

Procès-verbal de l'Assemblée Générale de la Copropriété

Résidence Le Chateau

1 rue du Chateau

64000 PAU

Les copropriétaires de l'immeuble **Résidence Le Chateau**, sis 1 rue du Chateau - - 64000 PAU, se sont réunis en Assemblée Générale le

Jeudi 16 Juillet 2020 à 17 heures

Cabinet AGESTYS

6 Place Gramont

64000 PAU

Sur convocation adressée par le syndic.

Il est dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance. L'état des signatures, à cet instant, permet de constater

PRESENTS : 4 copropriétaires représentant 1052 sur 1052 tantièmes, soit :

Mme IRALDE Jackie (236), M. LAGARDE Loic (231), M. MOLIGNER Guillaume (298), SCI NAVARRA (287).

Dont :

Sur place: 4 copropriétaires représentant 1052 sur 1052 tantièmes, soit :

Mme IRALDE Jackie (236), M. LAGARDE Loic (231), M. MOLIGNER Guillaume (298), SCI NAVARRA (287) .

Par visioconférence : 0 copropriétaire représentant 0 sur 1052 tantièmes, soit :

Votants par correspondance : 0 copropriétaire représentant 0 sur 1052 tantièmes, soit :

REPRESENTES : 0 copropriétaire représentant 0 sur 1052 tantièmes, soit :

ABSENTS : 0 copropriétaire représentant 0 sur 1052 tantièmes, soit :

L.L.

IP

Point 01 : Election du Président de séance

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Président de séance Mr LAGARDE.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 4 votants soit 1052 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (1052/1052 en voix). (Article 24)

Point 02 : Election du ou des scrutateurs

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Scrutatrice Mme IRALDE.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 4 votants soit 1052 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (1052/1052 en voix). (Article 24)

Point 03 : Nomination du Secrétaire de séance

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Secrétaire de séance I.BARBE représentant AGESTYS

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 4 votants soit 1052 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (1052/1052 en voix). (Article 24)

Point 04 : Approbation des comptes de l'exercice clos au 31/12/2019

L'Assemblée Générale des copropriétaires, après avoir pris connaissance du compte, des recettes et des dépenses de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019 et de la situation financière au 31/12/2019 adressés à chaque copropriétaire, approuve les comptes en leur forme, teneur, imputation dudit exercice pour un montant de 4 554.94 €.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 4 votants soit 1052 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (1052/1052 en voix). (Article 24)

Point 05 : Rapport du Conseil Syndical

Le Conseil Syndical fait lecture de son rapport d'activité au cours de l'exercice 01/01/2019 au 31/12/2019 .

S'agissant d'un point d'information, ce point d'ordre du jour n'est pas soumis au vote.

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

L.L.

I.B.

Point 06 : Désignation du Conseil Syndical pour un mandat de 12 mois

Sont candidats :

- Mme IRALDE
- Mr MOLIGNER
- Mr LAGARDE
- Mr HUGELE

En conséquence, l'Assemblée Générale désigne :

- Mme IRALDE
- Mr LAGARDE
- Mr MOLIGNER
- Mr HUGELE

en qualité de membres du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 12 MOIS Et jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de la copropriété arrêtés au 31/12/2020.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 4 votants soit 1052 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : néant.

La résolution est adoptée (1052/1052 en voix). (Article 25)

Point 07 : Désignation de AGESTYS selon les modalités du contrat joint

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Syndic, la société AGESTYS, représentée par Messieurs Gilbert AMEN et Johann AMEN, titulaires de la carte professionnelle " Syndic " n° 33063-2453 délivrée par la Chambre du Commerce et de l'Industrie de Bordeaux, bénéficiaires d'une garantie financière assurée par LA SOCAF.

Le contrat de mandat entrera en vigueur le 16/07/2020 et prendra fin le 16/07/2021 .

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés 721.00 € TTC pour les prestations incluses au titre du forfait pour la période comptable du 01/01/2020 au 31/12/2020.

A l'issue de celle-ci, les honoraires dus jusqu'au terme du mandat seront calculés au prorata de la période.

L'Assemblée Générale des copropriétaires désigne Mr LAGARDE, en sa qualité de Président de séance, pour signer le contrat de mandat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 4 votants soit 1052 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : néant.

La résolution est adoptée (1052/1052 en voix). (Article 25)

Point 08 : Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 , pour un montant de 5710.00 € .

Lors de la dernière Assemblée Générale , le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice en cours du 01/01/2020 au 31/12/2020 a été adopté pour un montant de 5 710.00 €.

L'Assemblée Générale décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à 5 210.00 €, conformément au détail joint à la convocation.

La régularisation des provisions de charges, consécutives à l'actualisation dudit budget interviendra lors du prochain appel de fonds.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 4 votants soit 1052 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (1052/1052 en voix). (Article 24)

Point 09 : Approbation du budget prévisionnel pour la période N+1 du 01/01/2021 au 31/12/2021 d'un montant de 5730.00 €

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021.

Le budget détaillé, par poste de dépenses, a été élaboré par le Syndic, assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 4 380.00 € et sera appelé par provisions trimestrielles exigibles le 1er jour de la période fixée.

L'adoption de ce budget permettra au Syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par voie de référé directement auprès du Président du Tribunal de Grande instance, conformément à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et de l'évolution à attendre des charges courantes de fonctionnement.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 4 votants soit 1052 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (1052/1052 en voix). (Article 24)

Point 10 : Vie de l'immeuble

- Il sera demandé à l'entreprise LA DIEPPOISE de n'effectuer qu'un passage tous les 15 jours en lieu et place du passage hebdomadaire à compter du 01/01/2021.

- Il leur sera également demandé de signer le carnet à chaque prestation en précisant l'intervention.

- Relancer AXA pour la facture de l'entreprise BARTHELEMY en vue d'un remboursement pour le sinistre de la cage d'escalier occasionné par le débordement de la machine à laver de Mme IRALDE.

-L'encombrement des communs s'est amélioré au niveau de l'entrée de l'immeuble mais le dépôt de matériel au sous-sol, la machine à laver et l'étagère nuisent au passage dans ce dernier et pour des questions de sécurité à l'accès au compteur électrique. Un courrier sera adressé au restaurateur aux fins de lui rappeler les règles de copropriété. L.L.

-Un courrier sera adressé au restaurateur pour lui demander de bien vouloir laisser une distance de 1 mètre pour accéder à la porte d'entrée de l'immeuble conformément à la législation en vigueur.

Point 11 : INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblée Générale.

L'envoi dématérialisé (par e-recommandé) des convocations et procès-verbaux d'Assemblée Générale est désormais possible. (Décret du 21 octobre 2015)

Les avantages de cette solution sont nombreux :

==> **Pratique** : Vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document est disponible dans votre espace sécurisé.

==> **Economique** : L'envoi d'un e-recommandé est facturé 3,96 € TTC par le prestataire que nous avons sélectionné alors que l'affranchissement d'une convocation en recommandé papier est généralement supérieur à 6,50 € TTC

==> **Ecologique** : Moins de production de papier

La souscription à ce service est individuelle. Il suffit de remplir le formulaire d'adhésion et de le remettre au gestionnaire de votre immeuble :

- Soit lors de l'Assemblée Générale
- Soit par courrier recommandée

FB



L'ordre du jour étant débattu dans sa totalité, le Président lève la séance.

Il est 18 H 30.

L'original du présent procès-verbal est conservé dans les Minutes et a été signé par le(a) Président(e), le(s) scrutateur(s) et le Secrétaire de séance.

Rappel des dispositions de l'article 42 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 :

« Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat. »

« Les actions en contestation des 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 du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. »

« Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. »

« S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 – art. 59 :

« Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 euros à 3000 euros lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au n de l'article 25.».

Fait à Pau, le 16/07/2020.

Notifié le

LE PRESIDENT DE SEANCE : MR
LAGARDE



LA SCRUTATRICE : MME IRALDE



LA SECRETAIRE DE SEANCE : MME
BARBE



IB -

L.L.

F.B.

