



# FONCIA PYRÉNÉES GASCOGNE

33 Avenue du Régiment de Bigorre - 65000 TARBES  
Tél. : 05 62 34 54 33 - Fax : 05 62 93 06 64 - tarbes@foncia.fr

ME M DESCAMPS CHRISTIAN OU  
NELLY  
111 CHEMIN DES 3 PLATANES  
65500 VIC EN BIGORRE

**Réf.** : 101 281

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

TARBES, le 11 Avril 2022

**Objet** : Diffusion procès-verbal

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver, ci-joint, le procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire de votre résidence qui s'est tenue le Mercredi 23 Mars 2022.

Vous en souhaitant bonne réception et restant à votre disposition,

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de notre considération distinguée.

**Aurore AIMON**  
**Responsable Clientèle**



**P.J.** : procès-verbal

**Location - Copropriété - Gestion Locative - Location Saisonnière**

FONCIA PYRÉNÉES GASCOGNE SAS au capital de 160 000 € - 722 780 657 RCS PAU  
Siège social : 5 Rue des Tiredous, 64000 PAU  
Carte professionnelle délivrée par la CCI de Pyrénées-Atlantiques n° CPI65012017000023080  
Garant financier : GALIAN ASSURANCE - 89 Rue de la Boétie, 75008 PARIS - N° TVA intracommunautaire : FR 06 722 780 657



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 ordinaire ◀  
Du 23/03/2022

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-trois mars 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 **SALLE DE REUNION N°3**  
ACCESSIBLE PAR LE N 35 RUE 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 **12** copropriétaires représentant **8185** 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) , CURCO LLOVERA CARLA (438), GUICHOT NATHALIE (154) , LARRIEU DIT BARBE ANDRE OU MARIE (349), RAYNAL JEAN (439) .*

Soit un total de **1815 voix**.

Sont partis en cours d'assemblée, les personnes dont les noms suivent :

*SCAPA (780) à 19:31 (après le vote 14).*

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.

KA NC R

# 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. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE
5. QUITUS AU SYNDIC
6. DESIGNATION DU SYNDIC
7. OPTION 24/7
8. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE
9. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
  - 9.1 Candidature de Madame DESCAMPS NELLY
  - 9.2 Candidature de Madame FAROULT MAGALI
10. AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2021 AU 30/09/2022
11. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2022 AU 30/09/2023
12. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/10/2022 AU 30/09/2023
13. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d' Assemblées Générales:
14. CHANGEMENT D'AFFECTATION DES LOTS N° 27/28/29 APPARTENANT A LA SCAPA
15. DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE CHAUFFAGE COLLECTIF
16. DANS LE CAS OU LA RESOLUTION N°15 EST REJETEE - REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA CHAUDIERE COLLECTIVE
  - 16.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
  - 16.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE COFELY ET BUDGET
  - 16.3 CHOIX DE L'ENTREPRISE APICS ET BUDGET
  - 16.4 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
  - 16.5 HONORAIRES DU SYNDIC
  - 16.6 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
  - 16.7 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE RENOVATION DE LA CHAUFFERIE
17. REALISATION DES TRAVAUX DE REFECTION DE LA CAGE D ESCALIER
  - 17.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
  - 17.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE MARQUEZ ET BUDGET
  - 17.3 CHOIX DE L'ENTREPRISE PAMBRUN - MAILLET ET BUDGET
  - 17.4 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
  - 17.5 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
  - 17.6 HONORAIRES DU SYNDIC
  - 17.7 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
  - 17.8 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REFECTION DE LA CAGE D ESCALIER
18. REALISATION DES TRAVAUX D ISOLATION DES COMBLES
  - 18.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
  - 18.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
  - 18.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
  - 18.4 QUESTIONS DIVERSES

*Handwritten initials and signatures:*  
AB, J, NC

# 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 : 8185 sur 8185 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8185 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 8185 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

M. REPELIN est élu scrutateur.

POUR : 8185 sur 8185 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8185 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 8185 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 : 8185 sur 8185 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8185 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 8185 tantièmes au moment du vote.

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

## 4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/10/2020 au 30/09/2021.

POUR : 6132 sur 6492 tantièmes.

CONTRE : 360 sur 6492 tantièmes.

*SOLA JOSYANE (360).*

**ABSTENTIONS** : 1693 tantièmes.

*CAZAMAYOU SEBASTIEN (447), FAROULT MAGALI(428), PITTONI NADIA (415), YONNET(403), .*

12 copropriétaires totalisent 8185 tantièmes au moment du vote.

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

5. **QUITUS AU SYNDIC**

**Majorité nécessaire** : Article 24

L'assemblée générale donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

**POUR** : 6333 sur 6693 tantièmes.

**CONTRE** : 360 sur 6693 tantièmes.

*SOLA JOSYANE (360).*

**ABSTENTIONS** : 1492 tantièmes.

*PITTONI NADIA (415), REPELIN(674), YONNET (403).*

12 copropriétaires totalisent 8185 tantièmes au moment du vote.

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

6. **DESIGNATION DU SYNDIC**

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

L'Assemblée Générale désigne FONCIA PYRENEES GASCOGNE, dont le siège social est 5 RUE DES TIREDOUS - CS 27576 - 64000 PAU en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 29/03/2022 jusqu'au 30/09/2023.

Son établissement secondaire, FONCIA PYRENEES GASCOGNE - 33 AV DU REGIMENT DE BIGORRE - 65000 TARBES assurera la gestion quotidienne de l'immeuble.

L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

**POUR** : 7825 sur 10000 tantièmes.

**CONTRE** : 360 sur 10000 tantièmes.

*SOLA JOSYANE (360).*

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 8185 tantièmes au moment du vote.

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

7. **OPTION 24/7**

**Majorité nécessaire** : Article 24

Après avoir pris connaissances des explications du syndic et de l'avis du conseil syndical, l'assemblée générale des copropriétaires, décide de :

- mettre en place le service d'assistance 24/7 sur les parties communes de l'immeuble en dehors des heures ouvrables de l'agence, selon convention jointe à la convocation,
- confier à FONCIA ce service d'assistance 24/7 pour un montant de 297,00 euros TTC par an, soit 9,90 euros par lot,
- mandater le Président de séance pour signer la convention 24/7.

**POUR** : 402 sur 7825 tantièmes.

*CHILEMME (402).*

**CONTRE** : 7423 sur 7825 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 360 tantièmes.

*SOLA JOSYANE (360).*

12 copropriétaires totalisent 8185 tantièmes au moment du vote.

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

8. **COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS  
RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE**

**Majorité nécessaire** : Sans Vote

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du conseil syndical.  
Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

9. **DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL** 9.1  
**Candidature de Madame DESCAMPS NELLY (nellycazeres@msn.com)**

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

**POUR** : 8185 sur 10000 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10000 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 8185 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

9.2 **Candidature de Madame FAROULT MAGALI**

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

**POUR** : 8185 sur 10000 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10000 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 8185 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

10. **AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU  
01/10/2021 AU 30/09/2022**

**Majorité nécessaire** : Article 24

L'Assemblée Générale décide de réajuster le budget de l'exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022 se décomposant comme suit :

- Charges générales : 16 860.00 euros
- Charges bâtiment A : 9 500.00 euros
- Charges bâtiment B : 500.00 euros
- Charges bâtiment C : 500.00 euros
- Charges ascenseur : 2240.0 euros
- Charges chauffage : 17 600.00 euros
- Charges répartiteur : 800.00 euros

Total 48 000.00 Euros

Le montant du réajustement sera réparti sur les appels provisionnels restant à échoir.

DS NC D

**POUR** : 7757 sur 7757 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 7757 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 428 tantièmes.

*FAROULT MAGALI (428).*

12 copropriétaires totalisent 8185 tantièmes au moment du vote.

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

**11. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2022 AU  
30/09/2023**

**Majorité nécessaire** : Article 24

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023 à la somme de 48 000.00 euros .

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

**Rappel** :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1<sup>ers</sup> janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

LE BUDGET SERA REAJUSTER AU NIVEAU DES CLEFS DE REPARTITION PAR BATIMENT (ENTRETIEN MENAGE A- B et C)

**POUR** : 6132 sur 6492 tantièmes.

**CONTRE** : 360 sur 6492 tantièmes.

*SOLA JOSYANE (360).*

**ABSTENTIONS** : 1693 tantièmes.

*CAZAMAYOU SEBASTIEN (447), FAROULT MAGALI(428), PITTONI NADIA (415), YONNET(403), .*

12 copropriétaires totalisent 8185 tantièmes au moment du vote.

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

**12. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU  
FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU DU 01/10/2022 AU 30/09/2023**

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

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023 à 5% du montant du budget prévisionnel.

Elle autorise le syndic à appeler ¼ de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef « charges communes générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion

NC  
R



**POUR** : 8185 sur 10000 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10000 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 8185 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

**13. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales:**

**Majorité nécessaire** : Sans Vote

Vous pouvez dès maintenant choisir de recevoir vos convocations et procès-verbaux d'assemblées générales par notification électronique.

Foncia a choisi de mettre en œuvre la solution décrite dans les articles 64-5 à 64-8 du décret du 17 mars 1967.

Les avantages de cette solution sont nombreux :

**Pratique** : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document vous est notifié, à télécharger depuis votre espace sécurisé.

**Economique** : l'envoi est facturé 1,74 euro TTC par le prestataire de services de confiance qualifié que nous avons sélectionné, alors que le timbrage d'une convocation en recommandé papier est en moyenne proche de 6 euros. Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.

**Ecologique** : moins de production de papier

La souscription à ce service est individuelle. Il vous suffit de remplir en ligne le formulaire d'adhésion depuis votre espace sécurisé Myfoncia, dans la rubrique E-reco.

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

**Majorité nécessaire** : Article 24

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.

L'assemblée générale émet des réserves concernant l'évacuation des eaux lors du passage des lots en habitation.

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

IL EST DEMANDE UN MODIFICATIF DE REGLEMENT DE COPROPRIETE CAR LES MILLIEMES SONT EVALUES EN LOCAL COMMERCIAL ET NON HABITATION  
IL SERA DONC DEMANDE DE METTRE A JOUR AVANT LES TRAVAUX.

IL EST EGALEMENT DE DEMANDER DE DETAILLER LES TRAVAUX A EFFECTUER.

IL EST DEMANDE DE PRECISER TOUS CES ELEMENTS AUX COPROPRIETAIRES  
AFIN DE PRENDRE UNE DECISION

IL EST DEMANDE DE PREVOIR UNE ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE  
POUR STATUER SUR CES POINTS

AS  
NC  
D

## CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX

### 15. DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE CHAUFFAGE COLLECTIF

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** : 960 sur 10000 tantièmes. Soit 1 copropriétaires sur 17.

*DESCAMPS CHRISTIAN OU NELLY (960).*

**CONTRE** : 6043 sur 10000 tantièmes. Soit 9 copropriétaires sur 17.

**ABSTENTIONS** : 402 tantièmes. Soit 1 copropriétaires sur 17

*CHILEMME (402).*

11 copropriétaires totalisent 7405 tantièmes au moment du vote.

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

Il est tout de même demandé de vérifier si techniquement et administrativement il est possible de sortir les bâtiments de la cour du chauffage collectif.

### 16. DANS LE CAS OU LA RESOLUTION N°15 EST REJETEE - REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA CHAUDIERE COLLECTIVE

**Historique** : Si l'individualisation du chauffage n'est pas retenue, nous vous informons qu'il convient de remettre en état la chaufferie. COFELY, en charge de la maintenance, nous a informé à plusieurs reprises qu'elle est très vétuste, et que la chaudière pourra, en pleine période hivernale, tomber en panne.

Nous vous proposons donc des travaux de rénovation

**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**

#### 16.1 PRINCIPE DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

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

**POUR** : 6977 sur 6977 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 6977 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 428 tantièmes.

*FAROULT MAGALI (428).*

11 copropriétaires totalisent 7405 tantièmes au moment du vote.

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

## 16.2 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 25 762.38 € TTC.

POUR : 0 sur 7003 tantièmes.

CONTRE : 7003 sur 7003 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

DEFAILLANTS : 402 tantièmes.

*CHILEMME (402).*

11 copropriétaires totalisent 7405 tantièmes au moment du vote.

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

## 16.3 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 26 375.62 € TTC.

POUR : 0 sur 7003 tantièmes.

CONTRE : 7003 sur 7003 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

DEFAILLANTS : 402 tantièmes.

*CHILEMME (402).*

11 copropriétaires totalisent 7405 tantièmes au moment du vote.

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

## 16.4 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 27 000.00 €TTC.

Il sera demandé des devis à BAJON ANDRES

**UNE ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE EN MEME TEMPS  
QUE LA PROPOSITION DE LA SCAPA POUR LE CHOIX DE L  
ENTREPRISE**

POUR : 402 sur 10000 tantièmes.

*CHILEMME (402).*

CONTRE : 7003 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

11 copropriétaires totalisent 7405 tantièmes au moment du vote.

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

## 16.5 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 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 3 visites).

**POUR** : 0 sur 7003 tantièmes.

**CONTRE** : 7003 sur 7003 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

**DEFAILLANTS** : 402 tantièmes.

*CHILEMME (402).*

11 copropriétaires totalisent 7405 tantièmes au moment du vote.

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

## 16.6 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 CHAUFFAGE », aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/05/2022 pour 34 %
- Le 01/06/2022 pour 33 %
- Le 01/07/2022 pour 33 %

**POUR** : 0 sur 7003 tantièmes.

**CONTRE** : 7003 sur 7003 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

**DEFAILLANTS** : 402 tantièmes.

*CHILEMME (402).*

11 copropriétaires totalisent 7405 tantièmes au moment du vote.

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

## 16.7 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE RENOVATION DE LA CHAUFFERIE

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

Pour le financement des travaux de rénovation de la chaufferie, 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** : 0 sur 7003 tantièmes.

**CONTRE** : 7003 sur 7003 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

**DEFAILLANTS** : 402 tantièmes.

*CHILEMME (402).*

11 copropriétaires totalisent 7405 tantièmes au moment du vote.

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

## **17. REALISATION DES TRAVAUX DE REFECTION DE LA CAGE D'ESCALIER**

**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**

### **17.1 PRINCIPE DES TRAVAUX**

**Majorité nécessaire** : Article 24

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de réfection de la cage d'escalier, selon le descriptif joint à la convocation.

**POUR** : 402 sur 6445 tantièmes.

*CHILEMME (402).*

**CONTRE** : 6043 sur 6445 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 6445 tantièmes au moment du vote.

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

DECISION REPORTEE A L ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE OU UN  
CALENDRIER PLURIANNUEL DE TRAVAUX SERA PROPOSES EN FONCTION DES  
PRIORITES / DES ENTREPRISES / DU FINANCEMENT ET DES DELAIS D INTERVENTION  
DE L APPROVISIONNEMENT ET D INTERVENTION

### **17.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE MARQUEZ 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 MARQUEZ pour un montant de 9204.08 € TTC.

**POUR** : 402 sur 6445 tantièmes.

*CHILEMME (402).*

**CONTRE** : 6043 sur 6445 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 6445 tantièmes au moment du vote.

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

### **17.3 CHOIX DE L'ENTREPRISE PAMBRUN - MAILLET 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 PAMBRUN-MAILLET pour un montant de 11 440.77 € TTC.

**POUR** : 0 sur 6043 tantièmes.

**CONTRE** : 6043 sur 6043 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

**DEFAILLANTS** : 402 tantièmes.

*CHILEMME (402).*

10 copropriétaires totalisent 6445 tantièmes au moment du vote.

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

### **17.4 CHOIX DE L'ENTREPRISE 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 EHRMANN pour un montant de 10 644.70 € TTC.

**POUR** : 0 sur 6043 tantièmes.

**CONTRE** : 6043 sur 6043 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

**DEFAILLANTS** : 402 tantièmes.

*CHILEMME (402).*

10 copropriétaires totalisent 6445 tantièmes au moment du vote.

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

### **17.5 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 12 000.00 €TTC.

**POUR** : 0 sur 7003 tantièmes.

**CONTRE** : 7003 sur 7003 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

**DEFAILLANTS** : 402 tantièmes.

*CHILEMME (402).*

11 copropriétaires totalisent 7405 tantièmes au moment du vote.

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

NC  
BA  
D

## 17.6 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 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** : 0 sur 7003 tantièmes.

**CONTRE** : 7003 sur 7003 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

**DEFAILLANTS** : 402 tantièmes.

*CHILEMME (402).*

11 copropriétaires totalisent 7405 tantièmes au moment du vote.

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

## 17.7 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 BATIMENT A », aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/08/2022 pour 25 %
- Le 01/09/2022 pour 25 %
- Le 01/10/2022 pour 25 %
- Le 01/11/2022 pour 25 %

**POUR** : 0 sur 7003 tantièmes.

**CONTRE** : 7003 sur 7003 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

**DEFAILLANTS** : 402 tantièmes.

*CHILEMME (402).*

11 copropriétaires totalisent 7405 tantièmes au moment du vote.

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

**17.8 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REFECTION DE LA CAGE D'ESCALIER**

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

Pour le financement des travaux de réfection de la cage d'escalier, 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.

ATTENTION LA SIMULATION JOINTE INCLUS LE FOND TRAVAUX – IL NE SERA PAS UTILISABLE S'IL EST UTILISE POUR LA CHAUFFERIE.

**POUR** : 0 sur 7003 tantièmes.

**CONTRE** : 7003 sur 7003 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

**DEFAILLANTS** : 402 tantièmes.

*CHILEMME (402).*

11 copropriétaires totalisent 7405 tantièmes au moment du vote.

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

**18. REALISATION DES TRAVAUX D ISOLATION DES COMBLES**

**18.1 PRINCIPE DES TRAVAUX**

**Majorité nécessaire :** Article 24

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux d'isolation des combles selon le descriptif joint à la convocation.

**POUR** : 7405 sur 7405 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 7405 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

11 copropriétaires totalisent 7405 tantièmes au moment du vote.

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

**18.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE 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 CHARPENET 1951 pour un montant d'environ 300,00 € TTC.

**POUR** : 7405 sur 7405 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 7405 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

11 copropriétaires totalisent 7405 tantièmes au moment du vote.

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



### 18.3 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 300,00 €TTC.

POUR : 7405 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

11 copropriétaires totalisent 7405 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

### 19. QUESTIONS DIVERSES

Majorité nécessaire : Sans Vote

- Installation d'un compteur divisionnaire et d'une vanne d'arrêt au départ de chaque bâtiment.
- Vie de la copropriété
- DOSSIER DEPLANTE : l'assemblée générale est informée du fait qu'un infirmier psychiatrique a tenté de prendre contact avec Messieurs DEPLANTE afin de leur proposer une structure adaptée à leur pathologie. Ils ont refusés. Tout comme ils ont refusés l'accès à l'appartement pour faire des travaux (plomberie – électricité) car l'appartement est encombré et qu'ils refusent de vider. Nous sommes dans une impasse.  
MME CAPERET des services d'hygiène de la Mairie est régulièrement en contact avec M. KOSTUCK - FONCIA, qui gère l'appartement. Malheureusement les déchets étant des déchets secs, en terme d'insalubrité, il n'y a aucune nuisance pour la Mairie.


Des courriers à tous les servives concernés en recommandé (ARS / MME TOULOUSE / PREFECTURE / PROCUREUR ETC.....)

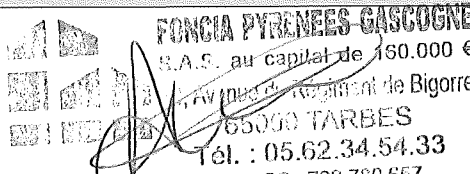
Refaire le point dans les caves et la fermeture des caves privatives.

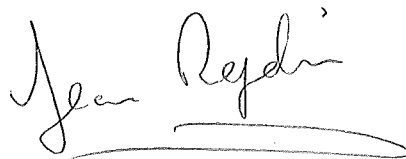
- Nettoyage de la terrasse de MME DESCAMPS bâtiment a gauche (MTZ)
- Il sera demandé à MME REGNIER le remplacement des fenêtres côté rue tous les copropriétaires ont fait les travaux.
- Les fissures chez MME REPELIN s'écartent, et la terrasse de MME YONNET n'a pas été réparée. Une visite technique sera organisée, et l'affaissement du sol,
- Refaire le point avec l'entreprise de menage,

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 21h00.

NC  
RD

Le Président	
Madame DESCAMPS CHRISTIAN OU NELLY	

Le Secrétaire	
Madame AIMON Aurore	

Le(s) scrutateur(s)	
Monsieur 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. »