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 :

Mercredi 2 septembre 2026 à 12h00

179 Le Pusocq, 47230 Barbaste, FRANCE et en visioconférence

L'assemblée générale a débuté à 12h00.

Présences de l'assemblée générale

Présents et représentés	6 Copropriétaires	5998 tantièmes sur 10000	59,98%
Absents	11 Copropriétaires	4002 tantièmes sur 10000	40,02%
Total	17 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), ALAIN / SIOBHAN BERG (426.0), NEIL BOHAN (294.0), PASCAL DREYER (319.0), BRENNAN ENDA (332.0), CHRISTOPHER FINNERAN (416.0), PHILIPPE GUYON (294.0), TRAN HOANG BOA (229.0), FRANCIS MEGGS (470.0), EDWARD MOLLOY (422.0) et PATRICK TOOLAN (437.0)

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 ALAIN MEYER est élu(e) président(e) de séance.

Pour	6 votes	soit	5998.0 tantièmes sur 5998.0	soit	100,00%
Contre	0 votes	soit	0 tantièmes sur 5998.0	soit	0,00%
Abstention	0 votes	soit	0 tantièmes sur 5998.0	soit	0,00%
Total	6 votes	soit	5998.0 tantièmes sur 5998.0	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 Vanessa ROUX est élu(e) secrétaire de séance.

Vanessa - chargée de compte Matera

Pour	6 votes	soit	5998.0 tantièmes sur 5998.0	soit	100,00%
Contre	0 votes	soit	0 tantièmes sur 5998.0	soit	0,00%
Abstention	0 votes	soit	0 tantièmes sur 5998.0	soit	0,00%
Total	6 votes	soit	5998.0 tantièmes sur 5998.0	soit	100,00%

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Aucun propriétaire n'a voté contre.

Résolution adoptée

3 - Élection d'un scrutateur de la présente assemblée

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

M./Mme [à déterminer lors de l'assemblée] est élu(e) scrutateur de séance.

Résolution sans objet

4 - Compte rendu d'activité du conseil syndical

Aucune majorité requise

Le conseil syndical rend compte de l'activité de l'exercice écoulé.

Passage en 2025 en syndic bénévole avec Matera.
Rénovation terrasse effectuée et réalisation des travaux votés en AG.
Certains copropriétaires sont débiteurs de charges. Frangipani a avancé les fonds pour procéder aux travaux. Une dette est encore présente d'un montant de 17 942 euros.
Travaux prévus : travaux de toiture sur les tuiles pour éviter les infiltrations et nettoyage de la Bastide II.

5.1 - 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 Holinvest, Représentée par Monsieur Dhonte en qualité de membre du conseil syndical. Holinvest, Représentée par Monsieur Dhonte est aussi 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. Son mandat prend effet le 03 septembre 2026 pour se terminer au plus tard le 03 septembre 2029.

Pour	6 votes	soit	5998.0 tantièmes sur 10000.0	soit	59,98%
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	6 votes	soit	5998.0 tantièmes sur 10000.0	soit	59,98%

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Aucun propriétaire n'a voté contre.

Résolution adoptée

5.2 - 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 ALAIN MEYER en qualité de membre du conseil syndical. Son mandat prend effet le 03 septembre 2026 pour se terminer au plus tard le 03 septembre 2029.

Pour	6 votes	soit	5998.0 tantièmes sur 10000.0	soit	59,98%
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	6 votes	soit	5998.0 tantièmes sur 10000.0	soit	59,98%

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Aucun propriétaire n'a voté contre.

Résolution adoptée

6 - Quitus à donner au syndic pour sa gestion arrêtée au 31 décembre 2025

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

L'assemblée générale des copropriétaires donne quitus plein, entier et sans réserve au syndic de la copropriété pour sa gestion arrêtée au 31 décembre 2025.

Pour	6 votes	soit	5998.0 tantièmes sur 5998.0	soit	100,00%
Contre	0 votes	soit	0 tantièmes sur 5998.0	soit	0,00%
Abstention	0 votes	soit	0 tantièmes sur 5998.0	soit	0,00%
Total	6 votes	soit	5998.0 tantièmes sur 5998.0	soit	100,00%

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Aucun propriétaire n'a voté contre.

Résolution adoptée

7 - Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01 janvier 2025 au 31 décembre 2025

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

Le montant des dépenses courantes retranché du montant des produits courants de l'exercice arrêté au 31 décembre 2025 est de 3 169,94 € pour un budget voté de 3 270,11 €. L'exercice présente un solde de 100,17 €. L'assemblée générale des copropriétaires, connaissance prise des documents comptables annexés à la convocation, approuve sans réserve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de gestion arrêtés au 31 décembre 2025 tels qu'ils ont été établis et diffusés par le syndic.

Pour	6 votes	soit	5998.0 tantièmes sur 5998.0	soit	100,00%
Contre	0 votes	soit	0 tantièmes sur 5998.0	soit	0,00%
Abstention	0 votes	soit	0 tantièmes sur 5998.0	soit	0,00%
Total	6 votes	soit	5998.0 tantièmes sur 5998.0	soit	100,00%

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Aucun propriétaire n'a voté contre.

Résolution adoptée

8.1 - Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01 janvier 2027 au 31 décembre 2027

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

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel. Le budget détaillé par postes de dépenses, après élaboration par le syndic assisté du conseil syndical, pour l'exercice du 01 janvier 2027 au 31 décembre 2027 est arrêté au montant de 5 800,00 €.

Pour	6 votes	soit	5998.0 tantièmes sur 5998.0	soit	100,00%
Contre	0 votes	soit	0 tantièmes sur 5998.0	soit	0,00%
Abstention	0 votes	soit	0 tantièmes sur 5998.0	soit	0,00%
Total	6 votes	soit	5998.0 tantièmes sur 5998.0	soit	100,00%

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Aucun propriétaire n'a voté contre.

Résolution adoptée

8.2 - Conformément à la loi ALUR : approvisionnement du fonds de travaux pour 2027

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

L'assemblée fixe le fonds travaux (minimum à 5% du budget prévisionnel annuel) au montant de 290,00 €.

Pour	6 votes	soit	5998.0 tantièmes sur 10000.0	soit	59,98%
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	6 votes	soit	5998.0 tantièmes sur 10000.0	soit	59,98%

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Aucun propriétaire n'a voté contre.

Résolution adoptée

8.3 - Calendrier de financement du budget prévisionnel et du fonds travaux

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

Le budget prévisionnel et son fonds travaux, arrêtés à la somme de 6 090,00 €, seront appelés selon l'échéancier suivant :
- Le 01 janvier 2027 : 1 522,50 €.
- Le 01 avril 2027 : 1 522,50 €.
- Le 01 juillet 2027 : 1 522,50 €.
- Le 01 octobre 2027 : 1 522,50 €.

Le processus de recouvrement des impayés démarrera à partir du 15ème jour suivant la date d'exigibilité des appels de fonds mentionnés ci-dessus.

Pour	6 votes	soit	5998.0 tantièmes sur 5998.0	soit	100,00%
Contre	0 votes	soit	0 tantièmes sur 5998.0	soit	0,00%
Abstention	0 votes	soit	0 tantièmes sur 5998.0	soit	0,00%
Total	6 votes	soit	5998.0 tantièmes sur 5998.0	soit	100,00%

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Aucun propriétaire n'a voté contre.

Résolution adoptée

9 - Seuil de consultation du conseil syndical

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

L'assemblée générale décide de fixer à 1 500,00 € TTC le montant d'engagement des marchés et contrats autorisés au syndic sans l'accord du conseil syndical.

Pour	6 votes	soit	5998.0 tantièmes sur 10000.0	soit	59,98%
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	6 votes	soit	5998.0 tantièmes sur 10000.0	soit	59,98%

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Aucun propriétaire n'a voté contre.

Résolution adoptée

10 - Seuil de mise en concurrence

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

L'assemblée générale décide de fixer le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire à 1 500,00 € TTC. En dessous de ce montant, le syndic pourra faire voter un changement de contrat sans présenter plusieurs devis.

Pour	6 votes	soit	5998.0 tantièmes sur 10000.0	soit	59,98%
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	6 votes	soit	5998.0 tantièmes sur 10000.0	soit	59,98%

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Aucun propriétaire n'a voté contre.

Résolution adoptée

11 - Mode de réception des notifications et mises en demeure

Aucune majorité requise

Le conseil syndical informe à nouveau les copropriétaires qu'en vertu du nouvel article 42-1 de la loi du 10 juillet 1965, les notifications et mises en demeure seront désormais valablement faites par voie électronique.

Les copropriétaires peuvent, à tout moment et par tout moyen, demander à recevoir les notifications et les mises en demeure par voie postale. Le cas échéant, les copropriétaires concernés peuvent se signaler au cours de la présente AG, adresser un mail au conseil syndical, ou encore modifier leurs préférences dans l'onglet "Réception des documents" de votre page profil sur votre compte Matera.

12.1 - Vote de travaux - Travaux de toiture

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

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de procéder à la réalisation des travaux suivants : Travaux de toiture - nettoyage et de réparation de la toiture

Pour	6 votes	soit	5998.0 tantièmes sur 5998.0	soit	100,00%
Contre	0 votes	soit	0 tantièmes sur 5998.0	soit	0,00%
Abstention	0 votes	soit	0 tantièmes sur 5998.0	soit	0,00%
Total	6 votes	soit	5998.0 tantièmes sur 5998.0	soit	100,00%

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Aucun propriétaire n'a voté contre.

Résolution adoptée

12.2 - Choix de l'entreprise SASU MCZ pour la réalisation des travaux de Travaux de toiture - nettoyage et de réparation de la toiture

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

L'Assemblée Générale, ayant pris connaissance du devis et après avoir délibéré, décide de confier la réalisation des travaux à la société SASU MCZ pour un montant de 0,00 € TTC. L'assemblée générale précise que le fonds travaux ALUR sera utilisé à hauteur de 0,00 € pour ces travaux de conservation.

Résolution sans objet

12.3 - Mandat au conseil syndical concernant le choix de l'entreprise pour la réalisation des travaux de : Travaux de toiture - nettoyage et de réparation de la toiture

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

L'Assemblée Générale, après avoir constaté la nécessité de réaliser les travaux de Travaux de toiture - nettoyage et de réparation de la toiture, avoir pris connaissance des premiers éléments techniques présentés, considérant la nécessité de laisser au Conseil Syndical le choix dans les prestataires pour obtenir les meilleures conditions techniques et financières, et conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, décide de donner mandat au conseil syndical pour sélectionner le prestataire en charge desdits travaux à hauteur d'un montant maximum de 20000.0 €TTC. L'assemblée générale précise que le fonds travaux ALUR sera utilisé à hauteur de [à déterminer lors de l'assemblée] pour ces travaux.

Pour	6 votes	soit	5998.0 tantièmes sur 10000.0	soit	59,98%
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	6 votes	soit	5998.0 tantièmes sur 10000.0	soit	59,98%

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Aucun propriétaire n'a voté contre.

Résolution adoptée

12.4 - Détails des appels de fonds pour : Travaux de toiture - nettoyage et de réparation de la toiture

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

L'assemblée générale constate que le montant total à appeler s'élève à 20 000,00 € TTC et autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ci-dessous définies de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché :
- Le 01 octobre 2026 : 20 000,00 €.
.

Pour	6 votes	soit	5998.0 tantièmes sur 5998.0	soit	100,00%
Contre	0 votes	soit	0 tantièmes sur 5998.0	soit	0,00%
Abstention	0 votes	soit	0 tantièmes sur 5998.0	soit	0,00%
Total	6 votes	soit	5998.0 tantièmes sur 5998.0	soit	100,00%

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Aucun propriétaire n'a voté contre.

Résolution adoptée

13 - Souscription d'un contrat de prestation périodique réglementaire concernant la sécurité électrique ERT

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

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions du contrat de la société APAVE PERIGUEUX et après en avoir délibéré, décide de souscrire un contrat de prestation périodique réglementaire concernant la sécurité électrique ERT. Le montant de ce contrat constitue des charges courantes. Le montant maximum s'élèvera à 3000€ TTC/an.

Pour	6 votes	soit	5998.0 tantièmes sur 5998.0	soit	100,00%
Contre	0 votes	soit	0 tantièmes sur 5998.0	soit	0,00%
Abstention	0 votes	soit	0 tantièmes sur 5998.0	soit	0,00%
Total	6 votes	soit	5998.0 tantièmes sur 5998.0	soit	100,00%

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Aucun propriétaire n'a voté contre.

Résolution adoptée

14 - Questions diverses

Aucune majorité requise

Les copropriétaires sont libres de poser leurs questions.

Pour le président :
ALAIN MEYER



signature

Pour le secrétaire :
Vanessa ROUX



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.