

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble
SAINT MARTIN
14 PLACE SAINT MARTIN
65000 TARBES

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀
Du 15/06/2015

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

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

SAINT MARTIN
14 PLACE SAINT MARTIN
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.

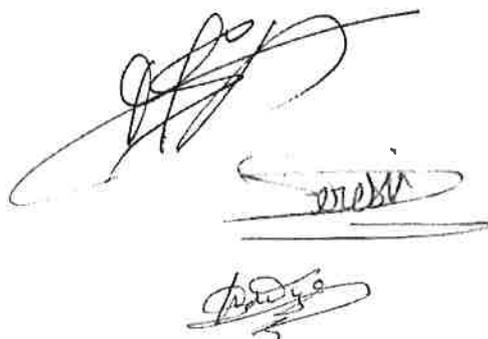
Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **26** copropriétaires représentant **8048** voix sur **10000** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés.

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

*DEPIGNY MARIE CLAUDE (300) , GIROFLIER CAROLE (275), LABORDE MICHEL (389) , PLANAS (274),
RECORD JEAN-PIERRE (44) , RECORD JEAN PIERRE (414), TOUITOU STEEVE (256) .*

Soit un total de **1952** voix.

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



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 01/01/2014 AU 31/12/2014
5. QUITUS AU SYNDIC
6. DESIGNATION DU SYNDIC FONCIA
7. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
 - 7.1 Candidature de Monsieur ou Madame DERELLE
 - 7.2 Candidature de Monsieur FERESIN FRANCOIS
 - 7.3 Candidature de Monsieur HAGELSTEIN GEORGES/MARIE GEORGES
 - 7.4 Candidature de Monsieur LABORDE-TUYA ANDRE
 - 7.5 Candidature de Monsieur ou Madame MAS
 - 7.6 Candidature de Mademoiselle OYHARCABAL MARIE-THERESE
 - 7.7 Candidature de Monsieur RIEUDEBAT DOMINIQUE
 - 7.8 Candidature de Mademoiselle SCHEMBRI
 - 7.9 Candidature de Monsieur ou Mademoiselle VERPLANCKE / CAZE NICOLAS / LAETITIA
8. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2016 AU 31/12/2016
9. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
10. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS
11. REALISATION DE TRAVAUX BOUTONS DES PORTES GAINES TECHNIQUES
12. REALISATION DE TRAVAUX D'ECLAIRAGE PAR DETECTEUR DE PRESENCE
13. HONORAIRES SUR TRAVAUX D'ECLAIRAGE PAR DETECTEUR DE PRESENCE
14. REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES PLAQUES BATIMENT C
15. OPTION 24/7



Handwritten signatures and initials, including a large signature at the top, a signature below it, and the initials 'RC' to the right.

RÉSOLUTIONS

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

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

Mme DERELLE est élue présidente de séance.

POUR : 8048 sur 8048 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8048 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

26 copropriétaires totalisent 8048 tantièmes au moment du vote.

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

2. ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

M.FERESIN est élu scrutateur.

POUR : 8048 sur 8048 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8048 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

26 copropriétaires totalisent 8048 tantièmes au moment du vote.

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

M.LABORDE TUYA est élu scrutateur.

POUR : 8048 sur 8048 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8048 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

26 copropriétaires totalisent 8048 tantièmes au moment du vote.

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

3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

M(me) ALEXIA CAMDEBORDE, représentant le cabinet FONCIA CENTRE IMMOBILIER, est élu(e) secrétaire.

POUR : 8048 sur 8048 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8048 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.



Handwritten signatures and initials, including the letters 'AC'.

26 copropriétaires totalisent 8048 tantièmes au moment du vote.
**CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRÉSENTS
ET REPRÉSENTÉS.**

4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 01/01/2014 AU 31/12/2014

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2014 au 31/12/2014.

POUR : 8048 sur 8048 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8048 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

26 copropriétaires totalisent 8048 tantièmes au moment du vote.

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

5. QUITUS AU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

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

POUR : 8048 sur 8048 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8048 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

26 copropriétaires totalisent 8048 tantièmes au moment du vote.

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

6. DESIGNATION DU SYNDIC FONCIA

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

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 01/07/2015 jusqu'au 30/06/2016

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

L'Assemblée Générale décide de souscrire le Forfait Horizon .

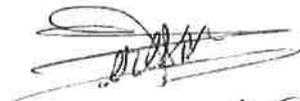
POUR : 8048 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

26 copropriétaires totalisent 8048 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ.



AC

7. **DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**

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 :

7.1 **Candidature de Monsieur ou Madame DERELLE**

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

POUR : 8048 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

26 copropriétaires totalisent 8048 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

7.2 **Candidature de Monsieur FERESIN FRANCOIS**

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

POUR : 8048 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

26 copropriétaires totalisent 8048 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

7.3 **Candidature de Monsieur HAGELSTEIN GEORGES/MARIE GEORGES**

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

POUR : 8048 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

26 copropriétaires totalisent 8048 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

7.4 **Candidature de Monsieur LABORDE-TUYA ANDRE**

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

POUR : 8048 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

26 copropriétaires totalisent 8048 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

7.5 **Candidature de Monsieur MAS**

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

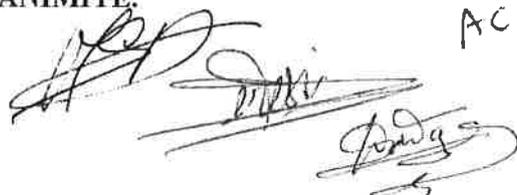
POUR : 8048 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

26 copropriétaires totalisent 8048 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.



AC

7.6 **Candidature de Mademoiselle OYHARCABAL MARIE-THERESE**

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

POUR : 8048 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

26 copropriétaires totalisent 8048 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

7.7 **Candidature de Monsieur VERPLANCKE NICOLAS**

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

POUR : 8048 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

26 copropriétaires totalisent 8048 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

Monsieur Rieudebat et Mlle Schembri ne se représentent pas au Conseil Syndical.

8. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2016 AU 31/12/2016**

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 42 915,00 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^{ème} 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 : 8048 sur 8048 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8048 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

26 copropriétaires totalisent 8048 tantièmes au moment du vote.

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

9. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25

(Hors application de l'article 18, 3^{ème} alinéa, en cas d'urgence)
L'Assemblée Générale fixe à 1 000 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

POUR : 8048 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

26 copropriétaires totalisent 8048 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

10. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS

Majorité nécessaire : Article 25

L'Assemblée Générale fixe à 1 500 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 : 8048 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

26 copropriétaires totalisent 8048 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

11. REALISATION DE TRAVAUX BOUTONS DES PORTES GAINES TECHNIQUES

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux bouton des portes gaines techniques, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise ADOUR SERRURES, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 471.50 euros TTC

L'Assemblée Générale autorise le syndic à financer ces travaux sur le budget prévisionnel

POUR : 8048 sur 8048 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8048 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

26 copropriétaires totalisent 8048 tantièmes au moment du vote.

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



Handwritten signatures and initials, including the letters 'AC'.

12. REALISATION DE TRAVAUX D'ECLAIRAGE PAR DETECTEUR DE PRESENCE

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux d'éclairage par détecteur de présence , selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise , ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et 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 « CHARGES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- 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 8048 tantièmes.

CONTRE : 8048 sur 8048 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

26 copropriétaires totalisent 8048 tantièmes au moment du vote.

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

13. HONORAIRES SUR TRAVAUX D'ECLAIRAGE PAR DETECTEUR DE PRESENCE

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution devenue sans objet.

POUR : 8048 sur 8048 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8048 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

26 copropriétaires totalisent 8048 tantièmes au moment du vote.

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

14. REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES PLAQUES BATIMENT C

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de remplacement de plaques , selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise , ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et 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 « CHARGES BATIMENT C », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- 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 8048 tantièmes.

CONTRE : 8048 sur 8048 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

26 copropriétaires totalisent 8048 tantièmes au moment du vote.

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

15. OPTION 24/7

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

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

- la mise en place du service d'assistance 24/7 sur les parties communes de l'immeuble en dehors des heures ouvrables de l'agence,
- confie à FONCIA ce service d'assistance 24/7 pour un montant de euros TTC par an, selon le tarif annexé,
- prend note que la prestation d'assistance 24/7 est une option du contrat de syndic de FONCIA et sera consentie pour la durée restant à courir.

POUR : 0 sur 8048 tantièmes.

CONTRE : 8048 sur 8048 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

26 copropriétaires totalisent 8048 tantièmes au moment du vote.

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

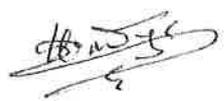
Questions diverses :

-L'Assemblée Générale demande au syndic de faire établir des devis pour obtenir une fourchette de prix pour le ravalement de la Résidence afin d'en discuter lors de la prochaine Assemblée Générale

-L'Assemblée Générale demande au syndic de faire établir des devis pour la réfection de l'étanchéité de la terrasse et de les transmettre au Conseil Syndical.



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 19h40.

Le Président	
Madame DERELLE	
Le Secrétaire	
Madame CAMDEBORDE Alexia	
Le(s) scrutateur(s)	
Monsieur FERESIN FRANCOIS	
Monsieur LABORDE-TUYA ANDRE	

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

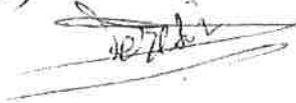
"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'Assemblée Générale doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic (Loi n° 85-1470 du 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 décidés 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 matière 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 au paragraphe "c" de l'article 26."

   AC

