

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE  
RESIDENCE MAISON DOREE DU 14 DECEMBRE 2018**

L'an deux mil dix-huit et le quatorze décembre, à 10h30, les copropriétaires de la résidence « MAISON DOREE », 24 bis boulevard Estradère et 4 allées des Bains - 31110 BAGNERES de LUCHON - se sont réunis sur convocation du syndic en assemblée générale dans les bureaux 14 rue Sylvie à BAGNERES-DE-LUCHON (31110).

Sont présents 2 copropriétaires totalisant 152/1000 tantièmes.

Est représenté 1 copropriétaire totalisant 206/1000 tantièmes.

Sont absents et non représentés : MM. HUGO (223), KYNASTON (90), LINARD (52), PARKER (93), SCI TJM (55), WILSON (129) totalisant 642/1000 tantièmes.

L'assemblée procède à l'élection du bureau.

Président : Mr FAGNON est élu à l'unanimité des présents et représentés.

Scrutateur : Mr BRUNEL est élu à l'unanimité des présents et représentés.

Secrétaire : la SAS ACANTHE PYRENEES, représentée par Mr GARRAUD est nommé à l'unanimité des présents et représentés.

Le bureau procède à la certification de la feuille de présence.

L'assemblée n'ayant aucune observation à formuler concernant la régularité des convocations et la tenue de la séance, le Président passe immédiatement à l'ordre du jour :

1) Approbation des comptes de l'exercice 2017.

(Pièces jointes : annexe 1 : état financier, annexe 2 : Compte de gestion général et budget prévisionnel, annexe 3 : Compte de gestion pour opération courante et budget prévisionnel, annexe 4 : compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations hors budget prévisionnel, annexe 5 : état des travaux de l'article 14-2 et opérations non encore clôturées).

2) Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice écoulé.

3) Approbation du budget prévisionnel 2019.

4) Election du Syndic : Cabinet ACANTHE PYRENEES, aux conditions du contrat joint, aux honoraires de 2.040 € TTC jusqu'au 31/12/2019 et pouvoir au président de séance pour signature du contrat.

5) Election du Conseil Syndical.

6) Mise en place d'une borne WIFI pour la résidence. Devis POLOMACK. Date des appels de fonds.

7) Conformément à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 décision d'augmenter le fonds de travaux d'une somme supérieure à 5% du budget prévisionnel obligatoire. Date des appels de fonds.

8) Décision d'ester en justice à l'encontre de :

1°) La Sarl STELLAU, siège à Toulouse - 36 Allées de Barcelone et actuellement 15 Allées d'Etigny à Luchon, immatriculée au RC de Toulouse N°323.399.675.

2°) M. Thierry MEGARDUQUE, siège à Montauban de Luchon - avenue du Bois Chantant, électricien. Tous deux, Maître d'œuvre et Artisan de l'opération immobilière « Maison Dorée » 4 Allées des Bains et 24 Boulevard Estradère à Luchon.

Pour les problèmes de dysfonctionnement de la VMC collective et la non-conformité au DTU.

Donner mandat au syndic pour représenter la copropriété devant toutes juridictions et faire appel à tous conseils nécessaires (avocat, maître d'œuvre, expert judiciaire) à la défense des intérêts de la copropriété.

Prendre acte que les copropriétaires seront informés par le syndic de l'avancement de la procédure lors de chaque assemblée, confirmer que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat.

Autoriser le syndic à procéder aux appels de fonds sur la base de 3.000 € pour les premiers frais de procédure.

9) En cas de refus de la procédure :

Prendre connaissance du coût des travaux de remise en fonctionnement et conformité de la VMC dont les devis sont en cours et décider leur mise en œuvre après chiffrage définitif et accord d'une Assemblée Générale spéciale.

**1<sup>ère</sup> résolution : Approbation des comptes de l'exercice 2017 :**

L'assemblée générale après avoir examiné les documents joints à la convocation approuve les comptes et les dépenses de l'exercice 2017 pour un montant de 5.696,17€ en gestion courante.

Cette résolution est votée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

**2<sup>ème</sup> résolution : Quitus au Syndic :**

L'assemblée générale après avoir délibéré donne quitus entier et sans réserve au syndic pour sa gestion de l'exercice écoulé.

Cette résolution est votée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

**3<sup>ème</sup> résolution : Budget prévisionnel 2019 :**

L'assemblée générale après avoir examiné le projet du budget 2019 et en avoir délibéré, approuve le budget 2019 pour un montant de 7.010 €.

Cette résolution est votée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

**4<sup>ème</sup> résolution : Election du Syndic :**

L'assemblée générale après avoir délibéré, désigne la sas ACANTHE PYRENEES en qualité de syndic aux conditions du contrat joint à la convocation, aux honoraires de 1.700 € HT soit 2.040 €/an TTC et jusqu'au 31/12/2019.

La majorité prévue par la loi n'étant pas réunie mais le projet de résolution ayant obtenu plus du tiers des voix il est passé immédiatement à un second vote conformément à l'article 25.1

L'assemblée donne pouvoir au président de séance pour signer le contrat de syndic.

Cette résolution est votée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

**5<sup>ème</sup> résolution : Election du Conseil Syndical**

L'assemblée générale décide d'élire membres du conseil syndical pour une durée de 1 an :

- Mr BRUNEL est élu à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.
- Mr FRAISSE est élu à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.
- Mr FAGNON est élu à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

La majorité de l'article 25 n'étant pas réunie il est passé immédiatement à un second vote conformément à l'article 25.1 qui confirme l'unanimité des copropriétaires.

**6<sup>ème</sup> résolution : Mise en place d'une borne WIFI**

L'Assemblée générale, après avoir délibéré, décide la mise en place d'une borne WIFI pour la résidence suivant le devis de l'entreprise POLOMACK.

Vote contre : M. FRAISSE (206/1000)

Cette résolution n'est pas adoptée la majorité prévue par la loi n'étant pas réunie.

**7<sup>ème</sup> résolution : Fonds de réserve de l'article 14.2**

L'assemblée générale, après avoir délibéré, conformément à l'article 14.2 de la loi du 10 juillet 1965 imposant la constitution d'un fonds de travaux décide d'augmenter le fonds de travaux d'une somme égale à 5% du budget prévisionnel obligatoire d'un montant de 357,50 €.

Les appels de fonds auront lieu en même temps que les appels trimestriels de gestion courante.

Cette résolution est votée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

8<sup>ème</sup> résolution : Décision d'ester en justice

L'assemblée générale autorise le syndic à ester en justice à l'encontre de :

1°) La Sarl STELLAU, siège à Toulouse - 36 Allées de Barcelone et actuellement 15 Allées d'Etigny à Luchon, immatriculée au RC de Toulouse N°323.399.675.

2°) M. Thierry MEGARDUQUE, siège à Montauban de Luchon - avenue du Bois Chantant, électricien.

Tous deux, Maître d'œuvre et Artisan de l'opération immobilière « Maison Dorée » 4 allées des Bains et 24 boulevard Estradère à LUCHON.

- pour les problèmes de dysfonctionnement de la VMC collective et la non-conformité au DTU.
- donne mandat au syndic pour représenter la copropriété devant toutes juridictions et faire appel à tous conseils nécessaires (avocat, maître d'œuvre, expert judiciaire) à la défense des intérêts de la copropriété.
- prend acte que les copropriétaires seront informés par le syndic de l'avancement de la procédure lors de chaque assemblée, confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat.
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires sur la base de 2.500 € pour les premiers frais de procédure.

L'appel de fonds sera effectué à 50% le 1<sup>er</sup> janvier 2019 et le solde le 1<sup>er</sup> avril 2019

Cette résolution est votée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

9<sup>ème</sup> résolution : Décision en cas de refus de la procédure

Compte tenu de la décision qui précède cette résolution n'a pas lieu d'être.

L'ordre du jour étant épuisé, après signature, la séance est levée à 12 h.

Pour copie certifiée conforme,  
Le Syndic



ASSEMBLÉE GÉNÉRALE  
16, rue de la  
COPROPRIÉTÉ / LUCHON  
31.07.2019

Loi du 10 juillet 1965, art 42 : « 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 le 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 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. »

**Il est conseillé de conserver tous vos procès-verbaux d'assemblée générale afin de les remettre à l'acheteur dans l'hypothèse de la vente de votre lot de copropriété**

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE  
RESIDENCE MAISON DOREE DU 7 OCTOBRE 2016**

L'an deux mil seize et le sept octobre, les copropriétaires de la résidence « MAISON DOREE », se sont réunis sur convocation du syndic en assemblée générale dans les bureaux 14 rue Sylvie à BAGNERES-DE-LUCHON (31110).

Sont présents ou représentés 5 copropriétaires totalisant 650/1000 tantièmes.

Sont absents et non représentés : MM. HILGENBERG (58), KYNASTON (90), LINARD (52), SCI TJM (55), VEAUTE-PAPOT (95) totalisant 350/1000 tantièmes.

L'assemblée procède à l'élection du bureau.

Président : Mme FRAISSE est élue à l'unanimité des présents et représentés.

Scrutateur : Mr FRAISSE est élu à l'unanimité des présents et représentés.

Secrétaire : la SAS ACANTHE PYRENEES, représentée par Mr GARRAUD est nommé à l'unanimité des présents et représentés.

Le bureau procède à la certification de la feuille de présence.

L'assemblée n'ayant aucune observation à formuler concernant la régularité des convocations et la tenue de la séance, le Président passe immédiatement à l'ordre du jour :

- 1) Approbation des comptes de l'exercice. (Pièces jointes : annexe 1 : état financier, annexe 2 : Compte de gestion générale et budget prévisionnel, annexe 3 : Compte de gestion pour opération courante et budget prévisionnel, annexe 4 : compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations hors budget prévisionnel, annexe 5 : état des travaux de l'article 14-2 et opérations non encore clôturées).
- 2) Quitus au Syndic.
- 3) Approbation du budget prévisionnel 2017.
- 4) Election du Syndic : Cabinet ACANTHE PYRENEES, aux conditions du contrat joint, aux honoraires de 1.980,00 € TTC soit 1.650,00 € HT, jusqu'au 31/10/2017 et pouvoir au président de séance pour signature du contrat.
- 5) Election du conseil syndical.
- 6) Mise en place d'une borne WIFI pour l'alimentation de l'immeuble. Proposition POLOMACK ELECTRICITE. Répartition à l'unité. Date des appels de fonds.

1<sup>ère</sup> résolution : Approbation des comptes de l'exercice :

L'assemblée générale après avoir examiné les documents joints à la convocation approuve les comptes et les dépenses de l'exercice pour un montant de 5.465,60 €.

Cette résolution est votée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

2<sup>ème</sup> résolution : Quitus au syndic :

L'assemblée générale après avoir délibéré donne quitus entier et sans réserve au syndic pour sa gestion de l'exercice écoulé.

Cette résolution est votée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

3<sup>ème</sup> résolution : Budget prévisionnel 2017:

L'assemblée générale après avoir examiné le projet du budget 2017 et en avoir délibéré, approuve le budget 2017 pour un montant de 6.550 €.

Cette résolution est votée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

4ème résolution : Election du Syndic :

L'assemblée générale après avoir délibéré, désigne la sas ACANTHE PYRENEES en qualité de syndic aux conditions du contrat joint à la convocation, aux honoraires de 1.980 € TTC et jusqu'au 31/10/2017.

L'assemblée donne pouvoir au président de séance pour signer le contrat de syndic.

Cette résolution est votée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

5ème résolution : Election du Conseil Syndical

L'assemblée générale décide d'élire membres du conseil syndical pour une durée de 1 an :

- Mr FRAISSE est élu à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés
- Mr BRUNEL est élu à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés
- Mr PICCIN est élu à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés

Cette résolution est votée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

6ème résolution : mise en place d'une borne WIFI

L'assemblée générale décide la mise en place d'une borne WIFI.

Votent contre : MM. FRAISSE (206), WILSON (129), PICCIN (128) représentant 463 tantièmes.

Cette résolution est rejetée, la majorité de l'article 25 n'étant pas réunie.

L'ordre du jour étant épuisé, après signature, la séance est levée à 16H.

Pour copie certifiée conforme,  
Le Syndic

ACANTHE COPROPRIETE  
14 Rue Syvie  
21110 BAGNÈRES DE LUCHON  
Tél. 01 79 88 83

Loi du 10 juillet 1965, art 42 : « 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 le 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 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 ».

Il est conseillé de conserver tous vos procès-verbaux d'assemblée générale afin de les remettre à l'acheteur dans l'hypothèse de la vente de votre lot de copropriété

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE  
RESIDENCE LA MAISON DOREE DU 30 OCTOBRE 2015**

L'an deux mil quinze et le trente octobre, les copropriétaires de la résidence « LA MAISON DOREE », se sont réunis sur convocation du syndic en assemblée générale dans les bureaux 14 rue Sylvie à BAGNERES-DE-LUCHON (31110).

Sont présents ou représentés 5 copropriétaires totalisant 546/1000 tantièmes.

Sont absents et non représentés 5 copropriétaires : MM. KYNASTON (90), LINARD (52), SCI DES BAINS (128), SCI TJM (55), WILSON (129) totalisant 454/1000 tantièmes.

L'assemblée procède à l'élection du bureau.

Président : Mme VEAUTE est élue Présidente à l'unanimité des présents et représentés.

Scrutateur : Mr FRAISSE est élu à l'unanimité des présents et représentés.

Secrétaire : la SAS ACANTHE PYRENEES, représentée par Mme COMBES est nommée à l'unanimité des présents et représentés.

Le bureau procède à la certification de la feuille de présence.

L'assemblée n'ayant aucune observation à formuler concernant la régularité des convocations et la tenue de la séance, le Président passe immédiatement à l'ordre du jour :

- 1) Approbation des comptes de l'exercice. (Pièces jointes : annexe 1 : état financier, annexe 2 : Compte de gestion générale et budget prévisionnel, annexe 3 : Compte de gestion pour opération courante et budget prévisionnel, annexe 4 : compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations hors budget prévisionnel, annexe 5 : état des travaux de l'article 14-2 et opérations non encore clôturées).
- 2) Quitus au Syndic.
- 3) Approbation du budget prévisionnel 2016.
- 4) Mise en place d'une borne WIFI pour l'alimentation de l'immeuble. Proposition POLOMACK ELECTRICITE. Date des appels de fonds.
- 5) Mise en conformité accès handicapé. Impossibilité technique de faire les travaux.

1<sup>ère</sup> résolution : Approbation des comptes de l'exercice :

L'assemblée générale après avoir examiné les documents joints à la convocation approuve les comptes et les dépenses de l'exercice pour un montant de 4.913,79 €.

Cette résolution est votée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

2<sup>ème</sup> résolution : Quitus au syndic :

L'assemblée générale après avoir délibéré donne quitus entier et sans réserve au syndic pour sa gestion de l'exercice écoulé.

Cette résolution est votée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

3<sup>ème</sup> résolution : Budget prévisionnel 2016:

L'assemblée générale après avoir examiné le projet du budget 2016 et en avoir délibéré, approuve le budget 2016 pour un montant de 6.550 €.

Cette résolution est votée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

#### 4<sup>ème</sup> résolution : Mise en place d'une borne WIFI

L'assemblée décide la mise en place d'une borne WIFI pour l'alimentation de l'immeuble suivant le devis de Mr POLOMAK pour un montant de 1.710,00 € TTC, en sus un budget d'environ 290 € pour l'installation d'une ligne téléphonique, donc un total de 2.000 €.

Vote contre : Mr FRAISSE (206)

Cette résolution est rejetée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Remettre cette résolution à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale avec le chiffrage complet et le mode de répartition.

#### 5<sup>ème</sup> Résolution : Mise en conformité accès handicapé

L'assemblée générale décide de ne pas faire la mise en conformité de l'accès handicapé en raison d'une impossibilité technique.

Vote pour : Mme HILGENBERG (58)

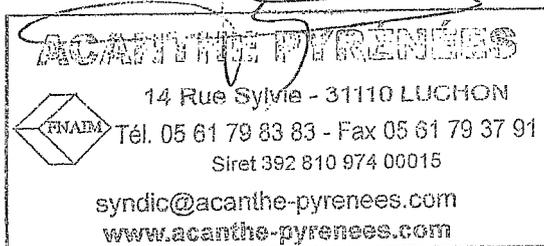
Cette résolution est votée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

#### Questions diverses

- Faire contrôler la VMC
- Réglage du ferme-porte de la porte principale
- Remplacer le tapis coco par un tapis plus esthétique et plus fonctionnel.

La séance est levée à 15h15

Pour copie certifiée conforme,  
Le Syndic



Loi du 10 juillet 1965, art 42 : « 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 le 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 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. »