

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble
SDC LE PALAIS DE GESTAS
12 BIS RUE DU MARECHAL FOCH

65000 TARBES

➤ **Procès-Verbal de l'Assemblée générale**
Extraordinaire ◀
Du 1/09/2022

L'an deux mille vingt-deux, le premier septembre à dix-huit heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

SDC LE PALAIS DE GESTAS
12 BIS RUE DU MARECHAL FOCH
65000 TARBES

se sont réunis NOUVELLE SALLE AU RDC
AGENCE FONCIA PYRENEES GASCOGNE
33 AVENUE DU REGIMENT DE BIGORRE
65000 TARBES

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **7** copropriétaires représentant **5347** voix sur **10000** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents, représentés ou ont voté par correspondance.


N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

BAYOUMEU CEDRIC (435) , CHILEMME (402), CURCO LLOYERA CARLA (438) , DESCAMPS CHRISTIAN OU NELLY (960), DIRIG-ROBINSON MARIE CLAUDE (427) , FAROULT MAGALI (428), LARRIEU DIT BARBE ANDRE OU MARIE (349) , PITTONI NADIA (415), RAYNAL PHILIPPE (439) , SOLA JOSYANE (360), .

Soit un total de **4653 voix**.

Ont été reçus par le syndic sans indication du nom du mandataire et distribués par le président du conseil syndical / un membre du conseil syndical / le président de séance conformément à l'article 15-1 du décret du 17 mars 1967 les mandats des copropriétaires suivants :

découlant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

AA CM 

ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE
2. ELECTION DU SCRUTATEUR
3. ELECTION D'UN SECRETAIRE
4. CHANGEMENT D'AFFECTATION DES LOTS N° 27/28/29 APPARTENANT A LA SCAPA
5. VALIDATION DU PROJET DE COLOMBUS D OUVRIRE LE COMMERCE AU RDC (EX ERAM) REMISE EN PLACE DE L ESCALIER DANS LE LOCAL
6. REALISATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA CHAUDIERE
 - 6.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
 - 6.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE COFELY ET BUDGET
 - 6.3 CHOIX DE L'ENTREPRISE APICS ET BUDGET
 - 6.4 CHOIX DE L'ENTREPRISE BAJON ANDRES ET BUDGET
 - 6.5 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
 - 6.6 HONORAIRES DU SYNDIC
 - 6.7 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 6.8 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA CHAUDIERE
7. REALISATION DES TRAVAUX DE REFECTION DE LA CAGE D ESCALIER DU BATIMENT A
 - 7.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
 - 7.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE MARQUEZ ET BUDGET
 - 7.3 CHOIX DE L'ENTREPRISE MAILLET-PAMBRUN ET BUDGET
 - 7.4 CHOIX DE L'ENTREPRISE EHRMANN ET BUDGET
 - 7.5 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
 - 7.6 HONORAIRES DU SYNDIC
 - 7.7 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
 - 7.8 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REFECTION DE LA CAGE D ESCALIER
8. REALISATION DES TRAVAUX D INSTALLATION DE COMPTEURS D EAU SUR CHAQUE DEPART DE BATIMENT (B ET C)
 - 8.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
 - 8.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE BAJON ANDRES ET BUDGET
 - 8.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
 - 8.4 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

RÉSOLUTIONS

A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

M. REGNIER est élu président de séance.

POUR : 5347 sur 5347 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5347 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 5347 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

2. ELECTION DU SCRUTATEUR

M. REPELIN est élu scrutateur.

POUR : 5347 sur 5347 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5347 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 5347 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Mme Aurore AIMON, représentant le cabinet FONCIA PYRENEES GASCOGNE, est élue secrétaire.

POUR : 5347 sur 5347 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5347 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 5347 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

4. CHANGEMENT D'AFFECTION DES LOTS N° 27/28/29 APPARTENANT A LA SCAPA

Pièces jointes :

*Rapport Technique demandés lors de l'assemblée générale précédente.
Accord de la Mairie pour la création des habitations*

Projet de résolution :

Suite à l'assemblée générale du 23/03/2022, les copropriétaires ont demandés des éléments complémentaires quand à ce changement de destination.

Ce que la SCAPA à fournit (documents ci-joint).

L'assemblée générale autorise le propriétaire des lots n° 27/28 et 29, locaux à usage commercial , co propriétaire du bâtiment dans la cour , à étendre l'affectation de ce lot à usage d'habitation.

L'assemblée générale prend acte que le changement d'affectation est conforme à la destination de l'immeuble.

Il est à noté que le changement de millième viendrais à réduire les millièmes de la SCAPA, en effet, les locaux commerciaux sont surrévaluer comparés à une habitation.

L'assemblée générale donne mandat au syndic au fin de signer tout document administratif relatif à ce changement de destination, si nécessaire.

POUR : 4343 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 1004 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 5347 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 4343 sur 5347 tantièmes.

CONTRE : 1004 sur 5347 tantièmes.

CAZAMAYOU SEBASTIEN (447), GUICHOT NATHALIE(154), YONNET (403).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 5347 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

5. **VALIDATION DU PROJET DE COLOMBUS D OUVRIRE LE COMMERCE AU RDC (EX ERAM) REMISE EN PLACE DE L ESCALIER DANS LE LOCAL**

Pièces jointes :

Plan des futurs travaux,
Projet de Colombus Café

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise à COLUMBUS CAFE Futur Locataire de MME REGNIER à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux ci-dessous et valide l'ouverture, conformément au projet joint, affectant qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour de :

- Une climatisation (accord donnée lors de l'AG du 31.12.2020.)
- Pose d'un store extérieur ou remplacement du store existant (identique à l'existant)

- Création d'un escalier en métal (aux normes d'hygiène et antidérapant- en lieu et place de la trémie afin de communiquer entre le RDC Le sous-sol et le 1er étage) – Eram l'avait retiré mais l'AG du avait validé la possibilité d'en réinstaller. (cf 27.02.2019)
 - La création d'un labo de préparation en sous-sol au niveau de la cave. Ce labo ne recevra pas de cuisson (pas de flamme, ni de gaz), c'est un labo de préparation. Pour info l'ensemble des travaux sera fait sous contrôle de l'organisme de certification APAVE
- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
 - Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble,
 - Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage,
 - Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété.

Il est précisé les points suivants :

- Type de commerce identique STARBUCK, (pas de vente d'alcool)
- Amplitude horaire – 8h / 19h30, Du lundi au Samedi – sauf le dimanche de décembre,
- Pas de cuisson – préparation Laboratoire au sous-sol démarrage à 6h00,
- 2 mois de travaux,
- Etage : vestiaire / bureau
- Exploitation au rez de chaussée,
- Nombre de place assise (30 Personnes) demande en cours auprès de la Mairie 4/5 Tables dehors,
- Livraison des fournisseurs 2 fois par semaine,
- Demande d'installation d'un compteur d'eau individuel, pour facturer à l'année
- Le projet de l'installation de la porte au 1^{er} étage ne serait pas envisagé si la copropriété le refuse, : PROJET ABANDONNE
- Concernant les Ordures, COLOMBUS devra demander ses propres containers et en aura la gestion exclusif
- Attention à l'installation de la climatisation.

Colombus devra nous valider les points suivants :

- L'Evacuation des odeurs vers la cour – Eclaircir la situation quant à la circulation de l'air, sortie en extraction / il n'y aura pas d'odeur – pas d'extracteur.

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

LA LOCALISATION DES CONTAINERS SERA REVU DANS LA COUR – DEMANDER DES DEVIS POUR CREER UN LOCAL SOUS LE LOCAL VELO

POUR : 3669 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 403 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 1275 tantièmes.

CAZAMAYOU SEBASTIEN (447), GUICHOT NATHALIE(154), REPELIN (674).

7 copropriétaires totalisent 5347 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 3669 sur 4072 tantièmes.

CONTRE : 403 sur 4072 tantièmes.

YONNET (403).

ABSTENTIONS : 1275 tantièmes.

CAZAMAYOU SEBASTIEN (447), GUICHOT NATHALIE(154), REPELIN (674).

7 copropriétaires totalisent 5347 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

6. REALISATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA CHAUDIERE
Conditions essentielles des marchés :

Devis de l'entreprise COFELY pour un montant de 25 762.38 € TTC

Devis de l'entreprise APICS pour un montant de 26 375.62 € TTC

Devis de l'entreprise BAJON ANDRES en cours de réalisation (celui-ci sera fourni avant l'assemblée générale)

6.1 PRINCIPE DES TRAVAUX

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de RENOVATION DE LA CHAUFFERIE selon le descriptif joint à la convocation.

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX

6.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE COFELY ET BUDGET

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société COFELY pour un montant de 25 762.38 € TTC.

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX

6.3 CHOIX DE L'ENTREPRISE APICS ET BUDGET

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société APICS pour un montant de 26 375.62 € TTC.

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX

6.4 CHOIX DE L'ENTREPRISE BAJON ANDRES ET BUDGET

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société BAJON ANDRES pour un montant de € TTC.

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX

6.5 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

Projet de résolution :

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de 28 000.00 €TTC.

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX

6.6 HONORAIRES DU SYNDIC

Préambule

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Ils doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

Pièce Annexe : proposition d'honoraires

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 3 % du montant HT des travaux, soit un montant de 628.91 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à 3visites).

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX

6.7 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Projet de résolution :

Afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES CHAUFFAGES », aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/01/2023 pour 25 %
- Le 01/02/2023 pour 25 %
- Le 01/03/2023 pour 25 %
- Le 01/05/2023 pour le solde

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX

6.8 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE CHAUFFAGE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Projet de résolution :

Pour le financement des travaux de RENOVATION DE LA CHAFFERIE, l'Assemblée Générale décide de mobiliser 100% du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX

IL EST DEMANDE DES DEVIS POUR UNE MISSION D ETUDE TECHNIQUE ET UN BILAN ENERGETIQUE AFIN DE REVENIR SUR L INDIVIDUALISATION UNE ASSEMBLEE AURA LIEU D ICI DECEMBRE PROCHAIN

7. REALISATION DES TRAVAUX DE REFECTION DE LA CAGE D ESCALIER DU BATIMENT A

Conditions essentielles des marchés :

Devis de l'entreprise MARQUEZ pour un montant de 9204.08 € TTC

Devis de l'entreprise MAILLET pour un montant de 11 440.77 € TTC

Devis de l'entreprise EHRMANN pour un montant de 10 644.70 € TTC

7.1 PRINCIPE DES TRAVAUX

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de REFECTION DE LA CAGE D'ESCALIER selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 4567 sur 4567 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4567 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 4567 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

7.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE MARQUEZ ET BUDGET

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société MARQUEZ pour un montant de 9204.08 € TTC

POUR : 0 sur 4567 tantièmes.

CONTRE : 4567 sur 4567 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 4567 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

7.3 CHOIX DE L'ENTREPRISE MAILLET-PAMBRUN ET BUDGET

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société PAMBRUN-MAILLET pour un montant de 11 440.77 € TTC.

POUR : 4567 sur 4567 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4567 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 4567 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

7.4 CHOIX DE L'ENTREPRISE EHRMANN ET BUDGET

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société EHRMANN pour un montant de 10 644.70 € TTC.

POUR : 0 sur 4567 tantièmes.

CONTRE : 4567 sur 4567 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 4567 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

7.5 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

Projet de résolution :

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de 12 000.00 € TTC.

POUR : 4567 sur 8260 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8260 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 4567 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

7.6 HONORAIRES DU SYNDIC

Préambule

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Ils doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

Pièce Annexe : proposition d'honoraires

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 3 % du montant HT des travaux, soit un montant de 251.02 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à 2 visites).

POUR : 4567 sur 4567 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4567 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 4567 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

7.7 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Projet de résolution :

Afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES BATIMENT A », aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/10/2022 pour 34 %
- Le 01/11/2022 pour 33 %
- Le 01/12/2022 pour 33%

POUR : 4567 sur 4567 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4567 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 4567 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

7.8 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE LA CAGE D ESCALIER

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Projet de résolution :

Pour le financement des travaux de REFECTION DE LA CAGE D ESCALIER, l'Assemblée Générale décide de mobiliser 5000,00 Euros du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

POUR : 4567 sur 8260 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8260 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 4567 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

8. REALISATION DES TRAVAUX D INSTALLATION DE COMPTEURS D EAU SUR CHAQUE DEPART DE BATIMENT (B ET C)

Historique :

Afin d'isoler les 2 bâtiments dans la cour, et de pouvoir imputer les consommations par bâtiments, il est demandé d'installer des compteurs divisionnaires.

De plus des vannes d'isolement seront installées pour des coupures éventuelles.

Conditions essentielles des marchés :

Devis de l'entreprise BAJON ANDRES en cours de réalisation

8.1 PRINCIPE DES TRAVAUX

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux d'installation des compteurs d'eau divisionnaire (avec vanne d'arrêt) Pour le Bât B et C selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 5347 sur 5347 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5347 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 5347 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

8.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE BAJON ANDRES ET BUDGET

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société BAJON ANDRES pour un montant de € TTC.

POUR : 5347 sur 5347 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5347 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 5347 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

8.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

Projet de résolution :

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de 800.00 €TTC.

POUR : 5347 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 5347 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

8.4 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Projet de résolution :

Afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES GENERALE », aux appels de provisions exigibles :

- Dans le budget de fonctionnement

POUR : 5347 sur 5347 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5347 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 5347 tantièmes au moment du vote.



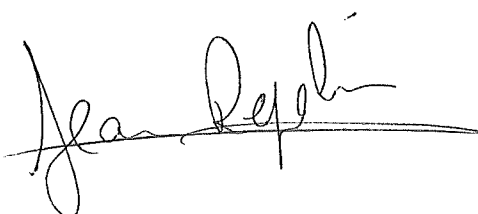
CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,

REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

QUESTIONS DIVERSES :

Faire réactiver les services sociaux car un des deux frères ne sont plus visibles (fauteuil roulants)

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après élargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 20h25.

Le Président	
Monsieur REGNIER	
Le Secrétaire	
Madame AIMON Aurore	 FONCIA PYRENEES GASCOGNE S.A.S. au capital de 160.000 € 33, Avenue du Régiment de Bigorre 68000 TARBES Tel. : 05.62.34.54.33 N° RCS : 722 780 657
Le(s) scrutateur(s)	
Madame REPELIN	

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,

Alinéa 2 et suivants

« 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, sans ses annexes. 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 judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

