

IMMEUBLE

Résidence DE LA MARNE
17-19, rue Arago - 3, quai Est
3, avenue de la Marne
65000 TARBES

RECOMMANDEE A.R

Procès-Verbal de l'Assemblée Générale

Annuelle

Du Lundi 29 juin 2015

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

17-19, rue Arago - 3, quai Est
3, avenue de la Marne
65000 TARBES

se sont réunis le Lundi 29 juin 2015 à 17h30, Salle Jules Laforgue, 2ème étage de l'hôtel Brauhauban
47, rue Brauhauban
65000 TARBES sur convocation régulière qui leur a été adressée par le syndic.

Le représentant du syndic est Monsieur CAMPARDON Jérôme.

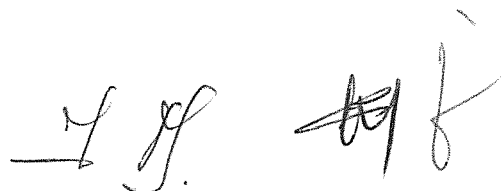
L'assemblée générale procède à la nomination du Président de séance, du Scrutateur et du Secrétaire de séance :

- Président(e) : Monsieur IBOS MAURICE
- Scrutateur(s) : Madame COUROUAU MAYALEN
- Secrétaire : Monsieur CAMPARDON Jérôme

Le bureau étant ainsi constitué, le Président déclare la séance ouverte.

A l'examen de la feuille de présence dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, le Président constate que :

- 23 copropriétaires représentant 2943 voix sur 10 000 voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés.



Sont présents et représentés :

ARNAUD ROSELYNE (142), BIDART SYLVAIN (139), BLANC LUCIENNE (139), BONGARZONE CHRISTIANE (123), CABARROU GUY (119), COUROUAU MAYALEN (141), DEMMS (147), FERRIEN GENEVIEVE (140), GAYE MAURICE (111), HATIL CYRIL (137), HURABIELLE-PERE JEAN (104), IBOS MAURICE (131), LABORDE LAURE (104), LACOSTE ANDRE (124), LALANNE ROLAND (139), LAPLANCHE PIERRE (146), MONTOIES MARYSE (137), PALERME GABY (100), PEREZ JEAN-PAUL (126), RIO MARIE (104), ROMANO ALAIN (142), TERRIER JACQUES (143), VALLET CLAUDETTE (105),

- 28 copropriétaires représentant 7 057 voix sur 10 000 voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, n'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour,

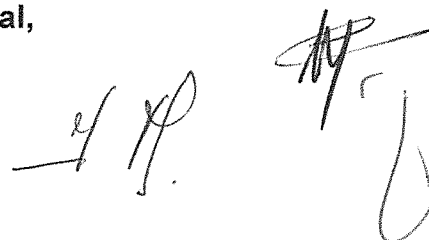
Sont absents et non représentés :

CAHUZAC FLORE (273), CARAYOL MARC (114), CAU BERNARD (131), CHATEAU BERTRANON (3311), CONGREGATION HOSPITALIERE (143), DOUX CLAUDE (137), DUBAELE DIDIER (140), DUBARRY JEAN-PIERRE (98), DUFFAU ANNE-MARIE (271), DURAND CLAUDINE (279), DUSSOUET ANDRE (106), FERRIEN CLAUDINE (137), FESQUET MELANIE (142), GOUZENNE JOEL (131), GROH BERNARD (118), GUINGAND JACQUES (145), LONCAN THERESE (145), LOUSTAU SAMUEL (144), LUCCIONI PATRICE (145), OLIBEN (97), QUESTEL LAURE (116), RIGAL (6), SAINT-HILAIRE CORALIE (121), SARRABAYROUSE PATRICK (141), SIMONIAN EDMOND (140), TERESE DANIELLE (117), TERESE DANIELLE (108), VERDIER GEORGES (101),

- Sont arrivés en cours d'assemblée les personnes dont les noms suivents :
- Sont parties en cours d'assemblée les personnes dont les noms suivents :

Le Président rappelle l'ordre du jour :

- 1 - Election du président de séance,
- 2 - Election des scrutateurs,
- 3 - Election du secrétaire de séance,
- 4 - Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2014 au 31/12/2014,
- 5 - Vote du budget prévisionnel pour l'exercice 2016,
- 6 - Constitution de provisions spéciales pour travaux d'entretien ou de conservation,
- 7 - Mode de placement de la provision spéciale,
- 8 - Election des membres du conseil syndical,
- 9 - Modalités de contrôle des comptes,
- 10 - Seuil de consultation obligatoire du conseil syndical,



- 11 - Mise en concurrence des contrats et marchés,
12 - Demande de la SCI DEMMS : Autorisation travaux mise en place climatisation,
- Point sur les travaux,
- Point sur les impayés,
- Question sans effet décisive.

La discussion est ouverte. A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix :

1 - Election du président de séance

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme en qualité de Président de l'assemblée :

Monsieur IBOS MAURICE est candidat :
Votent Pour : 2943/2943
Monsieur IBOS MAURICE est élu président de séance.

2 - Election des scrutateurs

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme en qualité de Scrutateur de l'assemblée :

Madame COUROUAU MAYALEN est candidate :
Votent Pour : 2943/2943
Madame COUROUAU MAYALEN est élue scrutatrice.

3 - Election du secrétaire de séance

L'assemblée générale prend acte de la tenue du secrétariat par le cabinet AGENCE ADOUR PYRENEES, syndic, représenté par :
Monsieur CAMPARDON Jérôme.

Votent Pour : 2943/2943
Cette Résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITÉ des copropriétaires présents ou représentés.

4 - Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2014 au 31/12/2014

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents suivants notifiés à chaque copropriétaire :

- l'état financier
 - le compte de gestion général du syndicat des copropriétaires
 - le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé
- approuve les comptes arrêtés du syndicat de l'exercice du 01/01/2014 au 31/12/2014, pour un montant de 47 973,24 euros.



Votent Pour : 2943/2943

Cette Résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITÉ des copropriétaires présents ou représentés.

5 - Vote du budget prévisionnel pour l'exercice 2016

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente assemblée.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice 2016 arrêté à la somme de 53 075 euros.

Il sera appelé par quart au début de chaque trimestre civil (soit les 1er janvier, 1er avril, 1er juillet, 1er octobre).

Votent Pour : 2943/2943

Cette Résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITÉ des copropriétaires présents ou représentés.

6 - Constitution de provisions spéciales pour travaux d'entretien ou de conservation

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des dispositions de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, décide de constituer une provision spéciale pour faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et éléments d'équipement commun qui pourraient être nécessaires dans les trois années à venir et non encore décidés par l'assemblée générale.

Cette avance dont le montant est fixé à ... euros sera appelée suivant les modalités ci-après (indiquer les montants et les dates d'exigibilité) :

En cas de mutation, la quote-part contributive du (des) lot(s) cédé(s) sera remboursée par le syndicat des copropriétaires au(x) cédant(s).


Le(s) cédant(s) aura (auront) l'obligation d'avertir les nouveaux propriétaires de l'existence de cette provision spéciale, de ses modalités de fonctionnement, et de leur obligation de reconstitution auprès du syndicat (art. 5 et 45-1 du décret du 17 mars 1967).

Les copropriétaires présents décident de REPORTER le débat de cette Résolution à une assemblée ultérieure.

7 - Mode de placement de la provision spéciale

L'assemblée générale ayant décidé la constitution d'une provision spéciale définie par l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 décide que les fonds versés seront déposés sur un compte spécialement affecté à cet usage dont les intérêts reviendront au syndicat des copropriétaires.

Les copropriétaires présents décident de REPORTER le débat de cette Résolution à une assemblée ultérieure.



8 - Election des membres du conseil syndical

L'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical pour une durée de 1 an :

Madame LALANNE ROLAND est candidate :

Votent Pour : 2943/2943

Madame LALANNE ROLAND est élue au conseil syndical.

Madame et Monsieur LACOSTE ANDRE est candidat(e) :

Votent Pour : 2943/2943

Madame et Monsieur LACOSTE ANDRE est élu(e) au conseil syndical.

Madame COUROUAU MAYALEN est candidate :

Votent Pour : 2943/2943

Madame COUROUAU MAYALEN est élue au conseil syndical.

Madame ou Monsieur GAYE MAURICE est candidat(e) :

Votent Pour : 2943/2943

Madame ou Monsieur GAYE MAURICE est élu(e) au conseil syndical.

Mademoiselle LABORDE LAURE est candidate :

Votent Pour : 2943/2943

Mademoiselle LABORDE LAURE est élue au conseil syndical.

Monsieur CABARROU GUY est candidat :

Votent Pour : 2943/2943

Monsieur CABARROU GUY est élu au conseil syndical.

Monsieur IBOS MAURICE est candidat :

Votent Pour : 2943/2943

Monsieur IBOS MAURICE est élu au conseil syndical.

Le conseil syndical est composé de Monsieur CABARROU GUY, Madame COUROUAU MAYALEN, Madame ou Monsieur GAYE MAURICE, Monsieur IBOS MAURICE, Mademoiselle LABORDE LAURE, Madame et Monsieur LACOSTE ANDRE, Madame LALANNE ROLAND.

9 - Modalités de contrôle des comptes

L'assemblée générale décide que la consultation des comptes et des pièces justificatives des charges sera possible pour tout copropriétaire et à tout moment pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'assemblée générale appelée à connaître des comptes et la tenue de celle-ci.

Lorsqu'un copropriétaire voudra consulter les comptes en dehors de la période prévue, il prendra à sa charge les frais et honoraires relatifs à cette consultation.



Votent Pour : 2943/2943

Cette Résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.

10 - Seuil de consultation obligatoire du conseil syndical

L'assemblée générale décide de fixer à 1 000,00 euros T.T.C le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Votent Pour : 2943/2943

Cette Résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.

11 - Mise en concurrence des contrats et marchés

L'assemblée générale décide de fixer à 1 000,00 euros T.T.C le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Votent Pour : 2943/2943

Cette Résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.

12 - Demande de la SCI DEMMS : Autorisation travaux mise en place climatisation

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles joints par courrier à la convocation
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- et délibéré

Autorise la SCI DEMMS à effectuer les travaux de mise en place du block climatisation sur la partie haute de la devanture du local commercial côté quai estevenet.

La SCI DEMMS devra réaliser ces travaux à sa charge dans les règles de l'art sous réserve des autorisations administratives.

Démarrage des travaux prévu début de second semestre 2015.

S'abstiennent : 272/2943, COUROU AU MAYALEN (141), IBOS MAURICE (131).

Vote Contre : 142/2671, ARNAUD ROSELYNE (142).

Votent Pour : 2529/2671

Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.



- Point sur les travaux

L'assemblée générale prend connaissance des travaux à réaliser, notamment ceux sur le changement des portes et mise en place d'interphones pour les entrées côté rue Arago.

- Point sur les impayés

L'assemblée générale prend connaissance de l'avancée des dossiers.


- Question sans effet décisoire

Demande de mise en place de boîte aux lettres dans les parties communes pour le local commercial appartenant à la SCI DEMMS.

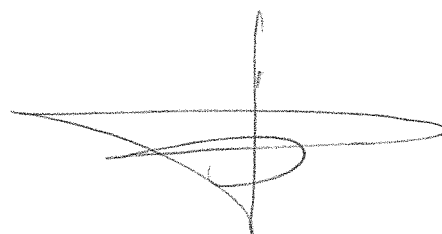
Demande par Mme COUROUEAU de procéder à un pompage systématique lors de la présence d'eau d'infiltration dans le sous-sol de la résidence sous réserve du niveau de la nappe phréatique.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président, après émargement de la feuille de présence par les membres du Bureau, lève la séance à 20h00.

LE PRESIDENT



LE SECRETAIRE



LES SCRUTATEUR



PROCES VERBAL DIFFUSE LE :

Extrait de l'article 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 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 manière dilatoire ou abusive, est de 152,45 € à 3.049 € 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.