

Copropriété :
RESIDENCE L'ASTAZOU
9 RUE MME DE MAINTENON
GPS:42.896358/0.064738
65120 BAREGES

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
du samedi 10 décembre 2022

Le samedi 10 décembre 2022 à 10:00, les copropriétaires de la résidence RESIDENCE L'ASTAZOU sur convocation du syndic se sont réunis en assemblée générale au :

L'AGENCE SQUARE HABITAT à LUZ

pour y délibérer sur ordre de jour annexé à la convocation.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émergée par les copropriétaires en entrant en séance, tant en leur nom qu'au nom de leurs mandants indique que 9 copropriétaires sont présents ou représentés, soit 5503 sur 10000.

Votants par correspondance :

Mme ou M. BOBINET René (487), Mme ou M. FERCHAUD Jean-Claude (514), SCI SIGMA Mr Sableaux (556)

Sont présents ou représentés:

Mme et M. BONNET Jacky (582) Représenté(e) par Mme ou M. DESOBEAUX Lucien, Mme ou M. BRETEAU Christian (472), Mme ou M. DESOBEAUX Lucien (771), Mme et M. ETCHART JOEL (527), Mme ou M. ETOURNEAU Cyriaque (514), Mme ou M. GAUDIN Jean-Claude (794) Représenté(e) par M. GUERIN Jean-Pierre, M. GUERIN Jean-Pierre (787), Mme ou M. MATHEU Alain (550), M. POUBLANC - CHAIGNE Eric (506)

Sont absents et non représentés:

Mme BAUDRY Florence (507), Mme ou M. BEZARD/DENAULES Alexandre (472), M. CAMPET SYLVAIN (547), SCI GGFPR REAL ESTATE (924), Mme et M. JOUANNET Vincent (490)

ORDRE DU JOUR

Question n°1 : Désignation du président de séance (majorité Art. 24 / Charges communes générales)

Question n°2 : Désignation du ou des scrutateur(s) (majorité Art. 24 / Charges communes générales)

Question n°3 : Désignation du secrétaire de séance (majorité Art. 24 / Charges communes générales)

Question n°4 : Approbation des comptes de l'exercice clos le 30/09/22 (majorité Art. 24 / Charges communes générales)

Question n°5 : Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice du 01/10/2023 au 30/09/2024 (majorité Art. 24 / Charges communes générales)

Question n°6 : Abondement du fonds de travaux obligatoire (Majorité de l'article 25 / Charges communes Générales)

Question n°7 : Désignation du syndic SQUARE HABITAT (copie contrat jointe) (Majorité Art. 25-1 / Charges

communes générales)

Question n°7a :CHOIX A: 1 an

Question n°7b :CHOIX B: 2 ans

Question n°7c :CHOIX C: 3 ans

Question n°8 : Vœux et questions diverses de l'assemblée.

Résolutions :

Résolution n°1 : Désignation président

M. GUERIN Jean-Pierre est candidat(e) au poste de président(e) de séance

VOTENT POUR 7060 / 7060 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1557 tantièmes votant par correspondance, 5503 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mme et M. ETCHART JOEL (527), Mme ou M. BRETEAU Christian (472), Mme ou M. ETOURNEAU Cyriaque (514), Mme ou M. MATHEU Alain (550), Mme et M. BONNET Jacky (582), Mme ou M. FERCHAUD Jean-Claude (514), Mme et M. POUBLANC - CHAIGNE Eric (506), SCI SIGMA Mr Sableaux (556), Mme ou M. BOBINET René (487), Mme ou M. DESOBEAUX Lucien (771), M. GUERIN Jean-Pierre (787), Mme ou M. GAUDIN Jean-Claude (794)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

M. GUERIN Jean-Pierre est élu(e) président(e) de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°2 : Désignation scrutateur

M. POUBLANC - CHAIGNE Eric est candidat(e) au poste de scrutateur

VOTENT POUR 7060 / 7060 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1557 tantièmes votant par correspondance, 5503 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mme et M. ETCHART JOEL (527), Mme ou M. BRETEAU Christian (472), Mme ou M. ETOURNEAU Cyriaque (514), Mme ou M. MATHEU Alain (550), Mme et M. BONNET Jacky (582), Mme ou M. FERCHAUD Jean-Claude (514), M. POUBLANC - CHAIGNE Eric (506), SCI SIGMA Mr Sableaux (556), Mme ou M. BOBINET René (487), Mme ou M. DESOBEAUX Lucien (771), M. GUERIN Jean-Pierre (787), Mme ou M. GAUDIN Jean-Claude (794)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

M. POUBLANC - CHAIGNE Eric est élu(e) scrutateur de la séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°3 : Désignation secrétaire

M. BUJALDON Stéphane est candidat(e) au poste de secrétaire de séance

VOTENT POUR 7060 / 7060 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1557 tantièmes votant par correspondance, 5503 tantièmes votant en

JPG

PE

SB

présentiel ou par procuration)

Mme et M. ETCHART JOEL (527), Mme ou M. BRETEAU Christian (472), Mme ou M. ETOURNEAU Cyriaque (514), Mme ou M. MATHEU Alain (550), Mme et M. BONNET Jacky (582), Mme ou M. FERCHAUD Jean-Claude (514), M. POUBLANC - CHAIGNE Eric (506), SCI SIGMA Mr Sableaux (556), Mme ou M. BOBINET René (487), Mme ou M. DESOBEAUX Lucien (771), M. GUERIN Jean-Pierre (787), Mme ou M. GAUDIN Jean-Claude (794)

VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

M. BUJALDON Stéphane est élu(e) secrétaire de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°4 : Approbation des comptes

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/10/21 au 30/09/22, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

- sans réserve

VOTENT POUR 7060 / 7060 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1557 tantièmes votant par correspondance, 5503 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mme et M. ETCHART JOEL (527), Mme ou M. BRETEAU Christian (472), Mme ou M. ETOURNEAU Cyriaque (514), Mme ou M. MATHEU Alain (550), Mme et M. BONNET Jacky (582), Mme ou M. FERCHAUD Jean-Claude (514), M. POUBLANC - CHAIGNE Eric (506), SCI SIGMA Mr Sableaux (556), Mme ou M. BOBINET René (487), Mme ou M. DESOBEAUX Lucien (771), M. GUERIN Jean-Pierre (787), Mme ou M. GAUDIN Jean-Claude (794)

VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°5 : Budget prévisionnel

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 01/10/2023 au 30/09/2024 arrêté à la somme de 17 218,20€ et sera appelé suivant les modalités ci-après :

Dates d'exigibilité Montant ou %

-01/10/2023 - 4 304,55 €
-01/01/2024 - 4 304,55 €
-01/04/2024 - 4 304,55 €
-01/07/2024 - 4 304,55 €

VOTENT POUR 6573 / 6573 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1070 tantièmes votant par correspondance, 5503 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mme et M. ETCHART JOEL (527), Mme ou M. BRETEAU Christian (472), Mme ou M. ETOURNEAU Cyriaque (514), Mme ou M. MATHEU Alain (550), Mme et M. BONNET Jacky (582), Mme ou M. FERCHAUD Jean-Claude (514), M. POUBLANC - CHAIGNE Eric (506), SCI SIGMA Mr Sableaux (556), Mme ou M. DESOBEAUX Lucien (771), M. GUERIN Jean-Pierre (787), Mme ou M. GAUDIN Jean-Claude (794)

VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION 487 (Total tantièmes: 10000) (487 tantièmes votant par correspondance)
Mme ou M. BOBINET René (487)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°6 : Fonds travaux obligatoire

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 2023 est fixé à 5 % du budget prévisionnel.

Cette cotisation sera appelée trimestriellement 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 2023 est fixé à 5 % du budget prévisionnel avec faculté de révision lors de l'assemblée chargée d'approuver les comptes de l'exercice 2022.

Cette cotisation sera appelée trimestriellement 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.

VOTENT POUR 7060 / 10000 tantièmes (1557 tantièmes votant par correspondance, 5503 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mme et M. ETCHART JOEL (527), Mme ou M. BRETEAU Christian (472), Mme ou M. ETOURNEAU Cyriaque (514), Mme ou M. MATHEU Alain (550), Mme et M. BONNET Jacky (582), Mme ou M. FERCHAUD Jean-Claude (514), M. POUBLANC - CHAIGNE Eric (506), SCI SIGMA Mr Sableaux (556), Mme ou M. BOBINET René (487), Mme ou M. DESOBEAUX Lucien (771), M. GUERIN Jean-Pierre (787), Mme ou M. GAUDIN Jean-Claude (794)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°7 : Désignation du syndic

L'assemblée générale examine les candidatures suivantes :

Candidat

SQUARE HABITAT - PG IMMO - SAS à capital variable - 121 Chemin de Devèzes 64121 SERRES-CASTET - RCS PAU N° 453932725 - Représentée par M. Bertrand HARRY - CPI N° 64022017000015687 PAU : activités de Transaction, Gestion immobilière, Syndic de copropriété et Prestations touristiques - Garant : Caisse d'Assurances Mutuelles du Crédit Agricole, 53 rue de la Boétie 75008 PARIS - Mandataire d'intermédiaire d'assurance ORIAS N° 15002414 - TVA intracommunautaire N° FR55453932725 - Les sociétés PG IMMO et ALTERNATIVE FONCIERE sont filiales de la Caisse Régionale du Crédit Agricole Mutuel Pyrénées Gascogne.

Le signataire et les parties qu'il représente sont informés de l'application par SQUARE HABITAT d'une politique de protection des données personnelles concernant les données détenues pour la bonne exécution du mandat. A ce titre, la politique de protection des données sera jointe au mandat signé, et sera consultable à tout moment par chaque copropriétaire, sous son espace client ou sur le site Internet www.squarehabitat.fr. Chacun peut exercer ses droits concernant ses données personnelles par le biais du formulaire <https://www.squarehabitat.fr/gestion-donnees->

personnelles.aspx

Proposition durée du contrat :

Choix A : 1 an

Choix B : 2 ans

Choix C : 3 ans

Le syndic s'engage à figer les honoraires au même montant, pour un vote d'une durée de 3 ans du contrat de syndic.

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

SQUARE HABITAT - PG IMMO - SAS

Le contrat de syndic commence le 10/12/2022 et prendra fin le 09/12/2025

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 modifie de la façon suivante en accord avec le syndic **HONORAIRES FIXES PENDANT LA DUREE DU CONTRAT**

L'assemblée générale désigne . M. GUERIN Jean-Pierre pour signer au nom du syndicat le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée.

Application de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965

L'assemblée générale constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli :

1- au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Dans ce cas, l'assemblée générale :

- procède, conformément à l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24 de la loi précitée :

Candidat

SQUARE HABITAT - PG IMMO - SAS à capital variable - 121 Chemin de Devèzes 64121 SERRES-CASTET - RCS PAU N° 453932725 - Représentée par M. Bertrand HARRY - CPI N° 64022017000015687 PAU : activités de Transaction, Gestion immobilière, Syndic de copropriété et Prestations touristiques - Garant : Caisse d'Assurances Mutuelles du Crédit Agricole, 53 rue de la Boétie 75008 PARIS - Mandataire d'intermédiaire d'assurance ORIAS N° 15002414 - TVA intracommunautaire N° FR55453932725 - Les sociétés PG IMMO et ALTERNATIVE FONCIERE sont filiales de la Caisse Régionale du Crédit Agricole Mutuel Pyrénées Gascogne.

Le signataire et les parties qu'il représente sont informés de l'application par SQUARE HABITAT d'une politique de protection des données personnelles concernant les données détenues pour la bonne exécution du mandat. A ce titre, la politique de protection des données sera jointe au mandat signé, et sera consultable à tout moment par chaque copropriétaire, sous son espace client ou sur le site Internet www.squarehabitat.fr. Chacun peut exercer ses droits concernant ses données personnelles par le biais du formulaire <https://www.squarehabitat.fr/gestion-donnees-personnelles.aspx>

VOTENT POUR

6017 / 7060 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (514 tantièmes votant par correspondance, 5503 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mme et M. ETCHART JOEL (527), Mme ou M. BRETEAU Christian (472), Mme ou M. ETOURNEAU Cyriaque (514), Mme ou M. MATHEU Alain (550), Mme et M. BONNET Jacky (582), Mme ou M. FERCHAUD Jean-Claude (514), M. POUBLANC - CHAIGNE Eric (506), Mme ou M. DESOBEAUX Lucien (771), M. GUERIN Jean-Pierre (787), Mme ou M. GAUDIN Jean-Claude (794)

JPG

PE

SB

VOTENT CONTRE 1043 / 7060 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1043
tantièmes votant par correspondance)
SCI SIGMA Mr Sableaux (556), Mme ou M. BOBINET René (487)
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°8 : Vœux et questions diverses

- L'Assemblée générale demande qu'un digicode soit posé à la résidence. Une information sera faite à tous les propriétaires des que celui-ci sera posé.

Le code sera : 6512 (ce code sera révisé chaque années lors de l'Assemblée Générale)

- Un panneau en bois pour la pose des boites a clés sera placé à l'intérieur de la résidence en rez de chaussée a côté des boites aux lettres.

Il est demandé aux propriétaires qui ont déjà posé des boites a clés a l'extérieur de procéder au changement de place.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour , la séance est levée à 11h30.

LE SCRUTATEUR



LE PRESIDENT



LA SECRETAIRE



L'article 42, alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965, indique:

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent à peine de déchéance, être introduite par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification des dites 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 cas d'urgence, la mise en exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à expiration du délai mentionnée à la première phrase du présent alinéa.