheté l'appartement de Mr et Mme CHEDMAIL, et Mme POULAIN est décédée, le bien est divisé entre 3 copropriétaires : Jacqueline RYCKELYNCK, Albert POULAIN et Monique POULAIN.

1. Élection du président et secrétaire de séance

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes.

M. GEORGEAULT est candidat comme président de séance

M. SEBILLE est candidat comme secrétaire de séance

Votes :

- POUR : 7 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1000 tantièmes
- CONTRE : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième
- ABSTENTION : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale, dans les conditions de majorité de l'article 24, élit M. GEORGEAULT comme président de séance et M. SEBILLE secrétaire de séance.

2/ Compte rendu de gestion du syndic bénévole

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes.

M. SEBILLE fait état des éléments suivants :

- Aucuns travaux réalisés en 2024

- Collaboration avec le groupement ING'ENERGY et Thomas FOURNEL pour les futurs travaux

3/ Compte rendu des comptes financiers

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes.

M. SEBILLE présente l'état des comptes du syndicat pour 2024 :

- Solde au 31/12/23 : 8 823.73 €
- Solde au 31/12/2024 :

Résultats 2024 :

DEPENSES	Résultats 2023	Résultats 2024
EDF	183,92 €	188,19 €
Eau	61,77 €	57,70 €
Banque	20,40 €	18,70 €
Extincteur	65,80 €	58,60 €
Assurance	1 036,00 €	1 098,64 €
Travaux	528,00 €	
Projet rénovation	9 780,00 €	
Autres dépenses		
ménage parties communes		
Affectation sur fond travaux		
Diagnostic géotechnique G5		
Ramonage		
Repérage Amiante Avant Travaux		
Contrôle technique		
Coord. Sécurité et protection Santé		
fond travaux = 5%		
SOUS TOTAL	11 675,89 €	1 421,83 €
ménage parties communes	900,00 €	920,00 €
SOUS TOTAL	12 575,89 €	2 341,83 €
	1 639,25 €	6 445,62 €

RECETTES	Résultats 2023	Résultats 2024
CellNex Antennes	8 615,14 €	8 787,45 €
Autres recettes		
Rennes métropole - financement Audit	5 600,00 €	
Solde comptes copro		
Versement copropriétaires		
SOUS TOTAL	14 215,14 €	8 787,45 €

Répartition des dépenses par copropriétaires

	2023				2024			
	137/1000	137/1000	137/1000	178/1000	137/1000	137/1000	137/1000	178/1000
	appart. 3è étage	appart. 2è étage	appart. 1er étage	appart. RDC	appart. 3è étage	appart. 2è étage	appart. 1er étage	appart. RDC
Dépenses	1 599,60 €	1 599,60 €	1 599,60 €	2 078,31 €	194,79 €	194,79 €	194,79 €	253,09 €
Dépenses ménage	237,08 €	124,58 €	68,33 €	40,05 €	242,34 €	127,34 €	69,84 €	40,94 €
Sous Tot. dépenses	1 836,68 €	1 724,18 €	1 667,93 €	2 118,36 €	437,13 €	322,13 €	264,63 €	294,03 €
Recettes	1 947,47 €	1 947,47 €	1 947,47 €	2 530,29 €	1 203,88 €	1 203,88 €	1 203,88 €	1 564,17 €
Sous Total	110,79 €	223,29 €	279,54 €	411,93 €	766,75 €	881,75 €	939,25 €	1 270,14 €
Versement	385,79 €	385,79 €	385,79 €	501,25 €	496,58 €	609,08 €	665,33 €	913,18 €
Solde	496,58 €	609,08 €	665,33 €	913,18 €	1 263,33 €	1 490,83 €	1 604,58 €	2 183,32 €

Proposition de délibération : Vote sur le compte de résultats 2024

Votes :

- POUR : 7 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1000 tantièmes
- CONTRE : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième
- ABSTENTION : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale, dans les conditions de majorité de l'article 24, approuve les comptes arrêtés du syndicat de l'exercice 2024.

4/ Quitus au syndic bénévole

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes.

L'assemblée générale est sollicitée pour donner quitus au syndic bénévole sur la gestion financière.

Votes :

- POUR : 7 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1000 tantièmes
- CONTRE : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième
- ABSTENTION : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale, dans les conditions de majorité de l'article 24, donne quitus

au syndic pour sa gestion des exercices arrêtés au 31/12/2024.

5/ Désignation du syndic

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes.

L'assemblée générale est sollicitée pour le choix du type de syndic.

Proposition : conservation d'un syndic bénévole

Votes :

- POUR : 7 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1000 tantièmes
- CONTRE : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième
- ABSTENTION : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale, dans les conditions de majorité de l'article 25, conserve le principe du syndic bénévole.

6/ Élection des membres du conseil syndical

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes.

Mr GEORGEAULT est candidat comme président du conseil syndical et syndic bénévole.

Mr SEBILLE est candidat comme vice-président.

Mr TROCHON est candidat comme membre du conseil syndical

Votes :

- POUR : 7 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1000 tantièmes
- CONTRE : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième
- ABSTENTION : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième

Après en avoir délibéré, l'Assemblée générale, dans les conditions de majorité de l'article 25, élit en qualité de membres du conseil syndical : Président, syndic bénévole : M. Hervé GEORGEAULT ; Vice-président : M. Anthony SEBILLE, Membre : Mr Valentin TROCHON.

7/ Pouvoir sur les comptes bancaires et gestion de la copropriété

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes.

Proposition : pouvoir sur les comptes bancaires et dans la gestion de la copropriété aux 2 membres du conseil syndical

Votes :

- POUR : 7 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1000 tantièmes
- CONTRE : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième
- ABSTENTION : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale, dans les conditions de majorité de l'article 24, décide de donner pouvoir sur les comptes bancaires à M. Hervé GEORGEAULT et M. Anthony SEBILLE. De plus, Mr SEBILLE en tant que vice-président, supplée le syndic en cas d'empêchement de celui-ci.

8/ Etudes du sol : choix du prestataire et validation du devis

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes.

Lors de la précédente AG, il avait été retenu la réalisation d'une étude de diagnostic géotechnique (mission de type G5) afin de vérifier les caractéristiques mécaniques du sol et le bon dimensionnement des fondations. Plusieurs devis ont été sollicités aux entreprises spécialisées via Mr FOURNEL, architecte. Plusieurs bureaux d'étude de sol n'ont pas souhaité répondre (la problématique est sur la rue, il ne souhaite pas intervenir sur une zone sans être sûr qu'ils ne vont pas tomber sur un réseau (élec, eau...)).

Finalement, deux entreprises ont proposé une offre : SOLCONSEIL à 3891.60 € et ICSEO à 10 002 €. Le devis de ICSEO prévoit plus de prestations que SOL CONSEIL, car ils intervenaient sous le porche. Cette prestation semble superflue suivant le bureau d'étude structure. Les prix unitaires sont également différents et plus fort chez ICSEO sur les mêmes prestations (installation, rapport...). Pour l'architecte, l'entreprise SOL CONSEIL, semble être la meilleure offre.

Proposition : Il est proposé de retenir l'offre de la société SOL CONSEIL

Votes :

- POUR : 7 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1000 tantièmes
- CONTRE : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième
- ABSTENTION : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale, dans les conditions de majorité de l'article 24, adopte la proposition et autorise le syndic bénévole à signer l'ensemble des documents relatifs à la présente délibération.

9/. Maîtrise d'œuvre pour l'accompagnement – Isolation thermique de l'immeuble

Mission n°1 : Tranche ferme - Phases « Conception »

- Phase 2 : Avant-Projet
- Phase 3 : Études de Projet (PRO) et Consultation des entreprises (ACT)

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes.

Dans la suite de la présentation de l'audit réalisé lors de la dernière AG et du choix des copropriétaires de s'engager dans le processus de travaux, le groupement ING'ENERGY et Thomas FOURNEL Architecte, a été sollicité afin de présenter un contrat de maîtrise d'œuvre.

Dans le cadre de cette réunion, le groupement a été rencontré afin de revoir la proposition initiale afin de se conformer aux choix des copropriétaires à savoir :

- Réfection de la toiture (compris la reprise d'étanchéité des conduits existants),
- Isolation du plancher des combles,
- Remplacement de la porte d'entrée en pose rénovation et fermeture de la menuiserie du local ménage,
- Mise en place d'une Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) avec retour d'isolant (compris les opérations d'entretien des façades),
- Isolation du plafond des caves,
- Remplacement des menuiseries privatives encore en simple vitrage en pose rénovation du logement non occupé,
- Mise en place de robinets thermostatiques et Tés de réglages pour émetteurs encore non équipés,
- Mise en place d'une Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC) collective,
- Remplacement des bouches d'extraction d'air et vérification des entrées d'air sur menuiseries existantes,
- Remplacement des chaudières individuelles gaz classiques par des chaudières gaz à condensation,
- Réfection de la cage d'escaliers.

Dans le cadre de la phase étude, l'avant-projet permettra d'étudier l'impact de certaines variantes et options étudiées en amont. Par exemple, cette phase permettra de se prononcer sur : Les matériaux isolants en façades, les différentes finitions envisageables (sous enduits, bardages, etc.), le traitement de certains cas spécifiques (garde-corps, occultations, ventilation, etc.)

L'équipe de maîtrise d'œuvre établit l'estimation du coût prévisionnel des travaux qui tient compte de l'ensemble des travaux nécessaires à la réalisation de l'opération de rénovation. L'estimation du coût prévisionnel des travaux, est effectuée sur la base des prix moyens observés sur des projets de rénovation similaire et tenant compte des contraintes propres au projet étudié. L'estimation du coût prévisionnel est assortie d'un taux de tolérance de 15% en monnaie constante par rapport à l'enveloppe financière du maître d'ouvrage. **Cette limite ne vaut que si le programme, validé à la phase Diagnostic, est inchangé.**

En parallèle le projet sera présenté au service droit des sols de la ville de Rennes pour vérification.

La proposition financière du groupement est la suivante :

Désignation	Nb jours	Prix HT	TVA	Prix TTC
Études d'Avant-Projet	13	9 540 €	1 908 €	11 148 €
Dossier d'autorisation d'urbanisme	2	1 280 €	256 €	1 536 €
Études de Projet	14	10 550 €	2 110 €	12 660 €
Assistance passation contrats de travaux	12	9 300 €	1 860 €	11 160 €
Total (€ HT)				30 670 €
TOTAL (€ TTC)				36 804 €

Le groupement précise qu'actuellement les phases de la mission n°1 Etudes (non suivies de la phase n°2 – Suivi des travaux) seraient facturées au taux normal de TVA (actuellement 20 %). Si la mission intègre la phase n°2 – Suivi des travaux, la totalité de la mission de maîtrise d'œuvre serait facturée avec un taux intermédiaire de TVA (actuellement 10 %).

Après échange entre les copropriétaires, l'assemblée générale est invitée à délibérer.

Proposition de délibération : L'assemblée générale adopte

- Le contrat de maîtrise d'œuvre proposé par le groupement ING'ENERGY et Thomas FOURNEL Architecte d'un montant de 36 804 €
- Autorise le syndic bénévole à signer tous les documents relatifs à cette délibération.

Votes :

- POUR : 7 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1000 tantièmes
- CONTRE : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième
- ABSTENTION : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale, dans les conditions de majorité de l'article 25, adopte cette résolution.

10/. Délégation de pouvoir au syndic pour engager l'ensemble des diagnostics et missions de contrôle technique, sécurité et de protection de la santé indispensables au lancement du dossier de consultation des entreprises dans le cadre des travaux

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes.

Dans la perspective des travaux, il est nécessaire de réaliser plusieurs diagnostics et missions de contrôle technique, sécurité, et de protection de la santé indispensables au lancement du dossier de consultation des entreprises.

- **Diagnostic Repérage amiante et plomb avant travaux** : L'année de construction de la copropriété étant antérieure au décret du 24 décembre 1996 relatif à l'interdiction de l'emploi de l'amiante, la copropriété doit faire réaliser un repérage amiante avant travaux sur les différents ouvrages concernés.
- **Coordination en matière de sécurité et de protection de la santé (CSPS)** : Etant donné l'importance du projet de rénovation énergétique et architecturale et du nombre d'entreprises potentielles à intervenir, le syndicat de copropriété devra missionner un coordonnateur en matière de sécurité et de protection de la santé (CSPS) pour prévenir les risques issus de la coactivité des entreprises et pour prévoir l'utilisation de moyens communs conformément au Code du travail (articles R. 4532-1 à R. 4532-76). Le groupement préconise de missionner le coordonnateur SPS entre les phases Diagnostic et Avant-projet.
- **Contrôle technique de la construction (CT)** : Etant donné l'importance du projet de rénovation énergétique et architecturale, le syndicat de copropriété devra missionner un contrôleur technique de la construction pour prévenir les aléas techniques susceptibles de se produire et pouvant entraîner des sinistres. Les missions à lui confier seront au minimum les suivantes :
 - Mission L : Solidité ;
 - Mission LE : Solidité des existants ;
 - Mission SH : Sécurité des personnes en bâtiments d'habitation ;

Le groupement préconise de missionner le contrôleur technique entre les phases Diagnostic et Avant-projet.

Après échange entre les copropriétaires, l'assemblée générale est invitée à délibérer.

Proposition de délibération : L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical afin de retenir les intervenants dans le cadre des différents travaux, dans la limite financière du budget prévisionnel.

Votes :

- POUR : 7 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1000 tantièmes
- CONTRE : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième
- ABSTENTION : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale, dans les conditions de majorité de l'article 25, adopte cette résolution.

11/. Vote du budget prévisionnel

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes.

Mr SEBILLE présente les éléments qui composent le budget prévisionnel 2024. Il est proposé d'y affecter le solde 2023 des recettes de l'antenne sur ce budget 2024, au titre du fond travaux et de ne verser aucune recette aux copropriétaires.

	Prévisionnel		Prévisionnel
DEPENSES	2025	RECETTES	2025
EDF	190,00 €	CellNex Antennes	8 959,76 €
Eau	58,00 €	Solde comptes copro	10 900,78 €
Banque	20,00 €	Versement copropriétaires	34 963,06 €
Extincteur	60,00 €		
Assurance	1 150,00 €		
Projet rénovation	36 804,00 €		
Diagnostic géotechnique G5	3 891,60 €		
Ramonage	80,00 €		
Repérage Amiante Avant Travaux	1 700,00 €		
Contrôle technique	5 200,00 €		
Coord. Sécurité et protection Santé	4 470,00 €		
SOUS TOTAL	53 623,60 €	SOUS TOTAL	54 823,60 €
Ménage parties communes	1 200,00 €		
SOUS TOTAL	54 823,60 €		
Ecart dépenses/recettes	0,00 €		

Répartition par appartement des dépenses de fonctionnement et des recettes

	2023				2024			
	137/1000	137/1000	137/1000	178/1000	137/1000	137/1000	137/1000	178/1000
	appart. 3è étage	appart. 2è étage	appart. 1er étage	appart. RDC	appart. 3è étage	appart. 2è étage	appart. 1er étage	appart. RDC
Dépenses	1 599,60 €	1 599,60 €	1 599,60 €	2 078,31 €	194,79 €	194,79 €	194,79 €	253,09 €
Dépenses ménage	237,08 €	124,58 €	68,33 €	40,05 €	242,34 €	127,34 €	69,84 €	40,94 €
Sous Tot. dépenses	1 836,68 €	1 724,18 €	1 667,93 €	2 118,36 €	437,13 €	322,13 €	264,63 €	294,03 €
Recettes	1 947,47 €	1 947,47 €	1 947,47 €	2 530,29 €	1 203,88 €	1 203,88 €	1 203,88 €	1 564,17 €
Sous Total	110,79 €	223,29 €	279,54 €	411,93 €	766,75 €	881,75 €	939,25 €	1 270,14 €
Versement	385,79 €	385,79 €	385,79 €	501,25 €	496,58 €	609,08 €	665,33 €	913,18 €
Solde	496,58 €	609,08 €	665,33 €	913,18 €	1 263,33 €	1 490,83 €	1 604,58 €	2 183,32 €

En 2024, le solde est de 10 900.78 €

Versement estimatif à prévoir par appartement en 2025	137/1000	4 789,94 €
		178/1000

Afin de financer les engagements de dépenses de 2025, il convient de :

- D'affecter le solde des comptes de 10 900.78 € au paiement des dépenses 2025
- De prévoir un versement sur les travaux de 34 963.06 € en complément, soit 4 789.94 € pour les appartements en 137 tantièmes et de 6223.42 € pour l'appartement en 178 tantièmes.

Proposition : Vote du budget prévisionnel 2024 tel que présenté avec non-versement des recettes de l'antenne aux copropriétaires pour affectation sur enveloppe travaux et entretiens et demande de versement aux copropriétaires des sommes nécessaires à la mise en œuvre du budget tel que présenté ci-dessus.

Votes :

- POUR : 7 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1000 tantièmes
- CONTRE : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième
- ABSTENTION : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale, dans les conditions de majorité de l'article 24, adopte le budget prévisionnel ainsi que le versement du solde de chaque propriétaire au titre de l'année 2024 sur le budget prévisionnel, en termes d'apport de chaque copropriétaire, et la demande de versement au titre des travaux des sommes présentées.

13/. Questions d'Intérêt Général

Type de vote : Majorité relative (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes.

Aucun point supplémentaire n'est ajouté à l'ordre du jour



Le secrétaire de séance
Anthony SEBILLE

Copropriété « 22, rue de Buféron » à RENNES

Mandat de représentation à l'assemblée générale des copropriétaires
Le samedi 8 février 2025 à 10h00 au 22, rue de Buféron à Rennes (35000)

(Sans instructions de vote)

Je soussigné(e)

Nom, prénom et adresse du copropriétaire :

Ryckelynck Jacqueline 7 rue du Phénix 29200 BREST

Propriétaire de ou de plusieurs lots, représentant tantièmes dans la copropriété située au 22, rue de Buféron à Rennes (35), donne tout pouvoir à :

Nom - Prénom du mandataire :

SEBILLE Anthony
Pour me représenter à l'assemblée générale du syndicat des copropriétaires régulièrement convoquée le samedi 8 février 2025 à 10h00 au 22, rue de Buféron à Rennes (35).

Mon mandataire assistera aux délibérations, prendra part aux votes concernant les questions inscrites à l'ordre du jour et signera tous les documents en mon nom.

Fait à Brest , le 29 janvier 2025

Signature du copropriétaire

Précédée de la mention manuscrite « bon pour pouvoir »

bon pour pouvoir
J. Ryckelynck

Signature du mandataire

Précédée de la mention « pouvoir accepté »

Loi du 10 juillet 1965 : article 22

Tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire, que ce dernier soit ou non membre du syndicat. Chaque mandataire ne peut, à quelque titre que ce soit, recevoir plus de trois délégations de vote. Toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois délégations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 10 % des voix du syndicat. Chacun des époux copropriétaires communs ou indivis d'un lot peut recevoir personnellement des délégations de vote, dans les conditions prévues au présent article. Tout mandataire désigné peut subdéléguer son mandat à une autre personne, à condition que cela ne soit pas interdit par le mandat. Le mandataire peut, en outre, recevoir plus de trois délégations de vote s'il participe à l'assemblée générale d'un syndicat principal et si tous ses mandants appartiennent à un même syndicat secondaire. Lorsque le syndic a reçu des mandats sans indication de mandataire, il ne peut ni les conserver pour voter en son nom, ni les distribuer lui-même aux mandataires qu'il choisit.

Ne peuvent ni recevoir de mandat pour représenter un copropriétaire, ni présider l'assemblée générale :

1° Le syndic, son conjoint, le partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, son concubin ;

2° Les ascendants et descendants du syndic ainsi que ceux de son conjoint ou du partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité ou de son concubin ;

3° Les préposés du syndic, leur conjoint, le partenaire lié à eux par un pacte civil de solidarité, leur concubin ;

4° Les ascendants et descendants des préposés du syndic ainsi que ceux de leur conjoint ou du partenaire lié à eux par un pacte civil de solidarité ou de leur concubin.

Copropriété « 22, rue de Buféron » à RENNES

Mandat de représentation à l'assemblée générale des copropriétaires
Le samedi 8 février 2025 à 10h00 au 22, rue de Buféron à Rennes (35000)

(Sans instructions de vote)

Je soussigné(e)

Nom, prénom et adresse du copropriétaire :

POULAIN Albert représenté par madame Lucie GILQUET, généalogiste successorale
auprès de l'étude SEGUR demeurant à RENNES (35000), 6 square Vercingétorix

Propriétaire de ou de plusieurs lots, représentant137..... tantièmes dans la copropriété située au 22, rue de Buféron à Rennes (35), donne tout pouvoir à :

Nom - Prénom du mandataire :

SEBILLE Anthony

Pour me représenter à l'assemblée générale du syndicat des copropriétaires régulièrement convoquée le samedi 8 février 2025 à 10h00 au 22, rue de Buféron à Rennes (35).

Mon mandataire assistera aux délibérations, prendra part aux votes concernant les questions inscrites à l'ordre du jour et signera tous les documents en mon nom.

Fait à RENNES , le 07.02.2025

Signature du copropriétaire

Précédée de la mention manuscrite « bon pour pouvoir »

Bon pour pouvoir

Signature du mandataire

Précédée de la mention « pouvoir accepté »



6 square Vercingétorix

35000 RENNES

SIREN: 811 819 226

Loi du 10 juillet 1965 : article 22

Tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire, que ce dernier soit ou non membre du syndicat. Chaque mandataire ne peut, à quelque titre que ce soit, recevoir plus de trois délégations de vote. Toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois délégations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 10 % des voix du syndicat. Chacun des époux copropriétaires communs ou indivis d'un lot peut recevoir personnellement des délégations de vote, dans les conditions prévues au présent article. Tout mandataire désigné peut subdéléguer son mandat à une autre personne, à condition que cela ne soit pas interdit par le mandat. Le mandataire peut, en outre, recevoir plus de trois délégations de vote s'il participe à l'assemblée générale d'un syndicat principal et si tous ses mandants appartiennent à un même syndicat secondaire. Lorsque le syndic a reçu des mandats sans indication de mandataire, il ne peut ni les conserver pour voter en son nom, ni les distribuer lui-même aux mandataires qu'il choisit.

Ne peuvent ni recevoir de mandat pour représenter un copropriétaire, ni présider l'assemblée générale :

- 1° Le syndic, son conjoint, le partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, son concubin ;
- 2° Les ascendants et descendants du syndic ainsi que ceux de son conjoint ou du partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité ou de son concubin ;
- 3° Les préposés du syndic, leur conjoint, le partenaire lié à eux par un pacte civil de solidarité, leur concubin ;
- 4° Les ascendants et descendants des préposés du syndic ainsi que ceux de leur conjoint ou du partenaire lié à eux par un pacte civil de solidarité ou de leur concubin.

Copropriété « 22, rue de Buféron » à RENNES

Mandat de représentation à l'assemblée générale des copropriétaires
Le samedi 8 février 2025 à 10h00 au 22, rue de Buféron à Rennes (35000)

(Sans instructions de vote)

Je soussigné(e)

Nom, prénom et adresse du copropriétaire :

POULAIN Monique veuve DUCASTEL représentée par madame Luce GICQUEL
généraliste successoral après de l'étude SEGUR demeurant à RENNES (35000), 6 square Vercingétorix
Propriétaire de ou de plusieurs lots, représentant137..... tantièmes dans la copropriété située au 22, rue
de Buféron à Rennes (35), donne tout pouvoir à :

Nom - Prénom du mandataire :

SEBILLE Anthony

Pour me représenter à l'assemblée générale du syndicat des copropriétaires régulièrement convoquée le
samedi 8 février 2025 à 10h00 au 22, rue de Buféron à Rennes (35).

Mon mandataire assistera aux délibérations, prendra part aux votes concernant les questions inscrites à l'ordre
du jour et signera tous les documents en mon nom.

Fait à RENNES , le 07.02.2025

Signature du copropriétaire

Précédée de la mention manuscrite « bon pour pouvoir »

Bon pour pouvoir

Signature du mandataire

Précédée de la mention « pouvoir accepté »



6 square Vercingétorix
35000 RENNES

SEUR

SIREN: 811 819 226

Généraliste - Recherche - Enquête

Loi du 10 juillet 1965 : article 22

Tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire, que ce dernier soit ou non membre du syndicat. Chaque mandataire ne peut, à quelque titre que ce soit, recevoir plus de trois délégations de vote. Toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois délégations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 10 % des voix du syndicat. Chacun des époux copropriétaires communs ou indivis d'un lot peut recevoir personnellement des délégations de vote, dans les conditions prévues au présent article. Tout mandataire désigné peut subdéléguer son mandat à une autre personne, à condition que cela ne soit pas interdit par le mandat. Le mandataire peut, en outre, recevoir plus de trois délégations de vote s'il participe à l'assemblée générale d'un syndicat principal et si tous ses mandants appartiennent à un même syndicat secondaire. Lorsque le syndic a reçu des mandats sans indication de mandataire, il ne peut ni les conserver pour voter en son nom, ni les distribuer lui-même aux mandataires qu'il choisit.

Ne peuvent ni recevoir de mandat pour représenter un copropriétaire, ni présider l'assemblée générale :

- 1° Le syndic, son conjoint, le partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, son concubin ;
- 2° Les ascendants et descendants du syndic ainsi que ceux de son conjoint ou du partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité ou de son concubin ;
- 3° Les préposés du syndic, leur conjoint, le partenaire lié à eux par un pacte civil de solidarité, leur concubin ;
- 4° Les ascendants et descendants des préposés du syndic ainsi que ceux de leur conjoint ou du partenaire lié à eux par un pacte civil de solidarité ou de leur concubin.