

Copropriété :
DE LA MARNE
17-19, rue Arago - 3 quai estevenet -
3 avenue de la marne
65000 TARBES

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE **du mardi 26 juin 2018**

Le mardi 26 juin 2018 à 17:00, les copropriétaires de la résidence DE LA MARNE sur convocation du syndic se sont réunis en assemblée générale au :

Hotel BRAUHAUBAN, rue BRAUHAUBAN 65000 Tarbes
SALLE HENRI BORDE (RDC)

pour y délibérer sur ordre de jour annexé à la convocation.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émergée par les copropriétaires en entrant en séance, tant en leur nom qu'au nom de leurs mandants indique que 24 copropriétaires sont présents ou représentés, soit 6265 sur 10000.

Sont présents ou représentés:

SARL ADOUR ECO SOLUTIONS (3311), Mme BOISBLEAU Christelle (141), Mme BONGARZONE Julia (123)
Représenté(e) par Mme COUROUAU Mayalen, M. CABARROU Guy (119), M. ou Mme CAU Bernard (131)
Représenté(e) par M. DUBAELE Didier, Mme COUROUAU Mayalen (141), Mme DAKhli Bouchra (104), M.
DASTUGUE Hugo (114) Représenté(e) par M. CABARROU Guy, SCI DEMMS (147), M. DUBAELE Didier (140), M.
DUBARRY Jean Pierre (98) Représenté(e) par M. CABARROU Guy, M. FANLOU Cyril (143), M. ou Mme GAYE
Maurice (111), M. GOUZENNE Joel (131) Représenté(e) par M. DUBAELE Didier, M. GREMBER Stéphane (143), M.
IBOS Maurice (131), Mr et Mme LACOSTE André (124), Mme LALANNE Monique (139), M. LAPLANCHE Pierre
(146) Représenté(e) par Mme LAPLANCHE CARINE, M. LARY Benoît (137), M. ou Mme PEREZ Jean Paul (126),
Mme RACQUE Sylvie (121), Mme RIO Marie (104), Mme SIMONIAN (140) Représenté(e) par M. DUBAELE Didier

Sont absents et non représentés:

M. ou Mme ABADIE Hervé ET Adriana (100), Mme ARNAUD Roselyne (142), M. BIDART Sylvain (139), M. ou Mme
CAPDEVIELLE-FIDEL MARSAN Rémi ET Charlene (139), COLOMER Laurent (106), Melle DUFFAU Anne-Marie
/P (271), Mme DURAND Claudine /P (279), Mme FERRIEN Claudine (137), Mme FERRIEN Geneviève (140), Melle
FESQUET Mélanie (142), M. ou Mme GROH Bernard (118), M. ou Mme GUENE ET PECOSTE Nicolas ET Sandra
(116), Mme HADDEN Geneviève (136), M. HATIL Cyril (137), Melle HERRANZ Anne-Lyse (145), M.
HURABIELLE-PERE Jean (104), Mme LE BARS Dominique (137), M. ou Mme LOUSTAU Samuel (144), M.
LUCCIONI Patrice /P (145), Mme MULARD Carole (145), SCI OLIBEN (97), IND. RIGAL (6), M. ou Mme ROMANO
Alain (142), Mme TERESE Danielle (117), Mme TERESE Danielle (108), Mme VALLET Claudette (105), M. ou Mme
VERDIER Georges (101), Mme VIDAL Odile (137)

Ordre du jour :

- 1 - Désignation président
- 2 - Désignation scrutateur
- 3 - Désignation secrétaire
- 4 - Approbation des comptes
- 5 - Budget prévisionnel
- 6 - Désignation du syndic
- 7 - Dispense de mise en concurrence
- 8 - Désignation du CS
- 9 - remplacement porte 3 quai estevenet
- 10 - remplacement interphonie 3 quai este
- 11 - refection pieds de colonne bat A
- 12 - Etanchéité
- 13 - Fonds travaux obligatoire
- 14 - Information immatriculation
- 15 - Rappel ass PNO

D.D. FL SG

- 16 - Réalisation DTG
- 17 - Autorisation de convention
- 18 - POINT SUR LES IMPAYES

Résolutions :

Résolution n°1 : Désignation du président de séance (majorité Art. 24 / Charges communes générales)

M. DUBAELE Didier est candidat(e) au poste de président(e) de séance

VOTENT POUR 6122 / 6122 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

M. DUBAELE Didier est élu(e) président(e) de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°2 : Désignation du ou des scrutateur(s) (majorité Art. 24 / Charges communes générales)

M. GREMBER Stéphane est candidat(e) au poste de président(e) de séance

VOTENT POUR 6122 / 6122 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

M. GREMBER Stéphane est élu(e) président(e) de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

Arrivée de : M. FANLOU Cyril (143)

Résolution n°3 : Désignation du secrétaire de séance (majorité Art. 24 / Charges communes générales)

M. LABIT Frédéric est candidat(e) au poste de président(e) de séance

VOTENT POUR 6265 / 6265 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

M. LABIT Frédéric est élu(e) président(e) de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°4 : Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/17 (majorité Art. 24 / Charges communes générales)

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/17 au 31/12/17, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

- sans réserve

VOTENT POUR 6265 / 6265 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

D D FLSG

Résolution n°5 : Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice 2019 (majorité Art. 24 / Charges communes générales)

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019 arrêté à la somme de 55 022,00 € et sera appelé suivant les modalités ci-après :

Dates d'exigibilité	Montant
- 01/01/2019	- 13 755,50 €
- 01/04/2019	- 13 755,50 €
- 01/07/2019	- 13 755,50 €
- 01/10/2019	- 13 755,50 €

VOTENT POUR 6265 / 6265 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°6 : Désignation du syndic SQUARE HABITAT (Majorité Art. 25-1 / Charges communes générales)

L'assemblée générale examine la candidature suivante :

SQUARE HABITAT - PG IMMO, SAS à capital variable dont le siège social est sis Chemin de Devèzes - 64121 SERRES-CASTET, filiale de la Caisse Régionale du Crédit Agricole Mutuel Pyrénées Gascogne, Immatriculée au RCS de PAU sous le n° 453 932 725, Représentée par M. Bertrand HARRY, en sa qualité de Président, titulaire de la carte professionnelle Transaction/Gestion/Syndic/Prestation Touristique n° CPI 6402 2017 000 015 687 délivrée par la CCI de Pau, Garantie et assurée en responsabilité civile professionnelle par la CAMCA - 53 rue La Boétie - 75008 PARIS, Immatriculée à l'ORIAS au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le n° 15002414. N° de TVA intracommunautaire FR55453932725

Le contrat de syndic commence le 27/06/2018 et prendra fin le 30/06/2020 .

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont définis par le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée :

- qu'elle accepte en l'état

Le coût annuel sera maintenu sur les 24 mois d'engagement du contrat de syndic.

L'assemblée générale désigne Monsieur DUBAELE pour signer au nom du syndicat le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée.

VOTENT POUR 5985 / 10000 tantièmes
VOTENT CONTRE 280 / 10000 tantièmes
Mme BOISBLEAU Christelle (141), Mme LALANNE Monique (139)
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°7 : -Dispense de mise en concurrence des contrats de syndic (majorité art.25/Charges Communes Générales)

L'assemblée générale, informée de l'obligation de mise en concurrence des contrats de syndic énoncée à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et de la faculté laissée aux copropriétés d'y déroger, décide que le conseil syndical est dispensé de procéder à cette mise en concurrence lors de la prochaine désignation du syndic.

VOTENT POUR 2954 / 10000 tantièmes

M. ou Mme CAU Bernard (131), M. CABARROU Guy (119), M. ou Mme GAYE Maurice (111), M. GREMBER Stéphane (143), Mme BONGARZONE Julia (123), M. FANLOU Cyril (143), M. ou Mme PEREZ Jean Paul (126), M. DASTUGUE Hugo (114), M. GOUZENNE Joel (131), Mme DAKhli Bouchra (104), Mme RIO Marie (104), M. IBOS Maurice (131), Mme RACQUE Sylvie (121), Mr et MME LACOSTE André (124), M. DUBARRY Jean Pierre (98), M. LAPLANCHE Pierre (146), Mme SIMONIAN (140), Mme COUROUAU Mayalen (141), Mme BOISBLEAU Christelle (141), Mme LALANNE Monique (139), M. DUBAELE Didier (140), SCI DEMMS (147), M. LARY Benoît (137)

VOTENT CONTRE 3311 / 10000 tantièmes

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution ne recueillant pas la majorité absolue, n'est pas adoptée.

Résolution n°8 : Désignation du Conseil Syndical (majorité Art. 25-1 / Charges communes générales)

Sont candidats au conseil syndical :

En vertu de quoi l'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de deux ans.

Mme COUROUAU Mayalen est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 6265 / 10000 tantièmes

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

Mme COUROUAU Mayalen est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

M. ou Mme GAYE Maurice est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 6265 / 10000 tantièmes

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

M. ou Mme GAYE Maurice est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

M. CABARROU Guy est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 6265 / 10000 tantièmes

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

M. CABARROU Guy est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

D. V. SG FL

M. IBOS Maurice est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 6265 / 10000 tantièmes
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

M. IBOS Maurice est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

M. GREMBER Stéphane est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 6265 / 10000 tantièmes
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

M. GREMBER Stéphane est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

SARL ADOUR ECO SOLUTIONS est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 6265 / 10000 tantièmes
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

SARL ADOUR ECO SOLUTIONS est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

Mme LALANNE Monique est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 6265 / 10000 tantièmes
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mme LALANNE Monique est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°9 : Travaux hors budget : Remplacement de la porte du 3 quai estevenet (majorité Art. 24 / Charges ESC B) - devis Menuiserie Habitat, devis CSM, devis Pyrénées Menuiserie

1/ Décision de réaliser des travaux

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- et délibéré

décide d'effectuer les travaux suivants XXX par l'entreprise XXX pour un montant de XXX euros T.T.C.

VOTENT POUR 100 / 486 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000)
Mme BOISBLEAU Christelle (100)

D.D. SG FL

VOTENT CONTRE 386 / 486 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000)
ABSTENTION 128 / 614 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000)
Mme BONGARZONE Julia (28), Mme COUROUAU Mayalen (100)

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°10 : Travaux hors budget : Remplacement de l'interphonie du 3 Quai Estevenet (majorité Art. 24 / Charges ESC B), devis CSM, devis ELECTRONIC SERVICE

1/ Décision de réaliser des travaux

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- et délibéré

décide d'effectuer les travaux suivants XXX par l'entreprise XXX pour un montant de XXXeuros T.T.C.

VOTENT POUR NEANT
VOTENT CONTRE 371 / 371 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000)
ABSTENTION 243 / 614 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000)
Mme BONGARZONE Julia (28), Mme COUROUAU Mayalen (100), Mme LALANNE Monique (115)

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°11 : Travaux hors budget : Réfection des pieds de colonne du bâtiment A (majorité Art. 24 / Charges bâtiment A) - devis BAJON ANDRES

1/ Décision de réaliser des travaux

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- et délibéré

décide d'effectuer les travaux suivants Réfection piede de colonnes par l'entreprise BAJON ANDRES pour un montant de 6 033,50 euros T.T.C.

Démarrage des travaux prévu à L'automne 2018.

VOTENT POUR 4160 / 4160 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

2/ Honoraires du syndic en cas de réalisation de travaux

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n° 11 s'élèvent à 3 % du montant hors taxes des travaux.

VOTENT POUR 4160 / 4160 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

D. D. SG FL

3/ Echancier des appels de fonds

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ci-après définies de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

décide que le coût des travaux seront répartis :

- selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense ;

Echancier des appels de fonds :

50% au 01/08/2018

50% au 01/09/2018

VOTENT POUR	4160 / 4160 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Départ de : M. LAPLANCHE Pierre (146) Représenté(e) par Mme LAPLANCHE CARINE

Arrivée de : M. LAPLANCHE Pierre (146) Représenté(e) par Mme LALANNE Monique

Résolution n°12 : Travaux hors budget : Etanchéité toiture terrasse (majorité Art. 24 / Charges toiture terrasse accès BAT C) - devis ATO, devis PROTEMAT, devis SOPREMA, devis SBCC

Le copropriétaire ADOUR ECO SOLUTIONS possédant une quote-part de parties communes supérieures à la moitié, son nombre de voix est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires. Ses tantièmes passent de 5574 à 4426 conformément à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, article 22, alinéa 2, Journal officiel du 11 juillet modifié par la loi n° 66-1006 du 28 décembre 1966, JO du 29 décembre.

1/ Décision de réaliser des travaux

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- et délibéré

décide d'effectuer les travaux suivants . par l'entreprise ... pour un montant de ... euros T.T.C.

donne mandat au conseil syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de € TTC et autorise le syndic à passer commande en conséquence

Démarrage des travaux prévu le . (date).

Résolution non votée

L'Assemblée Générale demande au syndic de procéder à une demande auprès des Batiments de France pour connaître la possibilité de mettre en place une structure et une couverture à faible pente

Résolution n°13 : Abondement du fonds de travaux obligatoire (Majorité de l'article 25 / Charges communes Générales)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, introduisant l'obligation, à compter du 01 janvier 2017, pour toute copropriété à destination partielle ou totale d'habitation de créer un fonds de travaux ne pouvant être inférieur à 5% du budget prévisionnel décide que :

- Le montant de la cotisation pour l'exercice 2018 est fixé à 5 % du budget prévisionnel.

Cette cotisation sera appelée trimestriellement sur la base des tantièmes et déposée sur un compte bancaire séparé et rémunéré. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

D. D. SG PL

- Le montant de la cotisation pour l'exercice 2019 est fixé à 5 % du budget prévisionnel avec faculté de révision lors de l'assemblée chargée d'approuver les comptes de l'exercice 2018.
Cette cotisation sera appelée trimestriellement sur la base des tantièmes.

Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

A compter du 1er janvier 2017:

La loi ALUR a instauré l'obligation pour les copropriétés de constituer un fonds de travaux afin de « prévenir la dégradation des copropriétés et faciliter la réalisation des travaux de conservation des immeubles. Ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle dont le montant ne pourra pas être inférieur à 5% du budget prévisionnel. »

Ce fonds de travaux est une obligation de la loi et ne doit pas faire l'objet d'un vote en assemblée générale sur le principe de son existence. Seuls son taux et les modalités des cotisations peuvent faire l'objet d'un vote. Le taux légal est de 5% du budget prévisionnel. L'assemblée générale peut décider de voter un taux plus élevé aux majorités des articles 25 et 25-1.

VOTENT POUR	6265 / 10000 tantièmes
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°14 : Information sur l'immatriculation des copropriétés (sans vote)

Obligation d'immatriculation des copropriétés :

La loi Alur dans ses articles 52 et 53, le décret d'application N° 2016-1167 du 26/08/2016, ont prévu la création d'un registre d'immatriculation des syndicats de copropriétaires. Ce registre National d'identification est destiné à établir une « carte d'identité des copropriétés » en regroupant les informations essentielles sur les plans financier et technique, afin de repérer et prévenir l'endettement des copropriétés et réduire le nombre de copropriétés dégradées.

Le syndic doit immatriculer toutes les copropriétés qu'il gère et tenir les informations à jour annuellement (nom, adresse, date de création, nombre et nature des lots, nom du syndic, carnet d'entretien, diagnostic technique global, comptes.)

Immatriculation des copropriétés au 31 décembre 2016 (200 lots et plus), au 31 décembre 2017 (50 lots et plus), toutes les autres au 31 décembre 2018.

Les formalités de création et d'enregistrement des copropriétés générant un accroissement des tâches administratives non comprises dans le forfait de base du mandat, le coût de cette immatriculation sera de :

0 à 100 lots 400€ HT soit 480 € TTC
101 à 200 lots 600€ HT soit 720 € TTC
Plus de 200 lots 800€ HT soit 960 € TTC

Résolution n°15 : Rappel des nouvelles obligations d'assurance habitation pour les propriétaires non occupants

Loi ALUR, nouvelles obligations d'assurance habitation (Multirisque Copropriété et Propriétaire Non Occupant)

La loi ALUR a rendu obligatoire non seulement l'assurance multirisque « immeuble » en copropriété, mais aussi l'assurance au titre de leur responsabilité civile des propriétaires occupants et des copropriétaires bailleurs.

Selon l'article 9-1 nouveau de la Loi du 10 juillet 1965 créé par la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 : « Chaque copropriétaire est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité soit de copropriétaire occupant, soit de copropriétaire non-occupant. Chaque syndicat de copropriétaires est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre. »

Le copropriétaire bailleur aura donc l'obligation de souscrire une assurance non occupant, plus couramment appelée « PNO ». Cette assurance a pour vocation de couvrir entre autres les dommages causés par les équipements et installations du logement en l'absence de location responsable. Elle offre aux propriétaires bailleurs une couverture équivalente à l'assurance multirisque habitation. L'assurance propriétaire non occupant comble ainsi le vide entre l'assurance du locataire et celle de la copropriété. De plus, elle permet de couvrir la responsabilité du propriétaire non occupant en cas de vice de construction, trouble de jouissance ou défaut d'entretien. Elle garantit aussi sa responsabilité vis-à-vis des voisins et des tiers dans le cadre

de l'assurance dite « recours des voisins et des tiers ».

Source : LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (JORF n°0072 du 26 mars 2014 page 5809 exte n° 1)

Résolution n°16 : Réalisation d'un diagnostic technique global (article 24/Charges Communes Générales)

Le syndicat des copropriétaires, est informé que la réalisation du Diagnostic Technique Global doit obligatoirement être proposée au vote lors de l'assemblée générale depuis le 1er janvier 2017.

Afin d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et, le cas échéant, aux fins d'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, le syndicat des copropriétaires se prononce sur la question de faire réaliser par un tiers, disposant de compétences précisées par décret, un diagnostic technique global pour tout immeuble à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété.

Le principe approuvé, le syndicat des copropriétaires se prononcera au cours de la prochaine assemblée générale sur le choix des prestataires.

VOTENT POUR	NEANT
VOTENT CONTRE	6265 / 6265 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000)
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°17 : Autorisation de convention entre le syndicat et le syndic (majorité Art. 24 / Charges communes générales)

L'assemblée générale, conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, autorise le représentant du Syndic à traiter au nom et pour le compte de la copropriété avec l'entreprise SQUARE HABITAT - PG IMMO, SAS à capital variable dont le siège social est sis Chemin de Devèzes - 64121 SERRES-CASTET, filiale de la Caisse Régionale du Crédit Agricole Mutuel Pyrénées Gascogne, dans laquelle il est salarié, pour l'exécution de petits travaux nécessaires au bon fonctionnement de la copropriété. Les tarifs en vigueur au 01/01/2018 sont de 45€ HT de l'heure, un forfait de prise en charge du véhicule de 20€ HT et les matériaux.

VOTENT POUR	6134 / 6134 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	131 / 6265 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000)

M. IBOS Maurice (131)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Le gestionnaire ne mandatera l'employé SQUARE HABITAT qu'avec l'accord du Conseil Syndical

Résolution n°18 : -Point sur les impayés (pas de vote)

Information sur procédure de relances amiables des copropriétaires débiteurs (sans vote)

Le Syndic, conformément à l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965, possède une compétence exclusive en matière de recouvrement de charges et dispose donc d'un ensemble de moyens qu'il a le devoir de mettre en œuvre.

Il est précisé que conformément aux dispositions du 2ème alinéa de l'article 10 :

Sont imputables au seul copropriétaire concerné les frais nécessaires exposés par le syndicat, notamment les frais de mise en demeure, de relance et de prise d'hypothèque à compter de la mise en demeure, pour le recouvrement d'une créance justifiée à l'encontre d'un copropriétaire ainsi que les droits et émoluments des actes des huissiers de justice et le droit de recouvrement ou d'encaissement à la charge du débiteur ;

En conséquence le service contentieux procédera à une politique de relances amiables en fonction de l'échéancier suivant :
-Relance gratuite par courrier simple 30 jours après la date d'exigibilité de l'appel

D.D. SG FL

-Mise en demeure par courrier recommandé 45 jours après la date d'exigibilité de l'appel, avec facturation de 30 € TTC au copropriétaire débiteur.

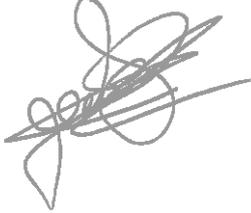
-Relance de niveau 3 par lettre simple 75 jours après la date d'exigibilité de l'appel, avec facturation de 18 € TTC au copropriétaire débiteur

Passé le délai de 90 jours après la date d'exigibilité de l'appel, il sera procédé à la mise en place d'un commandement de payer par voie d'huissier, avec facturation de 180 € au copropriétaire débiteur.

L'assemblée générale en prend acte.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour , la séance est levée à 19h45.

L'ASSESEUR



LE PRESIDENT



LE SECRETAIRE



L'article 42, alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965, indique:

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent à peine de déchéance, être introduite par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf cas d'urgence, la mise en exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à expiration du délai mentionnée à la première phrase du présent alinéa.

