

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
"24 AVENUE GENERAL LECLERC"
DU 17 Juin 2020

Les copropriétaires de 24 AVENUE GENERAL LECLERC 24 AVENUE GENERAL LECLECQ 65100 LOURDES se sont réunis le Mercredi 17 Juin 2020 à 14 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 838 tantièmes

MEMBRES REPRESENTES – Mesdames et Messieurs :

LEAL LAURE représentant THUEUX A. (162)

Total : 1 copropriétaire et 162 tantièmes

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

MEMBRES ABSENTS – Mesdames et Messieurs :

Total : 0 copropriétaires et 0 tantièmes

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

MEMBRES ARRIVES OU PARTIS EN COURS DE SEANCE

LISTE DES RESOLUTIONS

- Désignation du Scrutateur de séance
- Désignation du Président de séance
- Désignation du Secrétaire de séance
- Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019
- Approbation du budget de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021
- Fonds de travaux – Montant de la cotisation annuelle
- Dérogation à la constitution du fonds de travaux obligatoire pour les immeubles de moins de 10 lots
- Désignation du syndic, proposition Agence Européenne Gestion, sa durée, ses honoraires
- Désignation des membres du conseil syndical
 - * Candidature Madame GUSTIN
 - * Candidature Madame LEAL
 - * Candidature Madame SALCEDO
- Mise en concurrence de l'assurance Multirisque Immeuble
- Devis société GENERALI
- Devis Société AXA Assurance.
- Devis société MMA
- 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.
- 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 : 1000 tantièmes.

L'Assemblée générale désigne comme président (e) de séance : Madame LEAL

Votent pour : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1000 tantièmes.

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

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

PV - AG Immeuble «24 Avenue Général Leclerc du «17 Juin 2020»

Mee
AL

Absents : 0 copropriétaires totalisant 0 tantièmes

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

2/ Désignation du Scrutateur de séance

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

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

Votent pour : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1000 tantièmes.

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

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

Absents : 0 copropriétaires totalisant 0 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 : 1000 tantièmes.

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

Votent pour : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1000 tantièmes.

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

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

Absents : 0 copropriétaires totalisant 0 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 01/01/2019 au 31/12/2019

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

Vous trouverez ci-joint :

- la situation de trésorerie arrêtée au 31 DECEMBRE 2019 (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 2019
- le récapitulatif des dépenses du 1er JANVIER 2019 au 31 DECEMBRE 2019.

L'Assemblée Générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de l'exercice clos le 31 DECEMBRE 2019 comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire, et qui ont été contrôlés par les membres du Conseil Syndical le 04 Février 2020.

Votent pour : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1000 tantièmes.

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

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

Absents : 0 copropriétaires totalisant 0 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 01/01/2021 au 31/12/2021

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 1000 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 2 981.00 €.

Ce montant sera appelé aux échéances suivantes : 1er janvier pour 25%, 1er avril 25%, 1er juillet 25% et 1er octobre 25%.

Votent pour : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1000 tantièmes.

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

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

Absents : 0 copropriétaires totalisant 0 tantièmes

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

6/ Fonds de travaux – Montant de la cotisation annuelle

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

L'assemblée générale :

Après avoir pris acte que :

- les textes relatifs à la copropriété imposent à compter du 1er janvier 2017, de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, hors budget prévisionnel ou urgents
- ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget prévisionnel
- ce fonds sera versé sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires
- ces cotisations seront rattachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne seront donc pas remboursées au vendeur à l'occasion de la vente de son lot
- le montant du fonds travaux ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel
- elle peut décider d'un pourcentage supérieur

Après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical

et après avoir délibéré :

- décide de fixer le montant du fonds de travaux au pourcentage de 0 % du budget prévisionnel annuel
- le montant sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel
- ce taux pourra évoluer sur décision d'une nouvelle assemblée générale et à la demande préalable d'un ou plusieurs copropriétaires.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à appeler 50 % du montant le 01/07/2021 et 50 % le 01/10/2021 selon la clé de répartition "charges communes générales"

Votent pour : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1000 tantièmes.

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

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

PV - AG Immeuble «24 Avenue Général Leclerc du «17 Juin 2020»

Absents : 0 copropriétaires totalisant 0 tantièmes

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

7/ Dérogation à la constitution du fonds de travaux obligatoire pour les immeubles de moins de 10 lots

Cette résolution n'est pas étudiée

L'Assemblée générale a pris acte que l'article 14-2 III de la Loi 65-557 du 10 juillet 1965 offre la possibilité aux immeubles de moins de 10 lots (principaux comme secondaires) de ne pas constituer de fonds de travaux. Le syndicat des copropriétaires après en avoir délibéré de ne pas constituer ce fonds de travaux

8/ 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 1er juillet 2020 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 30 juin 2021.

L'Assemblée Générale donne mandat au Président de séance pour la signature du contrat de syndic de l'Agence Européenne Gestion

Votent pour : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1000 tantièmes.

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

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

Absents : 0 copropriétaires totalisant 0 tantièmes

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

9/ Désignation des membres du conseil syndical

Type de vote : Votes multiples(sous résolutions), impliquant une base de calcul de : 0 tantième.

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la Loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni nominalement :

9/1 Candidature Madame GUSTIN

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

Votent pour : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1000 tantièmes.

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

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

Absents : 0 copropriétaires totalisant 0 tantièmes

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

9/2 Candidature Madame LEAL

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

Votent pour : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1000 tantièmes.

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

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

Absents : 0 copropriétaires totalisant 0 tantièmes

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

9/3 Candidature Madame SALCEDO

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

Votent pour : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1000 tantièmes.

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

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

Absents : 0 copropriétaires totalisant 0 tantièmes

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

10/ Mise en concurrence de l'assurance Multirisque Immeuble

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

L'Assemblée Générale décide, après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical, de mettre en concurrence l'assurance multirisque immeuble assuré ce jour au GAN pour un montant de 666.21 € TTC.

Votent pour : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1000 tantièmes.

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

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

Absents : 0 copropriétaires totalisant 0 tantièmes

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

11/ Devis société GENERALI

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

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis, contrat et pris connaissance de l'avis du conseil syndical, examine et soumet au vote la proposition suivante :

Société GENERALI pour un montant de 908.11 € TTC

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

Votent contre : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1000 tantièmes.

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

Absents : 0 copropriétaires totalisant 0 tantièmes

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

12/ Devis Société AXA Assurance.

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

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis, contrat et pris connaissance de l'avis du conseil syndical, examine et soumet au vote la proposition suivante :

Société AXA ASSURANCE pour un montant de _____ (devis demandé, non reçu à ce jour)

Votent pour : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1000 tantièmes.

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

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

Absents : 0 copropriétaires totalisant 0 tantièmes

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

13/ Devis société MMA

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

LL'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis, contrat et pris connaissance de l'avis du conseil syndical, examine et soumet au vote la proposition suivante :

Société MMA pour un montant de _____ (devis demandé, non reçu à ce jour)

Votent pour : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1000 tantièmes.

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

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

Absents : 0 copropriétaires totalisant 0 tantièmes

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

14/ 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 200.00 €.

Votent pour : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1000 tantièmes.

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

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

Absents : 0 copropriétaires totalisant 0 tantièmes

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

15/ Fixation du montant du marché jusqu'auquel le CS est décisionnaire.

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. Montant proposé 300.00 €.

Votent pour : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1000 tantièmes.

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

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

Absents : 0 copropriétaires totalisant 0 tantièmes

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

16/ 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 300.00 €.

Votent pour : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1000 tantièmes.

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

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

Absents : 0 copropriétaires totalisant 0 tantièmes

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

17/ 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 précédant l'assemblée générale et le jour de l'assemblée.

18/ Questions diverses

Cette résolution est étudiée sans vote

- L'autorisation est donnée à Madame SALCEDO pour mettre une rampe (cordon) sur l'escalier extérieur à ses frais exclusifs et en sous son entière responsabilité.

- L'assemblée générale donne l'autorisation à Madame SALCEDO pour casser la bordure de droite du jardin avant le cabanon pour y poser du gazon synthétique également à ses frais exclusifs.

nee
L. L. J.

15/ Fixation du montant du marché jusqu'auquel le CS est décisionnaire.

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. Montant proposé 300.00 €.

Votent pour : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1000 tantièmes.

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

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

Absents : 0 copropriétaires totalisant 0 tantièmes

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

16/ 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 300.00 €.

Votent pour : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1000 tantièmes.

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

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

Absents : 0 copropriétaires totalisant 0 tantièmes

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

17/ 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.

18/ Questions diverses

Cette résolution est étudiée sans vote

- L'autorisation est donnée à Madame SALCEDO pour mettre une rampe (cordon) sur l'escalier extérieur à ses frais exclusifs et en sous son entière responsabilité.

- L'assemblée générale donne l'autorisation à Madame SALCEDO pour casser la bordure de droite du jardin avant le cabanon pour y poser du gazon synthétique également à ses frais exclusifs.

nee
L. L. J.

Aucune autre question n'étant posée et l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 15 H 11.

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 17/06/2020

Le président de séance

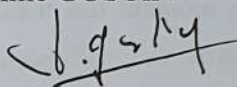
Mme LEAL



Handwritten signature of Mme LEAL, consisting of a large, stylized flourish above the initials 'LIL'.

Le scrutateur

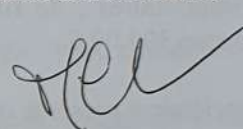
Mme GUSTIN



Handwritten signature of Mme GUSTIN, appearing as a cursive script.

Le secrétaire de séance

Mme LESTABLE



Handwritten signature of Mme LESTABLE, appearing as a cursive script.