

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale Ordinaire ◀
Du 18/06/2014

L'an deux mille quatorze, le dix-huit juin à dix-huit heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

LE VIGNEMALE
58 RUE DU VIGNEMALE
65000 TARBES

se sont réunis SALLE AMPHITHEATRE
Bourse du Travail
Boulevard du Martinet
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 **44** copropriétaires représentant **2765** voix sur **5428** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires sont présents ou représentés.

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

ALILET MOHAMED KAMEL (63) , AMUSAN YANN (43), BATAN NICOLAS (69) , BEGUE-DUMEC GERMAINE (70), BERARD MAR MADELEINE (16) , BERGER JULIE (63), BERTRANNE MATHIEU (43) , BISCEGLIA JEAN CHARLES (63), BIVES/SEPTES (16), BOISFARD LAETITIA (63), BORDES SEBASTIEN (53) , CANDEDO PHILIPPE (53), CARRERE MAURICE (63) , CHAUDRU DAMIEN (7) CINQ-FRAIS HENRI (79) , COUES GUY (63), CRAMPETTE THOMAS (63) , DELISLE FABIEN (53), DUCASSE JEAN-PIERRE (59), DUCLOS SUZANNE (16), DUFFAUD MAURICE (63) , DUVERGER-NEDELLEC ERWANN (63), GARCIA GILBERTE (53) , KUCHI QUENTIN (80), LAMOTHE DAVID (53) , LANSAC CEDRIC (63), LARBI PATRICIA (53) , LARRIEU ROBERTO (90), LAULAIGI MARJOLAINE (53) , MARGO FREDERIC (53), NERESSY PIERRE (63) , PEDROSA MICHEL (143), PINTEAU PHILIPPE (63) , PR. JOSETTE (16), PROMOLOGIS (90) , RAYNAL (70), ROSON LAURENT (53) , ROTIS-AMARE COLETTE (63), ROUCOLLE BERNARD (75), SAUBATJOU FRANCIS OU ALINE (79), SIRAND PHILIPPE (17) , SOUSSENS MARIE-ROSE (69), TRAMBLAIS LAURENE (63) , VOVI CECILE (90), .

Soit un total de **2663** voix.

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

AS 

ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE
2. ELECTION DU 1ER SCRUTATEUR
- 2.1 ELECTION DU 2ME SCRUTATEUR
3. ELECTION D'UN SECRETAIRE
4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2013
5. QUITUS AU SYNDIC FONCIA
6. DESIGNATION DU SYNDIC FONCIA
7. DESIGNATION DU SYNDIC G.T.L.I.
8. DISPENSE D'OUVERTURE D'UN COMPTE BANCAIRE OU POSTAL SEPRE
9. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
 - 9.1 Candidature de Monsieur CRIADO THIERRY
 - 9.2 Candidature de Madame DAVERAN MARIE-THERESE
 - 9.3 Candidature de Monsieur MOJICA-FLOCH JEAN FRANCOIS
 - 9.4 Candidature de Monsieur PONTIER JEAN-PIERRE
 - 9.5 Candidature de Monsieur SAUBATJOU FRANCIS
 - 9.6 Candidature de Madame VADON MONIQUE
10. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
11. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS
12. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DE L'ANNEE 2015
13. REALISATION DE TRAVAUX DE POSE DE GOUTTIERES GARAGES
14. REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT COLONNES EAUX USEES CUISINE
15. REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE L'INTERPHONIE
16. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE L'INTERPHONIE
17. INFORMATIONS DIVERSES

RÉSOLUTIONS

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

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Madame DAVERAN Marie Thérèse est élue présidente de séance.

POUR : 2765 sur 2765 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 2765 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

44 copropriétaires totalisent 2765 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS.

2. ELECTION DU 1ER SCRUTATEUR

Monsieur CRIADO Thierry est élu scrutateur.

POUR : 2765 sur 2765 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 2765 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

44 copropriétaires totalisent 2765 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS.

2.1 ELECTION DU 2ME SCRUTATEUR

Madame VADON Monique est élue scrutatrice.

POUR : 2765 sur 2765 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 2765 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

44 copropriétaires totalisent 2765 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS.

3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Monsieur Robert SERGENT, représentant le cabinet FONCIA CENTRE IMMOBILIER, est élu secrétaire.

POUR : 2765 sur 2765 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 2765 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

44 copropriétaires totalisent 2765 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS.

4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2013

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2013 au 31/12/2013.

POUR : 2765 sur 2765 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 2765 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

44 copropriétaires totalisent 2765 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS.

5. QUITUS AU SYNDIC FONCIA

L'assemblée générale souhaite annuler cette question à l'ordre du jour, et demande qu'elle ne soit plus mise pour les années à venir.

POUR : 2765 sur 2765 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 2765 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

44 copropriétaires totalisent 2765 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS.

RS


6. DESIGNATION DU SYNDIC FONCIA

L'Assemblée Générale désigne FONCIA CENTRE IMMOBILIER, dont le siège social est 33 AVENUE DU REGIMENT BIGORRE 65009 TARBES en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 8/06/2014 jusqu'au 30/06/2015

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

L'Assemblée Générale décide de souscrire le Forfait Horizon.

POUR : 1836 sur 2081 tantièmes.

CONTRE : 245 sur 2081 tantièmes.

MIGAZZI DOMINIQUE (17), MIGAZZI MARIA(69), PORTASSAU JEREMY (80), SANCHIZ YVON(79).

ABSTENTIONS : 684 tantièmes.

BABY MATHIEU (53), BERNARDEZ CHRISTIAN(63), DAVERAN MARIE-THERESE (69), HERAU JACQUES(79), LECOINTE JEAN-PIERRE (69), MACARIO SANDRA(53), MARTIN GREGORY (53), MIRAPEIX STEPHANE(90), SANVICENTE MARCELLE (43), SELLIER(43), VICENTE-BARACHER JEANNINE (69).

44 copropriétaires totalisent 2765 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

7. DESIGNATION DU SYNDIC G.T.L.I.

L'Assemblée Générale désigne le cabinet G.T.L.I., dont le siège social est 5 avenue de la Marne 65000 TARBES en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 18/06/2014 jusqu'au.....

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

L'Assemblée Générale décide de souscrire le contrat.

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX

8. DISPENSE D'OUVERTURE D'UN COMPTE BANCAIRE OU POSTAL SEPRE

L'Assemblée Générale, après avoir constaté que le syndic remplit les conditions prévues par la loi du 2 janvier 1970 et son décret d'application, et bénéficie d'une garantie financière de 5 030 000.00 euros, dispense le syndic d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat des copropriétaires à compter du 18 juin 2014 jusqu'à la date de fin de son mandat.

Les fonds du syndicat seront déposés sur un compte individualisé dans le cadre du compte bancaire unique du cabinet FONCIA CENTRE IMMOBILIER, bénéficiant de la garantie financière et ce, en application de l'article 18-6 de la loi du 10 juillet 1965.

La comptabilité de l'immeuble reste indépendante de celle des autres copropriétés.

FONCIA CENTRE IMMOBILIER bénéficie de ce compte dans le cadre de la loi N°70-9 du 2 janvier 1970.

POUR : 2765 sur 5428 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5428 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

44 copropriétaires totalisent 2765 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

9. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Historique :

Il est rappelé le nom des personnes faisant partie, à ce jour, du Conseil Syndical :

M. CRIADO THIERRY, MME DAVERAN MARIE-THERESE, M. MOJICA-FLOCH , M. PONTIER JEAN PIERRE, M. SAUBATJOU FRANCIS, MME VADON MONIQUE

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni nominalement :

9.1 Candidature de Monsieur CRIADO THIERRY

POUR : 2702 sur 2702 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 2702 tantièmes.

ABSTENTIONS : 63 tantièmes.

ESPINOSA LAURENT (63).

44 copropriétaires totalisent 2765 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

9.2 Candidature de Madame DAVERAN MARIE-THERESE

POUR : 2702 sur 2702 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 2702 tantièmes.

ABSTENTIONS : 63 tantièmes.

ESPINOSA LAURENT (63).

44 copropriétaires totalisent 2765 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

9.3 Candidature de Monsieur MOJICA-FLOCH JEAN FRANCOIS

POUR : 2702 sur 2702 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 2702 tantièmes.

ABSTENTIONS : 63 tantièmes.

ESPINOSA LAURENT (63).

44 copropriétaires totalisent 2765 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

9.4 Candidature de Monsieur PONTIER JEAN-PIERRE

POUR : 2702 sur 2702 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 2702 tantièmes.

ABSTENTIONS : 63 tantièmes.

ESPINOSA LAURENT (63).

44 copropriétaires totalisent 2765 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

9.5 Candidature de Monsieur SAUBATJOU FRANCIS

POUR : 2702 sur 2702 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 2702 tantièmes.

ABSTENTIONS : 63 tantièmes.

ESPINOSA LAURENT (63).

44 copropriétaires totalisent 2765 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

9.6 Candidature de Madame VADON MONIQUE

POUR : 2702 sur 2702 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 2702 tantièmes.

ABSTENTIONS : 63 tantièmes.

ESPINOSA LAURENT (63).

44 copropriétaires totalisent 2765 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

10. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

(Hors application de l'article 18, 3^{ème} alinéa, en cas d'urgence)

L'Assemblée Générale fixe à 1000 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

POUR : 2765 sur 5428 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5428 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

44 copropriétaires totalisent 2765 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

rs


11. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS

L'Assemblée Générale fixe à 1000 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

Pour les contrats reconduits par tacite reconduction, cette mise en concurrence interviendra au plus tard tous les 5 ans.

POUR : 2765 sur 5428 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5428 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

44 copropriétaires totalisent 2765 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

12. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DE L'ANNEE 2015

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 71 000.00 euros.

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

En application du règlement de copropriété et de l'article 35 du décret du 17 mars 1967, le syndic ajustera à 1/6^{em} du montant du budget prévisionnel, le niveau de l'avance de trésorerie.

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^{ers} janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 2765 sur 5428 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5428 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

44 copropriétaires totalisent 2765 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

13. REALISATION DE TRAVAUX DE POSE DE GOUTTIERES GARAGES

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de pose de gouttières garages, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise VECCHUITTI, pour un montant de 2790.70 euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition 043 « CHARGES GARAGES » aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 1^{er} août 2014 pour 100 %.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 2765 sur 2765 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 2765 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

44 copropriétaires totalisent 2765 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS REPRESENTES.

14. REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT COLONNES EAUX USEES CUISINE

Robert SERGENT Principal de copropriété informe l'assemblée que l'état des colonnes d'évacuation et les colonnes montantes se dégrade.

Il rappelle : que les réparations ponctuelles coûtent plus cher et payées sur le budget annuel, il sera judicieux d'avoir une réflexion sur l'augmentation des budgets prévisionnels.

as
AS


Qu'il faudra prendre en compte en cas de sinistres, l'augmentation de la cotisation des assurances.

Afin d'avoir une vision financière sur le cout du remplacement (colonne entière) il informe :

- 1. Avoir fait un cahier des charges pour le remplacement des colonnes eaux usées.**
- 2. Une consultation auprès de 3 entreprises.**
- 3. 2 ont répondu avec remise des offres sous plis, ouverts par les 2 membres du Conseil Syndical Mme DAVERAN et Mr CRIADO.**

Conclusion : Lors de l'AG compte tenu du montant des travaux il a été décidé de faire des réparations ponctuelles payées sur le budget annuel et de faire une consultation avec passage des évacuations par l'extérieur.

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de remplacement des colonnes eaux usées cuisines.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante e répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de..... euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition 080 « CHARGES BATIMENT », au: appels de provisions exigibles comme suit :

- Le pour %.
- Le pour %.
- Le pour %
- Le pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 0 sur 0 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 0 tantièmes.

ABSTENTIONS : 2375 tantièmes.

58 DU VIGNEMALE (74), AZOUM YAHYA(43), BABY MATHIEU (53), BERNARDEZ CHRISTIAN(63), BORDES AGNES (74), BREGEOT JOELLE(63), CAMPO (63), CRIADO THIERRY(63), DA COSTA CELINE (63), DAVERAN MARIE-THERESE(53), ESPINOSA LAURENT (63), GAROBY ETIENNE(53), GREGOIRE MICHEL-HENRI (63), HERAU JACQUES(63), LAUGA LUCETTE (63), LECOINTE JEAN-PIERRE(53), LHUILLIER JACK (53), LUSSAUT A.(63), MACARIO SANDRA (53), MAROLLEAU HELENE(63), MARTIN GREGORY (53), MARTINET STEPHANIE(63), MIGAZZI MARIA (53), MIRAPEIX STEPHANE(74), MOJICA-FLOCH (63), NOGUEZ JEAN LUC(63), PELLETIER GERARD (63), PENIN MATHIEU(63), PONTIER JEAN-PIERRE (43), PORTASSAU JEREMY(63), ROCHAT FRANCOISE (74), SANCHIZ YVON(63), SANVICENTE MARCELLE (43), SCI DES ARRIVETS(74), SELLIER (43), SOLANS JOSETTE(53), VADON MONIQUE (63), VERGEZ PHILIPPE(53), VICENTE ANTONIO (53), VICENTE-BARACHER JEANNINE(53), .

40 copropriétaires totalisent 2375 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

15. REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE L'INTERPHONIE

Pour répondre aux remarques des copropriétaires qui s'interrogeaient pourquoi les devis n'avaient pas été envoyés lors de la convocation.

Robert SERGENT informe l'assemblée que sa devise est rigueur, traçabilité et transparence, que ce n'était pas que des mots mais comme objectif : la maîtrise des charges et défendre aux mieux les intérêts des Syndicats des Copropriétaires.

Il a montré les documents (23 pages) justifiant ses dires :

- 1. Rédaction d'un cahier des charges pour le remplacement complète de l'inter phonie.**
- 2. Consultation de trois entreprises et 3 variantes chiffrées :**
 - 2.1. Remplacement de la plaque de rue avec boutons + combiné (sans remplacement des alimentations)**
 - 2.2. Remplacement de la plaque de rue avec boutons + combiné (mise aux normes des alimentations)**
 - 2.3. Remplacement de la plaque de rue avec défilement + combiné (mise aux normes des alimentations y compris normes handicapés)**
- 3. Deux entreprises ont répondu avec remise des offres sous plis.**
- 4. Convocation de tous les membres du Conseil Syndical le 14 Avril 2014 15 heures pour : ouvrir les enveloppes, consulter les comptes et préparer l'ordre du jour de l'Assemblée Générale.**
- 5. Deux membres du Conseil Syndical ont répondu présents Mme DAVERAN et Mr CRIADO.**

20
4/3


L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de remplacement de l'interphonie.

L'Assemblée retient la variante 2.3, le Syndic va relancer une consultation avec remise des Offres sous plis.

L'Assemblée Générale vote pour ce faire un budget de 30 000.00 euros. Elle mandate le conseil syndical afin de choisir l'entreprise la mieux disante répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition 501 « CHARGES INDIVIDUELLES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 1^{er} octobre 2014 pour 17 %.
- Le 1^{er} janvier 2015 pour 17 %.
- Le 1^{er} avril 2015 pour 17 %
- Le 1^{er} juillet 2015 pour 17 %
- Le 1^{er} octobre 2015 pour 17 %
- Le 1^{er} janvier 2016 pour le solde

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 40 sur 40 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 40 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

40 copropriétaires totalisent 40 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

16. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE L'INTERPHONIE

Dans le cadre des travaux de l'Assemblée Générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit :

- 1 % du montant HT des travaux au titre de la gestion financière, administrative et comptable
- 1 % HT des travaux au titre des études et du suivi des travaux (sans responsabilité de maître d'œuvre)

POUR : 40 sur 40 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 40 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

40 copropriétaires totalisent 40 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

17. INFORMATIONS GENERALES

- **Les demandes à caractère <<URGENT>> le maximum est fait par le gestionnaire et l'assistante**
Les interventions sont tributaires des disponibilités des occupants, des procédures à respecter et du planning des entreprises.
- **Compte tenu des remarques sur l'information et la communication, à l'avenir les jours et heures de visite d'immeuble vont être affichés.**
- **FONCIA a créé le site MY FONCIA 24H/24h 7j/7j permettant à chaque copropriétaire de lire les informations sur la copropriété. Le site permet aussi aux membres du Conseil Syndical de suivre la gestion de la copropriété.**
- **BIEN VIVRE EN COPROPRIETE – RESPECT REGLEMENT DE COPROPRIETE**
Pour le bien être des résidents il est INDISPENSABLE de respecter le règlement de copropriété.
Les copropriétaires bailleurs sont responsables du comportement de leurs locataires.

• **SECURITE**

Robert SERGENT rappelle que la sécurité dans une copropriété est un sujet à prendre très au sérieux et l'affaire de TOUS LES COPROPRIETAIRES.

Le Syndic a un devoir d'information, en cas de sinistres la responsabilité du Syndicat des Copropriétaires peut être engagée.

Les travaux de mises en conformité NON adoptés, la responsabilité des Copropriétaires ayant votés contre peut être recherchée.

En cas d'absence NE PAS OUBLIER de fermer les robinets EAU et GAZ

Pour les logements équipés de chaudières GAZ s'assurer de l'entretien annuel de la chaudière.

Les copropriétaires doivent communiquer au syndic leurs coordonnées téléphoniques et adresses mails, pour les copropriétaires bailleurs celles de leurs locataires ou de l'organisme gérant le bien

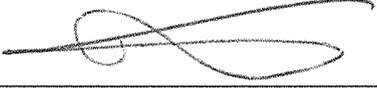
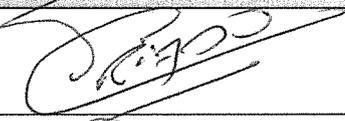
• ASSURANCES

- Tous les copropriétaires doivent être à jour de leurs cotisations.
- Les Copropriétaires bailleurs veiller que les locataires soient à jour de leur cotisations.
- En cas de vacances il est fortement conseillé de souscrire une PNO.

• PROCEDURES « ENTRETIEN MENAGER »

Suite aux remarques récurrentes des Syndicats des Copropriétaires une action est menée auprès des Prestataires et des employés d'immeuble pour la mise en place d'un affichage dans les parties communes courant septembre. Le document mentionnera les horaires de travail, les heures de passage dans les entrées et les tâches à réaliser.

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 21h 30.

Le Président	
Madame DAVERAN Marie -Thérèse	
Le Secrétaire	
Monsieur SERGENT Robert	
La scrutatrice	
Madame VADON Monique	
Le scrutateur	
Monsieur CRIADO Thierry	

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965, et de l'article 14, de la Loi n° 85 1470 du 31 décembre 1985

Alinéa 2

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'Assemblée Générale doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic (Loi n° 85-1470 d 31 décembre 1985), dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidé par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa."

Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble.

Extrait de l'article 35-IV de la Loi n° 94 624 du 21 juillet 1994

Dernier alinéa

"Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive, est de 150 € à 3.000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés à paragraphe "c" de l'article 26."