

Copropriété :

STE MARIE DE CAMPAN le 17/08/2020

SDC Mariouse Darré  
1352 route du Col d'Aspin  
65710 STE MARIE DE CAMPAN

Les copropriétaires de la copropriété citée en référence se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire SDC MARIOUSE DARRE 1352 route du Col d'Aspin 65710 STE MARIE DE CAMPAN le :

### **JEUDI 17 SEPTEMBRE 2020 à 09:30**

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **4** copropriétaires sur **4**, porteurs de **968** tantièmes sur **968** tantièmes constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés.

*COLIN - MEREAU (437,46), COLIN Véronique (268,77), FOSTROY Guillaume (Rep: FOSTROY Jean-Marie) (85), FOSTROY Jean-Marie (176,77)*

Sont absents et non représentés: **0** copropriétaire sur **4**, porteurs de **0** tantièmes sur **968** tantièmes.

Il est passé au vote pour chacune des questions inscrites à l'ordre du jour.

### **Résolution n°1**

#### **Désignation du président de séance**

Majorité nécessaire : Majorité Simple (Art. 24) - Charges Générales

L'assemblée générale

- examine et soumet au vote les candidatures suivantes :
- Mme Marie-Christine MEREAU

L'assemblée générale désigne comme président de séance Mme Marie-Christine MEREAU

*Pour ..... : 968 tantièmes (4 copropriétaires ont voté pour)*

*Contre ..... : 0 tantièmes*

*Abstenu ..... : 0 tantièmes*

# Cette résolution est adoptée à la majorité simple (art. 24)

## **Résolution n°2**

### **Désignation du ou des scrutateurs(s)**

Majorité nécessaire : Majorité Simple (Art. 24) - Charges Générales

L'assemblée générale

- examine et soumet au vote les candidatures suivantes :
- Mme Véronique COLIN

L'assemblée générale désigne comme scrutateur :

- Mme Véronique COLIN

*Pour ..... : 968 tantièmes (4 copropriétaires ont voté pour)*  
*Contre ..... : 0 tantièmes*  
*Abstenu ..... : 0 tantièmes*

# Cette résolution est adoptée à la majorité simple (art. 24)

## **Résolution n°3**

### **Désignation du secrétaire de séance**

Majorité nécessaire : Majorité Simple (Art. 24) - Charges Générales

L'assemblée générale

- examine et soumet au vote les candidatures suivantes :
- M. Jean-Baptiste HOURIE

L'assemblée générale désigne comme secrétaire de séance M. Jean-Baptiste HOURIE

*Pour ..... : 968 tantièmes (4 copropriétaires ont voté pour)*  
*Contre ..... : 0 tantièmes*  
*Abstenu ..... : 0 tantièmes*

# Cette résolution est adoptée à la majorité simple (art. 24)

## Résolution n°4

### Désignation du syndic PYREN'IMMO (copie contrat jointe)

Majorité nécessaire : Majorité Absolue (Art. 25) - Charges Générales

L'assemblée générale examine la candidature suivante :

Candidat

Société PYREN'IMMO

10 rue Frédéric Soutras

65200 Bagnères de Bigorre

Représentée par Jean Baptiste Hourie, en qualité de président;

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Tarbes sous le numéro 843 954 777.

Titulaire de la carte professionnelle mention Syndic n°CPI 6501 2019 000 038 840 délivrée le 15/01/2019 par la CCI de Tarbes Hautes-Pyrénées.

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit le 09/01/2019 auprès de MMA Entreprise.

Titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le 09/01/2019 auprès de GALIAN, dont l'adresse est 89 rue de la Boétie, 75008 PARIS.

Par conséquent, l'assemblée générale désigne en qualité de syndic :

- Société PYREN'IMMO

10 rue Frédéric Soutras

65200 Bagnères de Bigorre

Représentée par Jean Baptiste Hourie, en qualité de président;

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Tarbes sous le numéro 843 954 777.

Titulaire de la carte professionnelle mention Syndic n°CPI 6501 2019 000 038 840 délivrée le 15/01/2019 par la CCI de Tarbes Hautes-Pyrénées.

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit le 09/01/2019 auprès de MMA Entreprise.

Titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le 09/01/2019 auprès de GALIAN, dont l'adresse est 89 rue de la Boétie, 75008 PARIS.

Le contrat de syndic commence le 18/09/2020 et prendra fin le 31/03/2022.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont définis par le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée :

- qu'elle accepte en l'état
- ~~qu'elle modifie de la façon suivante en accord avec le syndic ....~~

L'assemblée générale désigne Mme Marie-Christine MEREAU pour signer au nom du syndicat le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée.

Pour ..... : 968 tantièmes (4 copropriétaires ont voté pour)

Contre ..... : 0 tantièmes

Abstenu ..... : 0 tantièmes

# Cette résolution est adoptée à la majorité absolue (art. 25)

## Résolution n°5

### Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice du 01/10/2020 au 30/09/2021

Majorité nécessaire : Majorité Simple (Art. 24) - Charges Générales

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/10/2020 au 30/09/2021 arrêté à la somme de 4192.00 € et sera appelé suivant les modalités ci-après :

Dates d'exigibilité      Montant ou %

- 01/10/2020              - 25 %

- 01/01/2021              - 25 %

- 01/04/2021              - 25 %

- 01/07/2021              - 25 %

Pour ..... : 968 tantièmes (4 copropriétaires ont voté pour)

Contre ..... : 0 tantièmes

Abstenu ..... : 0 tantièmes

# Cette résolution est adoptée à la majorité simple (art. 24)

## Résolution n°6

### Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022

Majorité nécessaire : Majorité Simple (Art. 24) - Charges Générales

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022 arrêté à la somme de 3637.00 € et sera appelé suivant les modalités ci-après :

Dates d'exigibilité	Montant ou %
- 01/10/2021	- 25 %
- 01/01/2022	- 25 %
- 01/04/2022	- 25 %
- 01/07/2022	- 25 %

Pour ..... : 968 tantièmes (4 copropriétaires ont voté pour)

Contre ..... : 0 tantièmes

Abstenu ..... : 0 tantièmes

# Cette résolution est adoptée à la majorité simple (art. 24)

## Résolution n°7

### Avance permanente de trésorerie non prévue au règlement de copropriété

Majorité nécessaire : Double Majorité (Art. 26) - Charges Générales

L'assemblée générale, conformément à l'article 35 du décret du 17 mars 1967, décide de créer une avance constituant la réserve (fonds de roulement) égale à 10 % du montant du budget prévisionnel(1). Ce montant pourra être réajusté chaque année par les soins du syndic sans qu'il soit besoin d'une nouvelle décision de l'assemblée de telle manière qu'il représente en permanence 10 % du montant du budget prévisionnel.

Cette avance sera versée lors de 4 appels de fonds spéciaux :

- aux dates suivantes :

01/10/2020

01/01/2021

01/04/2021

01/07/2021

(conformément à l'article 35 du Décret du 17/03/1967 ce montant ne peut excéder 1/6 du budget prévisionnel).

Pour ..... : 968 tantièmes (4 copropriétaires ont voté pour)

Contre ..... : 0 tantièmes

Abstenu ..... : 0 tantièmes

# Cette résolution est adoptée à la double majorité (art. 26)

## Résolution n°8

### Abondement du fonds de travaux obligatoire

Majorité nécessaire : Majorité Absolue (Art. 25) - Charges Générales

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, introduisant l'obligation, à compter du 01 janvier 2017, pour toute copropriété à destination partielle ou totale d'habitation, de créer un fonds de travaux ne pouvant être inférieur à 5% du budget prévisionnel décide que :

- Le montant de la cotisation pour l'exercice 2020 - 2021 est fixé à ... % du budget prévisionnel. Cette cotisation sera appelée en même temps que les appels de fonds du budget d'opérations courantes sur la base des tantièmes et déposée sur un compte bancaire séparé et rémunéré. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.
- Le montant de la cotisation pour l'exercice 2021 - 2022 est fixé à ... % du budget prévisionnel avec faculté de révision lors de l'assemblée générale chargée d'approuver les comptes de l'exercice 2020 - 2021. Cette cotisation sera appelée en même temps que les appels de fonds du budget d'opérations courantes sur la base des tantièmes. Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

#### A compter du 1er janvier 2017 :

La loi ALUR a instauré l'obligation pour les copropriétés de constituer un fonds de travaux afin de "prévenir la dégradation des copropriétés et faciliter la réalisation des travaux de conservation des immeubles. Ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle dont le montant ne pourra pas être inférieur à 5% du budget prévisionnel." Ce fonds de travaux est une obligation de la loi et ne doit pas faire l'objet d'un vote en assemblée générale sur le principe de son existence. Seuls son taux et les modalités des cotisations peuvent faire l'objet d'un vote. Le taux légal est de 5% du budget prévisionnel. L'assemblée générale peut décider de voter un taux plus élevé aux majorités des articles 25 et 25-1.

Pour ..... : 0 tantièmes

Contre ..... : 968 tantièmes (4 copropriétaires ont voté contre)

Abstenu ..... : 0 tantièmes

# Cette résolution est rejetée à la majorité absolue (art. 25)

**Ont voté contre** : COLIN Véronique (449), FOSTROY Jean-Marie (357), FOSTROY Guillaume (Rep : FOSTROY Jean-Marie) (85), COLIN - MEREAU (Article 22)(353)

## Résolution n°9

### Désignation du Conseil Syndical

Question Libre

Sont candidats au conseil syndical :

- pas de candidat

## Résolution n°10

### Fixation du montant des marchés et contrats rendant obligatoire la consultation préalable du conseil syndical

Question Libre

Sans objet

## **Résolution n°11**

### **Fixation du montant des marchés et contrats rendant obligatoire toute mise en concurrence**

*Question Libre*

Sans objet

## **Résolution n°12**

### **Autorisation permanente police ou gendarmerie**

Majorité nécessaire : Majorité Absolue (Art. 25) - Charges Générales

L'assemblée accorde une autorisation permanente à la police ou à la gendarmerie nationale pour pénétrer dans les parties communes.

*Pour* ..... : 968 tantièmes (4 copropriétaires ont voté pour)

*Contre* ..... : 0 tantièmes

*Abstenu* ..... : 0 tantièmes

# Cette résolution est adoptée à la majorité absolue (art. 25)

## **Résolution n°13**

### **Voeux et question diverses de l'assemblée**

*Question Libre*

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 11:08  
après signature du procès-verbal par le bureau de l'assemblée.**

**Procès-verbal certifié conforme à l'original**

**Extrait de l'article 42 de la loi n°65 557 du 10/07/1965 et l'article 14, de la loi n°85 1470 du 31/12/1985**

"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 d'un 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."  
Cette opposition devra être faite par assignation au Tribunal judiciaire du lieu de la situation de l'immeuble.

**Protection des données**

L'Assemblée Générale prend acte que Pyren'Immo est amené à collecter et à traiter des données à caractère personnel dans le cadre de sa mission de syndic.  
D'une manière générale, le traitement des données à caractère personnel par le syndic entre dans le cadre de son activité régie par la loi n°70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, le décret n° 72-678 du 20 juillet 1972, les articles L.561-1 et suivants du code monétaire et financier relatifs à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété et le décret d'application n°67-223 du 17 mars 1967.  
Les données à caractère personnel peuvent être transmises à tout service de gestion, comptabilité du cabinet, notaire, auxiliaires de justice et officiers ministériels dans le cadre de leur mission de recouvrement des charges, et les prestataires intervenant dans l'immeuble. Les données à caractère personnel collectées sont conservées pendant les délais de prescription prévus par l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965.  
Les registres légaux tenus par le syndic doivent être conservés pendant dix ans (articles 65 et 72 du décret du 20 juillet 1972). Les copropriétaires bénéficient d'un droit d'accès et de rectification des données à caractère personnel traitées. Ils peuvent demander leur effacement, leur limitation et leur portabilité dans les conditions prévues aux articles 17, 18 et 20 du Règlement européen (U/E) 2016/679. Ils peuvent exercer le droit à l'opposition dans les conditions prévues à l'article 21.  
Toute réclamation pourra être formulée auprès de la CNIL – 8 rue de Vivienne – 75083 PARIS CEDEX 02 – Tél. : 01.53.73.22.22 – www.cnil.fr

