

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 30/12/2022**

L'an deux mille vingt-deux, le trente décembre à dix heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

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

se sont réunis **FONCIA PYRENEES GASCOGNE**  
18 BIS RUE CARNOT  
SALLE DE REUNION OVALE-1° ETAGE-  
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 **12** copropriétaires représentant **835** voix sur **1000** 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 (46) , GUICHOT NATHALIE (15), LARRIEU DIT BARBE ANDRE OU MARIE (35) ,  
MONTLUC (23), RAYNAL PHILIPPE (46) .*

Soit un total de **165 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 :

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

NC NF  
DB

# **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. DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE CHAUFFAGE COLLECTIF AU PASSAGE EN INDIVIDUEL**

**5. DANS LE CAS OU LA RESOLUTION N°4 EST REJETEE - REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA CHAUDIERE COLLECTIVE**

**5.1 PRINCIPE DES TRAVAUX**

**5.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE COFELY ET BUDGET**

**5.3 CHOIX DE L'ENTREPRISE APICS ET BUDGET**

**5.4 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL**

**5.5 HONORAIRES DU SYNDIC**

**5.6 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX**

**5.7 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA CHAUDIERE**

# RÉSOLUTIONS

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

1. **ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**

**Majorité nécessaire** : Article 24

Mme DESCAMPS est élue présidente de séance.

**POUR** : 835 sur 835 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 835 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 835 tantièmes au moment du vote.

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

2. **ELECTION DU SCRUTATEUR**

**Majorité nécessaire** : Article 24

MME FAROULT est élue scrutatrice.

**POUR** : 835 sur 835 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 835 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 835 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**

**Majorité nécessaire** : Article 24

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

**POUR** : 835 sur 835 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 835 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 835 tantièmes au moment du vote.

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

NC  
AF.  
DAP

4. **DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE CHAUFFAGE COLLECTIF AU PASSAGE EN INDIVIDUEL**

**Majorité nécessaire** : Article 26

L'assemblée générale après avoir pris connaissance de tous les éléments décide de supprimer le chauffage collectif et de passer en individuel.

**POUR** : 344 sur 1000 tantièmes. Soit 2 copropriétaires sur 17.

*DESCAMPS CHRISTIAN OU NELLY (106), REGNIER MARGUERITE(238), .*

**CONTRE** : 491 sur 1000 tantièmes. Soit 10 copropriétaires sur 17.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 835 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.**

L ASSEMBLEE GENERALE AUTORISE LE BATIMENT B ET C, A S INDIVIDUALISER.

5. **DANS LE CAS OU LA RESOLUTION N°4 EST REJETEE - REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA CHAUDIERE COLLECTIVE**

5.1 **PRINCIPE DES TRAVAUX**

**Majorité nécessaire** : Article 24

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

LES DEVIS SERONT REVUS AVEC UNE CHAUDIERE MOINS PUISSANTE EN RETIRANT LES DEUX BATIMENTS DU FONDS (ainsi que les équipements annexes (HYdroliques qui ne seront plus nécessaires).

**POUR** : 807 sur 807 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 807 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 807 tantièmes au moment du vote.

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

5.2 **CHOIX DE L'ENTREPRISE COFELY ET BUDGET**

**Majorité nécessaire** : Article 24

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 28 700,97 € TTC.

**POUR** : 807 sur 807 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 807 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 807 tantièmes au moment du vote.

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

### **5.3 CHOIX DE L'ENTREPRISE APICS ET BUDGET**

**Majorité nécessaire** : Article 24

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 29 255,40 € TTC.

**POUR** : 807 sur 807 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 807 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 807 tantièmes au moment du vote.

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

### **5.4 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL**

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

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de 28700,00 €TTC et qui exécutera les travaux au plus vite.

**POUR** : 807 sur 807 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 807 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 807 tantièmes au moment du vote.

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

### **5.5 HONORAIRES DU SYNDIC**

**Majorité nécessaire** : Article 24

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 0 € 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 3 visites).

**POUR** : 807 sur 807 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 807 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 807 tantièmes au moment du vote.

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

## **5.6 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX**

**Majorité nécessaire** : Article 24

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 – (en retirant les millièmes du bâtiment B et C ) », aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/02/2023 sur 12 MOIS.

Les travaux de la cage d'escalier démarreront à la fin du financement des travaux de chaudière.

**POUR** : 807 sur 807 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 807 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 807 tantièmes au moment du vote.

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

## **5.7 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA CHAUDIERE**

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

Pour le financement des travaux de REMPLACEMENT DE LA CHAUDIERE, 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.

**POUR** : 807 sur 807 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 807 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 807 tantièmes au moment du vote.

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


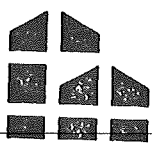

Un point sera fait sur les frais engagés par la copropriété et notamment :

- Les frais de l'assemblée générale,
- Les déplacements de Cofely,
- Le surcout des devis,

Par FONCIA, une réunion avec la Direction sera organisée.

Il est rappelé le contrat de syndic paragraphe IV-15 – ligne c, e , et f. (non-respect par le syndic )

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 12h.

<b>Le Président</b>	
Madame DESCAMPS NELLY	
<b>Le Secrétaire</b>	
Madame AIMON Aurore	 <b>FONCIA PYRENEES GASCogne</b> SAS au capital de 10000 € 18 B rue Carnot 65000 TARBES Tél. 05 62 34 54 33 N° RCS : 722 780 657
<b>Le(s) scrutateur(s)</b>	
Madame FAROULT MAGALI	

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. »