

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

**SDC 35 RUE Mal FOCH
65200 BAGNERES DE BIGORRE**

Le **jeudi 10 septembre 2020** à 18h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis RESIDENCE DES THERMES 24.26 PLACE DES THERMES 65200 BAGNERES DE BIGORRE

Copropriétaires présents et représentés:

Mr ABAD JEAN CLAUDE (988) - Mme BONIOU GYPSY (738) représentant Mme COHEN CHEZ MME MACKOW (1069) - Mr CALDERON JEAN MICHEL (763) - Mr ou Madame GONNAIN JEAN DAVID (370) - INDIVISION LUCAS (1407) - Mme ROQUES FRANCOISE (1297) - S.C.I. SERRE CRAMPE (876) - Mr TORCHON Jacques (946) -

**Sont présents ou représentés : 9 / 13 copropriétaires, totalisant
8454 / 10000 tantièmes généraux.**

Copropriétaires absents ou non représentés :

S.C.I. CLIVIA MF SARAMEA (812), INDIVISION DE LAITRE Bernard (28), Mr DE LAITRE PIERRE (675), Mr DE METZ THIERRY (31),

**Sont absents ou non représentés : 4 / 13 copropriétaires, totalisant
1546 / 10000 tantièmes généraux.**

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01

Election du président de séance

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale désigne en qualité de président de séance Mme BONIOU GYPSY.

Vote(nt) **POUR** : 9 copropriétaire(s) totalisant **8454 / 10000** tantièmes.

Ont voté pour : ABAD JEAN CLAUDE (988), BONIOU GYPSY (738), CALDERON JEAN MICHEL (763), COHEN CHEZ MME MACKOW (1069), GONNAIN JEAN DAVID (370), LUCAS (1407), ROQUES FRANCOISE (1297), SERRE CRAMPE (876), TORCHON Jacques (946),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 02

Election des scrutateurs

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de scrutateur Mr CALDERON JEAN MICHEL, Mme ROQUES FRANCOISE

Vote(nt) **POUR** : 9 copropriétaire(s) totalisant **8454 / 8454** tantièmes.

Ont voté pour : ABAD JEAN CLAUDE (988), BONIOU GYPSY (738), CALDERON JEAN MICHEL (763), COHEN CHEZ MME MACKOW (1069), GONNAIN JEAN DAVID (370), LUCAS (1407), ROQUES FRANCOISE (1297), SERRE CRAMPE (876), TORCHON Jacques (946),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 03

Election du secrétaire de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de secrétaire de séance LE SYNDIC.

Vote(nt) **POUR** : 9 copropriétaire(s) totalisant **8454 / 8454** tantièmes.

Ont voté pour : ABAD JEAN CLAUDE (988), BONIOU GYPSY (738), CALDERON JEAN MICHEL (763), COHEN CHEZ MME MACKOW (1069), GONNAIN JEAN DAVID (370), LUCAS (1407), ROQUES FRANCOISE (1297), SERRE CRAMPE (876), TORCHON Jacques (946),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 04

Approbation des comptes

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01.04.2019 au 31.03.2020, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

- sans réserve ;

Rappel : les comptes et leurs pièces justificatives peuvent être consultés sur rendez-vous dans les locaux du syndic aux heures d'ouverture de l'agence, dans les six jours ouvrés précédant l'assemblée générale.

Vote(nt) **POUR** : 9 copropriétaire(s) totalisant **8454 / 8454** tantièmes.

Ont voté pour : ABAD JEAN CLAUDE (988), BONIOU GYPSY (738), CALDERON JEAN MICHEL (763), COHEN CHEZ MME MACKOW (1069), GONNAIN JEAN DAVID (370), LUCAS (1407), ROQUES FRANCOISE (1297), SERRE CRAMPE (876), TORCHON Jacques (946),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 05

Désignation du syndic

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale désigne, comme syndic Mme CAPARROY Martine Cabinet SIMORRE

Le syndic est nommé pour une durée de 3 ans qui commencera le 01.06.2020 pour se terminer le 31.05.2023

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée générale.

Vote(nt) **POUR** : 9 copropriétaire(s) totalisant **8454 / 10000** tantièmes.

Ont voté pour : ABAD JEAN CLAUDE (988), BONIOU GYPSY (738), CALDERON JEAN MICHEL (763), COHEN CHEZ MME MACKOW (1069), GONNAIN JEAN DAVID (370), LUCAS (1407), ROQUES FRANCOISE (1297), SERRE CRAMPE (876), TORCHON Jacques (946),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 06

Désignation des membres du conseil syndical

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Se porte candidat(e) Mme BONIOU, M.LAHAUT (SCI SERRE CRAMPE), Mme ROQUES, M.CALDERON

L'assemblée générale désigne pour une durée de 3 ans à compter du 01.06.2020 au 31.05.2023 comme membre du conseil syndical Mme BONIOU, M.LAHAUT, Mme ROQUES, suppléant M.CALDERON.

Vote(nt) **POUR** : 9 copropriétaire(s) totalisant **8454 / 10000** tantièmes.

Ont voté pour : ABAD JEAN CLAUDE (988), BONIOU GYPSY (738), CALDERON JEAN MICHEL (763), COHEN CHEZ MME MACKOW (1069), GONNAIN JEAN DAVID (370), LUCAS (1407), ROQUES FRANCOISE (1297), SERRE CRAMPE (876), TORCHON Jacques (946),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 07

Approbation du budget prévisionnel du prochain exercice

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, accepte le budget pour l'exercice du 01.04.2021 au 31.03.2022, à la somme de 5659.00€ TTC, sans modifications. Les copropriétaires désirent continuer le fonds prévoyance 2000.00€ et le fds LOI ALUR 5 % du montant du budget.

Rappel : tous les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante dans la limite du budget ci-dessus adopté sont exigibles le premier jour de chaque trimestre appelé (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Vote(nt) **POUR** : 9 copropriétaire(s) totalisant **8454 / 8454** tantièmes.

Ont voté pour : ABAD JEAN CLAUDE (988), BONIOU GYPSY (738), CALDERON JEAN MICHEL (763), COHEN CHEZ MME MACKOW (1069), GONNAIN JEAN DAVID (370), LUCAS (1407), ROQUES FRANCOISE (1297), SERRE CRAMPE (876), TORCHON Jacques (946),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 08

Accord, pose extincteur dans les parties communes suite AG du 27.06.2019, devis joint

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance du devis, et après avoir délibéré
- décide de la pose d'extincteur dans les parties communes avec l'entreprise BIGORRE INCENDIE selon le devis joint pour un montant de 133.20 €.

Accord pour la souscription d'un contrat maintenance extincteur obligatoire avec l'entreprise BIGORRE INCENDIE.

Vote(nt) **POUR** : **8** copropriétaire(s) totalisant **7157 / 8454** tantièmes.

Ont voté pour : ABAD JEAN CLAUDE (988), BONIOU GYPSY (738), CALDERON JEAN MICHEL (763), COHEN CHEZ MME MACKOW (1069), GONNAIN JEAN DAVID (370), LUCAS (1407), SERRE CRAMPE (876), TORCHON Jacques (946),

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **1297 / 8454** tantièmes.

Ont voté contre : ROQUES FRANCOISE (1297),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 09

Travaux de rénovation de la cour intérieure, devis joints, décision, financement

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, et après avoir délibéré
- refuse d'effectuer les travaux de rénovation de la cour.

Vote(nt) **POUR** : **3** copropriétaire(s) totalisant **2798 / 8454** tantièmes.

Ont voté pour : BONIOU GYPSY (738), CALDERON JEAN MICHEL (763), ROQUES FRANCOISE (1297),

Vote(nt) **CONTRE** : **6** copropriétaire(s) totalisant **5656 / 8454** tantièmes.

Ont voté contre : ABAD JEAN CLAUDE (988), COHEN CHEZ MME MACKOW (1069), GONNAIN JEAN DAVID (370), LUCAS (1407), SERRE CRAMPE (876), TORCHON Jacques (946),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7ème et 8ème du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.

Art.251 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Cet Art.25-1 n'est pas applicable aux décisions comportant les travaux de transformation, addition ou amélioration, à la demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et à la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

3. Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 19h30.

DISPOSITIONS LEGALES :

Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.

Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 - article 42 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 2 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 1ère phrase du présent alinéa ".

Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

**La présidente
Original signé**

Mme BONIOU GYPSY

**Les scrutateurs
Original signé**

Mr CALDERON JEAN MICHEL
Mme ROQUES FRANCOISE

**Le secrétaire
Certifié conforme à
l'original
LE SYNDIC**