

Copropriété « 22, rue de Buféron » à RENNES

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 11 juin 2025

Le mercredi 11 juin 2025, à Rennes, les copropriétaires de l'immeuble situé au 22, rue de Buféron à Rennes (35000) se sont réunis en Assemblée Générale extraordinaire 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), Jacqueline RYCKELYNCK (copropriétaire avec Mme et Mr POULAIN)
- **Sont représentés :** Albert POULAIN et Monique POULAIN donne pouvoir à Anthony SEBILLE

Il faut noter que Mme Jacqueline RYCKELYNCK, Mr Albert POULAIN et Mme Monique POULAIN sont les héritiers de Mme POULAIN décédée, ensemble ils représentant les 137 tantièmes de l'appartement.

L'ORDRE DU JOUR ETAIT LE SUIVANT :

| N° | Désignation | Type de vote |
|----|--|----------------------------|
| 1 | Montant du fond travaux annuel et Calendrier des appels de fonds | Majorité absolue (Art. 25) |
| 2 | Instauration d'une avance de trésorerie | Majorité absolue (Art. 25) |
| 3 | Vote sur le choix de l'Assistance à Maitrise d'Ouvrage | Majorité absolue (Art. 25) |

1. Montant du fond travaux annuel et Calendrier des appels de fonds

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

Conformément à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale est informée de l'obligation de créer un fonds travaux qui sera déposé sur un compte bancaire séparé et rémunéré. Ce fonds permettra de contribuer au financement de travaux.

Sachant qu'il ne peut pas être inférieur à 5 % du budget prévisionnel, l'assemblée générale arrête son montant à 5800 € pour les appartements représentant 137 tantièmes et 7500 € pour l'appartement représentant 178 tantièmes.

Ce fonds sera appelé, comme le budget prévisionnel, par quarts au premier jour de chaque trimestre civil.

Pour répondre aux exigences légales, l'assemblée générale précise que ces fonds seront placés sur un livret (A ou B, en fonction de la situation de la copropriété). Les produits financiers générés seront affectés au fonds travaux.

L'assemblée générale prend note que les sommes versées sont attachées au lot et définitivement acquises au syndicat de copropriétaires ; elles ne donnent pas lieu à un remboursement au copropriétaire vendeur par le syndicat lors de la cession d'un lot.

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.

2/ Instauration d'une avance de trésorerie

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

Ce point est retiré de l'ordre du jour.

3/. Vote sur le choix de l'Assistance à Maitrise d'Ouvrage

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

Dans le cadre des travaux de la copropriété, l'assemblée générale doit délibérer sur le recrutement d'un AMO afin, dans un premier temps – d'établir les simulations de financement permettant aux copropriétaires d'appréhender leurs engagements financiers respectifs et de se projeter dans le financement de ceux-ci et – dans un second temps, en cas de vote des travaux – de monter le dossier de subvention MaPrimeRénov' Copropriété. La mobilisation de cette subvention exige en effet le recrutement d'un AMO, tel que précisé dans la délibération du Conseil d'administration de l'Anah du 2 décembre 2020 actualisé.

Après la sollicitation de plusieurs entreprises pour répondre au besoin de la copropriété, la proposition de l'entreprise d'un montant de 7650 € semble correspondre aux besoins de la copropriété.

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 la présente délibération.



Le secrétaire de séance
Anthony SEBILLE

Copropriété « 22, rue de Buféron » à RENNES

Mandat de représentation à l'assemblée générale des copropriétaires
Le mercredi 11 juin 2025 à 20h00 au 22, rue de Buféron à Rennes (35000)

(Sans instructions de vote)

Je soussigné(e)

Nom, prénom et adresse du copropriétaire :

POULAIN Monique venue DE CASTEL représentée par madame LESIE GICQUEL
généraliste successoral auprès de l'étude SEGUR demeurant à RENNES (35000) 6 square Vercingétorix
Propriétaire de ou de plusieurs lots, représentant 12,7 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
mercredi 11 juin 2025 à 20h00 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 10.06.2025

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 mercredi 11 juin 2025 à 20h00 au 22, rue de Buféron à Rennes (35000)

(Sans instructions de vote)

Je soussigné(e)

Nom, prénom et adresse du copropriétaire :

.....BOULAIN Albert..... représenté par madame Lucie G. S.P. EL..... généraliste..... successoral
auprès de l'étude SEGUR demeurant à RENNES (35000), 6 square Vercingétorix
Propriétaire de ou de plusieurs lots, représentant127..... 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 mercredi 11 juin 2025 à 20h00 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 10.06.2025

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.