

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble
SCP ORMEAU/PIC MIDI
RESIDENCE ORMEAU/PIC MIDI
RUE JEAN ROSTAND & RUE IV SEPTEMBRE
65000 TARBES

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀ Du 13/12/2018

L'an deux mille dix-huit, le treize décembre à dix-huit heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

SCP ORMEAU/PIC MIDI
RESIDENCE ORMEAU/PIC MIDI
65000 TARBES

se sont réunis SALLE JULES LAFFORGUE
HOTEL BRAUHAUBAN - 2EME ETAGE
47 RUE BRAUHAUBAN
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 émarginée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **46** copropriétaires représentant **4926** voix sur **9989** 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 :

-BARTHE STEPHANE (2) , BAUDIER JACQUES (95), BERBEDES NADINE (99) , BLOAS MADELEINE (94), BONGARZONE JULIA (96) , BONNET MARIE LOUISE (106), BOUHABEN MICHEL (94) , BOURNINE CASTELLI MARIE (130), BRUNEAU JOEL (99) , CANO HENRIQUE (11), CARAYON ANNE-MARIE (119) , CASAMAYOU PIERRE (10), CAZABONNE BRIGITTE (10) , CAZENAVE FRANCIS (96), CHIROL ANNE-MARIE (7) , D'ONOFRIO DENISE (129), DA SILVA FIGUEIREDO (10) , DEFFONTAINES CAILLABET MARYSE (78), DUFFARD MICHEL (10) , DUPONT ADRIAN (96), FRECHOU GERMAIN (110) , GODEAU PATRICK (126), GRENIER JASMINE (96) , HAURE LUDOVIC (78), HEINZ GAETAN (96) , HOUR JOSETTE (153), JANEAU DIDIER (76) , LAVIGNE JACQUES (3), LE MILLOUR ANNE SOPHIE (76) , LEJEUNE FRANCIS (137), LELIC ION (96) , LEMOULE MAËL (110), LENDRES VALERIE (130) , LESCLOUPE AGNES (96), LESCLOUPE RENEE (94) , LESTHELLE TRISTAN (106), LLOP ANNIK (96) , LONCAN GILLES (10), MOREIRA DE MEIRELES AGOSTINHO (10) , MOREIRA DE MEIRELES AGOSTINHO (108), NAVEILHAN CARINE (78) , NOVIO ANTONIO (9), PETIT NATHALIE (137) , PHILIP AICHA (95), PONS JEAN PIERRE (11) , PORTERO SAEZ MARCOS (11), PRUNET PAULETTE (99) , REGAGNON JACQUES (130), ROIG-PISA ALEXANDRE (96) , SABATHE ALICE (96), SANZ MANUEL (10) , SCI PS2 (344), SOULES ORIAN (142) , STRUYE MICHEL (192), TERREN DANIELLE (99) , TRESPEUCH MARIE (99), TRESPEUCH NICOLE (12) , VALLES DEBORAH (109), WATEL FLORIAN (96) .

Soit un total de **5063** voix.

découlant de la feuille de présence émarginée 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 OU DES SCRUTATEUR(S)
3. ELECTION D'UN SECRETAIRE
4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE
5. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01.07.2019 AU 30.06.2020.
6. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01.07.2019 AU 30.06.2020 BATIMENT ORMEAU
7. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01.07.2019 AU 30.06.2020 BATIMENT PIC DU MIDI
8. REALISATION DE TRAVAUX DE RAVALEMENT DES FACADES DU BATIMENT ORMEAU
9. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE RAVALEMENT DES FACADES DU BATIMENT ORMEAU
10. REALISATION DE TRAVAUX DE RENOVATION DE L'ALIMENTATION EAU POTABLE DU BATIMENT ORMEAU
11. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE RENOVATION DE L'ALIMENTATION EAU POTABLE BATIMENT ORMEAU
12. REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES COLONNES EAUX USEES ET EAUX VANNES BATIMENT PIC DU MIDI
13. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES COLONNES EAUX USEES ET EAUX VANNES BATIMENT PIC DU MIDI
14. REALISATION DE TRAVAUX DE RENOVATION DE L'ALIMENTATION EAU POTABLE DU COMPTEUR JUSQU'AU SURPRESSEUR DU BATIMENT PIC DU MIDI
15. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE RENOVATION DE L'ALIMENTATION EAU POTABLE DU COMPTEUR JUSQU'AU SURPRESSEUR BATIMENT PIC DU MIDI
16. REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DELA PORTE D'ENTREE BATIMENT PIC DU MIDI COTE RUE DU IV SEPTEMBRE
17. MANDAT A PROWEN POUR LA SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT DE FOURNITURE D'ELECTRICITE POUR L'APPROVISIONNEMENT DES COMPTEURS DE FAIBLE PUISSANCE (INFERIEURE OU EGALE A 36kVA)
18. REPARTITIONS DES CHARGES EN RAISON DE LA VENTE DE CERTAINS GARAGES
19. **INFORMATION** : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales:

RÉSOLUTIONS

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

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

Mr DABAT est élu président de séance.

POUR : 4926 sur 4926 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4926 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

46 copropriétaires totalisent 4926 tantièmes au moment du vote.

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

2. ELECTION DU OU DES SCRUTATEUR(S)

Majorité nécessaire : Article 24

Mme LARTET est élu(e) scrutatrice.

POUR : 4926 sur 4926 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4926 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

46 copropriétaires totalisent 4926 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

Mr Christophe SIMORRE, représentant le cabinet FONCIA CENTRE IMMOBILIER, est élu secrétaire.

POUR : 4926 sur 4926 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4926 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

46 copropriétaires totalisent 4926 tantièmes au moment du vote.

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

4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/07/2017 au 30/06/2018.

POUR : 4827 sur 4827 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4827 tantièmes.

ABSTENTIONS : 99 tantièmes.

CASTERAN LOUIS (99).

46 copropriétaires totalisent 4926 tantièmes au moment du vote.

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

5. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01.07.2019 AU 30.06.2020.

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de **107 000.00** 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^{ers} janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 4926 sur 4926 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4926 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

46 copropriétaires totalisent 4926 tantièmes au moment du vote.

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

6. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01.07.2019 AU 30.06.2020 BATIMENT ORMEAU

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 01.07.2019 au 30.06.2020 à 5% du montant du budget prévisionnel soit la somme de 5350 euros.

Elle autorise le syndic à appeler ¼ de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clé 011 « charges communes générales bâtiment ORMEAU ».

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

POUR : 5448 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

24 copropriétaires totalisent 5448 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

7. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01.07.2019 AU 30.06.2020 BATIMENT PIC DU MIDI

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 01.07.2019 au 30.06.2020 à ...10...% du montant du budget prévisionnel soit 10700 euros

Elle autorise le syndic à appeler $\frac{1}{4}$ de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clé 010 « charges communes générales PIC DU MIDI ».

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

POUR : 4400 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

22 copropriétaires totalisent 4400 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 4202 sur 4202 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4202 tantièmes.

ABSTENTIONS : 198 tantièmes.

FRAZER DE VILLAS DIDIER (198).

22 copropriétaires totalisent 4400 tantièmes au moment du vote.

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

8. REALISATION DE TRAVAUX DE RAVALEMENT DES FACADES DU BATIMENT ORMEAU

8.1 Exécution des travaux de ravalement des façades du bâtiment ORMEAU

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de ravalement des façades du bâtiment ORMEAU, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise LORENZI , ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 171374,42euros TTC, auquel il convient d'ajouter 3598,98 euros pour le coût de l'assurance Dommage Ouvrages obligatoire et le coût du bureau d'étude MG BAT soit 6% HT du montant des travaux Hors taxes (10282,47 ttc) soit un budget de 185255,87euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition 011 « CHARGES COMMUNES GENERALES ORMEAU», aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 15 AVRIL 2019 pour 33%.
- Le 15 MAI 2019 pour 33%.
- Le 15 JUIN 2019 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 : 4906 sur 5448 tantièmes.

CONTRE : 542 sur 5448 tantièmes.

AUVRAY MAURICE (290), SALLES DANIEL(252), .

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

24 copropriétaires totalisent 5448 tantièmes au moment du vote.

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

8.2 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE RAVALEMENT DE FACADES DU BATIMENT ORMEAU

Majorité nécessaire : Article 25 (25-1)

Pour le financement des travaux de ravalement , l'Assemblée Générale décide de mobiliser 100 % du montant du fonds travaux attaché, à la date de la décision, 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 : 5448 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

24 copropriétaires totalisent 5448 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

9. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE RAVALEMENT DES FACADES DU BATIMENT ORMEAU

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 1,92. % du montant HT des travaux, soit un montant de ...3000. € 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 X visites).

POUR : 5448 sur 5448 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5448 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

24 copropriétaires totalisent 5448 tantièmes au moment du vote.

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

10. REALISATION DE TRAVAUX DE RENOVATION DE L'ALIMENTATION EAU POTABLE DU BATIMENT ORMEA

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de rénovation de l'alimentation eau potable du bâtiment ORMEA.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise ADIPSC , ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 2949,54euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition 011 « CHARGES COMMUNES BATIMENT ORMEA », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 1^{ER} FEVRIER 2019 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 : 5448 sur 5448 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5448 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

24 copropriétaires totalisent 5448 tantièmes au moment du vote.

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

11. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE RENOVATION DE L'ALIMENTATION EAU POTABLE BATIMENT ORMEA

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale, fixe la rémunération spécifique du syndic à 3.. % du montant HT des travaux, soit un montant de 80 € 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 X visites).

POUR : 5250 sur 5448 tantièmes.

CONTRE : 198 sur 5448 tantièmes.

CASTERAN LOUIS (198).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

24 copropriétaires totalisent 5448 tantièmes au moment du vote.

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

12. REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES COLONNES EAUX USEES ET EAUX VANNES BATIMENT PIC DU MIDI

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de remplacement des colonnes eaux usées et eaux vannes du bâtiment PIC DU MIDI.

L'Assemblée Générale confie le choix de l'entreprise au conseil syndical, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 10000euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition 010 « CHARGES COMMUNES PIC DU MIDI », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 1^{ER} MARS 2019 pour 33%.
- Le 1^{ER} AVRIL 2019 pour 33 %.
- Le 1^{ER} MAI 2019 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.

13. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES COLONNES EAUX USEES ET EAUX VANNES BATIMENT PIC DU MIDI

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale, fixe la rémunération spécifique du syndic à 1.5 % du montant HT des travaux, soit un montant de 140... € 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 X visites).

POUR : 4400 sur 4400 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4400 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

22 copropriétaires totalisent 4400 tantièmes au moment du vote.

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

14. REALISATION DE TRAVAUX DE RENOVATION DE L'ALIMENTATION EAU POTABLE DU COMPTEUR JUSQU'AU SURPRESSEUR DU BATIMENT PIC DU MIDI

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de rénovation de l'alimentation eau potable du compteur jusqu'au surpresseur du bâtiment PIC DU MIDI, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie le choix de l'entreprise au conseil syndical, dans la limite de 2500 euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition 010 « CHARGES PIC DU MIDI », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 1^{ER} FEVRIER 2019 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 : 4400 sur 4400 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4400 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

22 copropriétaires totalisent 4400 tantièmes au moment du vote.

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

15. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE RENOVATION DE L'ALIMENTATION EAU POTABLE DU COMPTEUR JUSQU'AU SURPRESSEUR BATIMENT PIC DU MIDI

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale, fixe la rémunération spécifique du syndic à 3.5. % du montant HT des travaux, soit un montant de 80.... € 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 X visites).

POUR : 4400 sur 4400 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4400 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

22 copropriétaires totalisent 4400 tantièmes au moment du vote.

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

16. REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA PORTE D'ENTREE BATIMENT PIC DU MIDI COTE RUE DU IV SEPTEMBRE

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de remplacement de la porte d'entrée rue du IV septembre, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise SMA , ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 2695,11 euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition 010 « CHARGES COMMUNES GENERALES PIC DU MIDI», aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 1^{ER} FEVRIER 2019 pour 100%.
- 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 : 4400 sur 4400 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4400 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

22 copropriétaires totalisent 4400 tantièmes au moment du vote.

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

17. MANDAT A PROWEN POUR LA SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT DE FOURNITURE D'ELECTRICITE POUR L'APPROVISIONNEMENT DES COMPTEURS DE FAIBLE PUISSANCE (INFERIEURE OU EGALE A 36kVA)

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

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne mandat à la société de courtage en énergie PROWEN aux fins :

d'intégrer le(s) Point(s) de Livraison d'Electricité de ses installations collectives dont la puissance souscrite est inférieure ou égale à trente six kilovolt-ampère (36 kVA) dans le référencement mis en place avec DIRECT ENERGIE ;

de conclure et signer en son nom et pour son compte le(s) Contrat(s) d'Approvisionnement d'Electricité correspondant(s) ;

de mettre en place pour l'exécution de ce(s) Contrat(s) d'Approvisionnement un mandat de prélèvement SEPA ;

d'intervenir auprès du gestionnaire du réseau de distribution pour obtenir les Données Techniques du ou des Point(s) de Livraison concernés.

Le mandat donné à PROWEN prendra fin au plus tard le 31 juillet 2021.

Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, il est précisé que la société de courtage PROWEN est filiale de FONCIA Groupe au sens de l'article L233-3 du Code du Commerce.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à signer la convention de mandat en approvisionnement en électricité jointe à la convocation.

Il est précisé, à titre d'information, que la mission de courtage exercée par PROWEN fera l'objet d'une rémunération payée par le fournisseur d'électricité et détaillée dans la convention de mandat.

POUR : 4926 sur 9989 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 9989 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

46 copropriétaires totalisent 4926 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 4926 sur 4926 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4926 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

46 copropriétaires totalisent 4926 tantièmes au moment du vote.

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

18. REPARTITIONS DES CHARGES EN RAISON DE LA VENTE DE CERTAINS GARAGES

Pièces jointes :

Courrier de Madame BOYER du 9 août 2018

Historique :

Cette même question avait été portée à l'ordre du jour de l'assemblée générale du 29.11.2016 à la demande de Madame BOYER. Cette dernière réitère sa demande.

Le syndic précise que les garages participent aux travaux généraux des immeubles (ravalement par exemple)

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

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale est désormais possible (décret du 21 octobre 2015)

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 est disponible dans votre espace sécurisé.
- **Economique** : l'envoi est facturé 0.92 euro par le prestataire 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

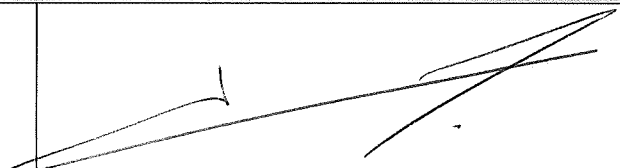
La souscription à ce service est individuelle. **Il suffit de remplir le formulaire d'adhésion** et de le remettre au gestionnaire de l'immeuble, soit lors de l'Assemblée Générale, soit en l'adressant par lettre recommandée.

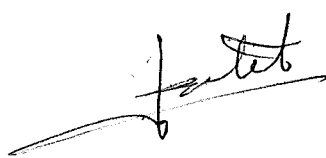
Accords recueillis lors de l'assemblée générale :

Les copropriétaires ayant souscrit au e-recommandé :

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 21h11.

Le Président	
Monsieur DABAT FRANCOIS	

Le Secrétaire	
Monsieur SIMORRE Christophe	

Le(s) scrutateur(s)	
Madame LARTET SOLANGE	

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."