

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
"24 AVENUE GENERAL LECLERC"
DU 10 Juillet 2017

Les copropriétaires de 24 AVENUE GENERAL LECLERC 24 AVENUE GENERAL LECLEQC 65100 LOURDES se sont réunis le Lundi 10 Juillet 2017 à 10 H 00 à Agence Européenne Gestion 8 Avenue Francis Lagardère 65100 LOURDES, à la suite de la convocation de l'assemblée générale qu'ils ont reçue.

Après vérification de la feuille de présence, il est constaté **au début de l'assemblée :**

MEMBRES PRESENTS :

Total : 3 copropriétaires et 662 tantièmes

MEMBRES REPRESENTES – Mesdames et Messieurs :

Total : 0 copropriétaires et 0 tantièmes

Nota : les personnes mentionnées entre crochet sont les représentants des personnes ayant donné pouvoir.

MEMBRES ABSENTS – Mesdames et Messieurs :

PARIS FRANCOISE (338)

Total : 1 copropriétaire et 338 tantièmes

Soit un total de présents et représentés de : Tantièmes **662** sur 1000
Copropriétaires **3** sur 4

MEMBRES ARRIVES OU PARTIS EN COURS DE SEANCE

LISTE DES RESOLUTIONS

Désignation du Président de séance

Désignation du Scrutateur de séance

Désignation du Secrétaire de séance

Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2016 au 31/12/2016

Approbation du budget de l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Désignation du syndic, proposition Agence Européenne Gestion, sa durée, ses honoraires

Désignation des membres du conseil syndical

Fixation du montant des marchés à partir duquel la consultation du CS est obligatoire

Fixation du montant du marché jusqu'auquel le CS est décisionnaire. Montant proposé 1 000.00 €

Fixation du montant des marchés à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire

Fixation des modalités de consultation des pièces justificatives des charges de copropriété

Questions diverses

1/ Désignation du Président de séance

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 662 tantièmes.

L'Assemblée générale désigne comme président (e) de séance : Monsieur THUEUX

Votent pour : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 662 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 1 copropriétaire totalisant 338 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

47
P
ner

2/ Désignation du Scrutateur de séance

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 662 tantièmes.

L'Assemblée Générale désigne comme scrutateur (trice) de séance : Madame GUSTIN

Votent pour : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 662 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 1 copropriétaire totalisant 338 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

3/ Désignation du Secrétaire de séance

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 662 tantièmes.

L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance : Mme LESTABLE

Votent pour : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 662 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 1 copropriétaire totalisant 338 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

4/ Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2016 au 31/12/2016

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 662 tantièmes.

Vous trouverez ci-joint :

- la situation de trésorerie arrêtée au 31 DECEMBRE 2016 (comprenant le compte des recettes et des dépenses de l'exercice écoulé, un état des dettes et des créances)
- les soldes des copropriétaires au 31 DECEMBRE 2016
- le récapitulatif des dépenses du 1er JANVIER 2016 au 31 DECEMBRE 2016.

L'Assemblée Générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de l'exercice clos le 31 DECEMBRE 2016 comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire,

Votent pour : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 662 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 1 copropriétaire totalisant 338 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

5/ Approbation du budget de l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 662 tantièmes.

L'Assemblée Générale, après examen du projet de budget élaboré par le syndic en concertation avec les membres du Conseil Syndical et dont un exemplaire est joint à la convocation de la présente assemblée générale approuve le budget prévisionnel arrêté à la somme de 2 558.00 €

Votent pour : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 662 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 1 copropriétaire totalisant 338 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

6/ Désignation du syndic, proposition Agence Européenne Gestion, sa durée, ses honoraires

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

L'Assemblée Générale désigne en qualité de syndic de l'immeuble l'Agence Européenne Gestion pour une période commençant le 10 Juillet 2017 pour se terminer le jour de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours, et en tout état de cause au plus tard le 09 Juillet 2018.

Votent pour : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 662 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 1 copropriétaires totalisant 338 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

7/ Désignation des membres du conseil syndical

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

Il conviendra de procéder au renouvellement ou à la nomination des membres du conseil syndical pour un mandat de 1 an.

A ce jour, le conseil syndical se compose comme suit :
Mme GUSTIN, Mme LEAL et Mme THUEUX

Votent pour : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 662 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 1 copropriétaires totalisant 338 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

8/ Fixation du montant des marchés à partir duquel la consultation du CS est obligatoire

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

Bien que le syndic ait pour habitude de consulter l'avis du conseil syndical, il appartiendra aux copropriétaires, selon l'article 21 de la loi du 10/07/1965 et l'article 4 de la loi du 31/12/1985, de fixer un montant à partir duquel le syndic devra consulter obligatoirement le conseil syndical avant d'entreprendre ou de soumettre à l'approbation de l'assemblée générale tout marché ou contrat supérieur à la somme de 300.00 €.

Votent pour : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 662 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 1 copropriétaires totalisant 338 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

Y1

nel

9/ Fixation du montant du marché jusqu'auquel le CS est décisionnaire. Montant proposé 1 000 €

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

Bien que le conseil syndical ait l'habitude de consulter le syndic de l'immeuble, il appartiendra aux copropriétaires de fixer le montant jusqu'auquel le conseil syndical disposera d'un pouvoir décisionnaire.

Votent pour : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 662 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 1 copropriétaires totalisant 338 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

10/ Fixation du montant des marchés à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire

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

Il appartiendra aux copropriétaires, de fixer le montant des marchés à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire.

Montant proposé 1 000.00 €.

Votent pour : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 662 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 1 copropriétaires totalisant 338 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

11/ Fixation des modalités de consultation des pièces justificatives des charges de copropriété

Cette résolution est étudiée sans vote

L'Assemblée Générale décide que les pièces justificatives des charges de copropriété sont consultées une première fois par le conseil syndical (si celui-ci est institué) avant la tenue de l'assemblée générale et par tout copropriétaire qui le souhaiterait dans les 15 jours précédent l'assemblée générale et le jour de l'assemblée.

12/ Questions diverses

Cette résolution est étudiée sans vote

- Suite à l'assemblée générale un courrier sera adressé par le syndic à Madame MERRIGOT concernant le nettoyage des escaliers suites à ses locations ponctuelles, également sur la délégation d'une personne pour ces locations.
- un accord a été passé oralement entre Madame LEAL et Madame MERRIGOT pour le passage de la tondeuse, il semble important que si une autre personne soit mandatée pour le faire que Madame LEAL soit prévenue;
- contacter la société RIBEIRO pour l'installation d'un compteur divisionnaire, à ce jour l'assemblée générale décide d'indemniser Mme LEAL pour l'électricité fournie d'un montant de 100 €

000. Une autre question n'étant posée et l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à **11 H 32**.

NOTIFICATION DE LA DECISION

Conformément à l'article 42.2 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par l'article 14 de la loi du 31 décembre 1985:

"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 deux 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 première phrase du présent alinéa."

De même, l'article 18 du décret du 17 mars 1967, précise :

"Le délai prévu à l'article 42 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965, pour contester les décisions de l'assemblée générale, court à compter de la notification de la décision, à chacun des copropriétaires opposants ou défaillants."

Fait à LOURDES

Le 10/07/2017

Le président de séance

M. THUEUX

Le scrutateur

Mme GUSTIN

Le secrétaire de séance

Mme LESTABLE

