PROCÈS VERBAL

D'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

Les copropriétaires de l'immeuble situé La bastide 2 - 179 Le Pusocq, 47230 Barbaste, FRANCE se sont réunis en assemblée générale sur convocation adressée par le syndic.

Cette dernière s'est tenue le :

Mardi 28 janvier 2025 à 13h00

179 Le Pusocq, La Bastide 2, 47230 Barbaste, FRANCE et en visioconférence

Présences de l'assemblée générale

Présents et représentés	9 Copropriétaires	5858 tantièmes sur 10000	58,58%
Absents	12 Copropriétaires	4142 tantièmes sur 10000	41,42%
Total	21 Copropriétaires	10000 tantièmes sur 10000	100,00%

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent : DERMOT BARRY (363.0), NEIL BOHAN (294.0), PASCAL DREYER (319.0), BRENNAN ENDA (332.0), CHRISTOPHER FINNERAN (416.0), JOHN GARRAHY (427.0), MYRIAM GUINANE (347.0), TRAN HOANG BOA (229.0), NICHOLAS MAGGS (294.0), FRANCIS MEGGS (470.0), EDWARD MOLLOY (422.0) et DONALD REYNOLDS (229.0)

Résolutions mises aux voix

1 - Élection du président de la présente assemblée

Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges générales

M./Mme OLIVIER DHONTE est élu(e) président(e) de séance.

Pour	9 votes	soit	5858.0 tantièmes sur 5858.0	soit	100,00%
Contre	0 votes	soit	0 tantièmes sur 5858.0	soit	0,00%
Abstention	0 votes	soit	0 tantièmes sur 5858.0	soit	0,00%
Total	9 votes	soit	5858.0 tantièmes sur 5858.0	soit	100,00%

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Aucun propriétaire n'a voté contre.

Résolution adoptée

2 - Élection du secrétaire de la présente assemblée

Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges générales

M./Mme Alice LACROIX est élu(e) secrétaire de séance.

Pour	9 votes	soit	5858.0 tantièmes sur 5858.0	soit	100,00%
Contre	0 votes	soit	0 tantièmes sur 5858.0	soit	0,00%
Abstention	0 votes	soit	0 tantièmes sur 5858.0	soit	0,00%
Total	9 votes	soit	5858.0 tantièmes sur 5858.0	soit	100,00%

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Aucun propriétaire n'a voté contre.

Résolution adoptée

3 - Dépose terrasse en IPE, lambourdes et plots avec évacuation

Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges générales

L'assemblée générale souhaite entreprendre les travaux suivants : dépose de la terrasse en IPE, lambourdes et plots avec évacuation, pour un montant de 4 750,00 € HT, ainsi qu'un nettoyage complet de la terrasse.

Devis ci-joint

Durant l'assemblée générale, les copropriétaires évoquent la possibilité qu'une partie de la terrasse appartienne au golf, SCI Albret Resort. Les copropriétaires s'engagent à vérifier l'information, et le cas échéant, en informer le golf.

Pour	9 votes	soit	5858.0 tantièmes sur 5858.0	soit	100,00%
Contre	0 votes	soit	0 tantièmes sur 5858.0	soit	0,00%
Abstention	0 votes	soit	0 tantièmes sur 5858.0	soit	0,00%
Total	9 votes	soit	5858.0 tantièmes sur 5858.0	soit	100,00%

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Aucun propriétaire n'a voté contre.

Résolution adoptée

4 - Fourniture et pose de 1120 dalle ipe

Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges générales

Fourniture et pose de 1120 dalle ipe 50x50x38 - dalle composée de 7 lames avec 2 rainures pose sur plots réglables 140/225 avec rehausse de 60mm + 270 plaques a dalle et finition latérale

Création d'une ossature support en bois exotique durabilité cl4 autour de la trémie de l'ascenseur

Durée du chantier 3 semaines environ, à compter de l'achèvement des travaux d'étanchéité

Taux Montant TVA Base HT
20% 10 920,00 € 54 600,00 €

Devis ci-joint

Pour	8 votes	soit	5421.0 tantièmes sur 5858.0	soit	92,54%
Contre	1 vote	soit	437.0 tantièmes sur 5858.0	soit	7,46%
Abstention	0 votes	soit	0 tantièmes sur 5858.0	soit	0,00%
Total	9 votes	soit	5858.0 tantièmes sur 5858.0	soit	100,00%

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Ont voté contre : PATRICK TOOLAN (437.0).

Résolution adoptée

5 - Adoption par le syndicat des copropriétaires de la forme coopérative

Majorité absolue de l'article 25 (avec passerelle de l'article 25-1) / clé de répartition : Charges générales

L'assemblée générale, après en avoir discuté, décide d'adopter le mode du syndicat coopératif pour la gestion de la copropriété, conformément aux dispositions de l'article 17-1 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965.
Claire DHONTE est élu(e) président(e) du conseil syndical. Il / elle endosse le rôle de syndic de la copropriété et est donc mandaté pour ouvrir et gérer un compte bancaire au nom de la copropriété, dans la banque de son choix.
Le passage au syndic coopératif sera effectif dès le lendemain de l'assemblée générale.

Pour	9 votes	soit	5858.0 tantièmes sur 10000.0	soit	58,58%
Contre	0 votes	soit	0 tantièmes sur 10000.0	soit	0,00%
Abstention	0 votes	soit	0 tantièmes sur 10000.0	soit	0,00%
Total	9 votes	soit	5858.0 tantièmes sur 10000.0	soit	58,58%

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Aucun propriétaire n'a voté contre.

Résolution adoptée

6 - Souscription à l'offre Matera (cf contrat ci-joint)

Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges générales

L'assemblée générale, après délibération, décide de souscrire le contrat Matera présent en annexe.
La copropriété bénéficiera ainsi de tout l'accompagnement nécessaire pour une gestion optimale :
- Un référent dédié et disponible : retour sous un jour ouvré maximum
- Réalisation de la comptabilité : établissement du grand livre, relevé général des dépenses et balance, émission et envoi des appels de fonds
- Accompagnement juridique : veille législative et traitement des impayés
- Accès pour tous les copropriétaires à la plateforme Matera : suivi des dépenses et des dossiers en temps réel, échanges entre copropriétaires et avec les locataires

Pour	9 votes	soit	5858.0 tantièmes sur 5858.0	soit	100,00%
Contre	0 votes	soit	0 tantièmes sur 5858.0	soit	0,00%
Abstention	0 votes	soit	0 tantièmes sur 5858.0	soit	0,00%
Total	9 votes	soit	5858.0 tantièmes sur 5858.0	soit	100,00%

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Aucun propriétaire n'a voté contre.

Résolution adoptée

7 - Désignation des membres du conseil syndical

Majorité absolue de l'article 25 (avec passerelle de l'article 25-1) / clé de répartition : Charges générales

L'assemblée générale désigne Claire DHONTE en qualité de membre du conseil syndical. Claire DHONTE est aussi élu(e) président(e) du conseil syndical. Son mandat prend effet le 29 janvier 2025 pour se terminer au plus tard le 28 janvier 2026.

Pour	9 votes	soit	5858.0 tantièmes sur 10000.0	soit	58,58%
Contre	0 votes	soit	0 tantièmes sur 10000.0	soit	0,00%
Abstention	0 votes	soit	0 tantièmes sur 10000.0	soit	0,00%
Total	9 votes	soit	5858.0 tantièmes sur 10000.0	soit	58,58%

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Aucun propriétaire n'a voté contre.

Résolution adoptée

8 - Questions diverses

Aucune majorité requise

L'assemblée générale évoque la possibilité de retouches liées à l'étanchéité de la terrasse, une fois cette dernière déposée.

Ces potentiels travaux entraîneront des devis à présenter aux copropriétaires.

L'assemblée générale propose de donner pouvoir à monsieur Dhonte, SCI HOLINVEST, syndic bénévole accompagné par Matera, pour des démarches / travaux en dessous de 5 000 euros HT.

Les copropriétaires sont libres de poser leurs questions.

Pour le président :
OLIVIER DHONTE



signature

Pour le secrétaire :
Alice LACROIX



signature

ALINÉA 2 DE L'ARTICLE 42 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965

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.