

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

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀  
Du 29/11/2016

L'an deux mille seize, le vingt-neuf novembre à dix-sept heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

ORMEAU/PIC MIDI  
RESIDENCE ORMEAU/PIC MIDI  
65000 TARBES

se sont réunis SALLE HENRI BORDE  
HOTEL BRAUHAUBAN - RDC  
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 élargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **41** copropriétaires représentant **4426** 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 :

*ALQUIER GABRIELLE (109), ARTIGALET DOMINIQUE (105), AUGAREILS NADINE (99), BAUDIER JACQUES (95), BOUHABEN MICHEL (94), BRAU ALICE (110), BRUNEAU JOEL (99), CANO HENRIQUE (11), CARAYON PAUL (119), CASAMAYOU (10), CAZABONNE BRIGITTE (10), CAZENAVE FRANCIS (96), CHIROL ANNE-MARIE (7), COHEN MARIE-CHRISTINE (95), COMMERES JOSETTE (137), CUSY MONIQUE (152), D'AVEZAC DE CASTERA BAUDOIN (119), DA COSTA MARIA HELENE (94), DA SILVA FIGUEIREDO (10), DEFFONTAINES CAILLABET MARYSE (78), DOMENEGHETTI AUDREY (94), DUFFARD MICHEL (10), FONTAN S/C MME FONTAN JEANNE (129), FRECHOU GERMAIN (110), GODEAU PATRICK (126), HAURE LUDOVIC (78), HOUR JOSETTE (153), JANEAU DIDIER (76), LASTISNERES FRANCIS (105), LAVIGNE JACQUES (3), LE MILLOUR ANNE SOPHIE (76), LE NGUYEN JOCELYNE (78), LE PASCAL (13), LELIC ION (96), LENDRES VALERIE (130), LESCLOUPE AGNES (96), LESCLOUPE RENEE (94), LESTHELLE TRISTAN (106), MATHET CHRISTOPHE (105), MOREIRA DE MEIRELES AGOSTINHO (10), NAVEILHAN CARINE (78), NOVIO ANTONIO (9), PAUL EMMANUEL (143), PETIT NATHALIE (137), PONS JEAN PIERRE (11), PROMOLOGIS (78), PRUNET PAULETTE (99), REGAGNON JACQUES (130), ROIG-PISA ALEXANDRE (96), ROUSSE MARCEL (129), SABATHE ALICE (96), SANZ MANUEL (10), SCI PS2 (344), SIMONI JEANNE (106), SOULES ORIAN (142), STRUYE MICHEL (192), TRESPEUCH MARIE (99), TRESPEUCH NICOLE (12), TRITTEN PAUL (11), VALLES DEBORAH (109).*

Soit un total de **5368** voix.

FD  
2C

Sont arrivés en cours d'assemblée, les personnes dont les noms suivent :  
*CASTERAN LOUIS (99) à 18:06 (vote 7) , NOGUES BAPTISTE (96) à 18:06 (vote 7),*

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

FD  
SL

## 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 2015/2016
5. QUITUS AU SYNDIC
6. DESIGNATION DU SYNDIC FONCIA
7. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
  - 7.1 Candidature de M.....
  - 7.2 Candidature de M.....
  - 7.3 Candidature de M.....
  - 7.4 Candidature de M.....
  - 7.5 Candidature de M.....
  - 7.6 Candidature de M.....
  - 7.7 Candidature de M.....
  - 7.8 Candidature de M.....
  - 7.9 Candidature de M.....
8. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
9. DISPENSE A L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC
10. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS
11. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01.07.2017 AU 30.06.2018
12. CONSTITUTION D'UNE AVANCE DE TRESORERIE PERMANENTE
13. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX BATIMENT ORMEAU
14. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX BATIMENT PIC DU MIDI
15. REMBOURSEMENT DES FONDS CONSTITUES POUR AVANCES TRAVAUX BATIMENT ORMEAU
16. REMBOURSEMENT DES FONDS CONSTITUES POUR AVANCES TRAVAUX BATIMENT PIC DU MIDI
17. REALISATION DE TRAVAUX D'ETANCHEITE DU TREUIL DE L'ASCENSEUR BATIMENT ORMEAU ENTREE A
18. HONORAIRES SUR TRAVAUX D'ETANCHEITE DU TREUIL DE L'ASCENSEUR ORMEAU ENTREE A

FD  
SL

19. REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DU PORTAIL ENTREE DES GARAGES DE LA RESIDENCE ORMEAU
20. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REMPLACEMENT DU PORTAIL ENTREE DES GARAGES DE LA RESIDENCE ORMEAU
21. REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DU PORTAIL SORTIE DES GARAGES DE LA RESIDENCE ORMEAU
22. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REMPLACEMENT DU PORTAIL SORTIE DES GARAGES DU BATIMENT ORMEAU
23. REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES COLONNES EAUX USEES ET EAUX VANNES BATIMENT PIC DU MIDI
24. MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE DE CONCEPTION ET D'APPEL D'OFFRE POUR TRAVAUX DE RAVALEMENT DES FACADES DU BATIMENT ORMEAU
25. EQUIPEMENT DE L'IMMEUBLE PAR UN RESEAU DE LIGNES DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES A TRES HAUT DEBIT EN FIBRE OPTIQUE
26. REPARTITIONS DES CHARGES EN RAISON DE LA VENTE DE CERTAINS GARAGES
27. 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

MME LARTET est élue présidente de séance.

**POUR** : 4426 sur 4426 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4426 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

42 copropriétaires totalisent 4426 tantièmes au moment du vote.

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

## 2. ELECTION DU ou DES SCRUTATEUR(S)

Mr DABAT est élu scrutateur.

**POUR** : 4426 sur 4426 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4426 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

42 copropriétaires totalisent 4426 tantièmes au moment du vote.

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

## 3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Le syndic Mr Christophe SIMORRE, représentant le cabinet FONCIA CENTRE IMMOBILIER, assure le secrétariat de séance dans les conditions de l'article 15 du décret du 17 mars 1967.

**POUR** : 4426 sur 4426 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4426 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

42 copropriétaires totalisent 4426 tantièmes au moment du vote.

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

## 4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2015/2016

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/07/2015 au 30/06/2016.

**POUR** : 4426 sur 4426 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4426 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

42 copropriétaires totalisent 4426 tantièmes au moment du vote.

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

FD  
SL

## 5. QUITUS AU SYNDIC

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

**POUR** : 4426 sur 4426 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4426 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

42 copropriétaires totalisent 4426 tantièmes au moment du vote.

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

## 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 29/11/2016 jusqu'au 31/12/2017

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

**POUR** : 4426 sur 9989 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 9989 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

42 copropriétaires totalisent 4426 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** : 4426 sur 4426 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4426 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

42 copropriétaires totalisent 4426 tantièmes au moment du vote.

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

## 7. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

### 7.1 Candidature de Mr FRAZER

**POUR** : 4426 sur 9989 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 9989 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

42 copropriétaires totalisent 4426 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

FD  
SL

- 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** : 4426 sur 4426 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4426 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

42 copropriétaires totalisent 4426 tantièmes au moment du vote.

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

## 7.2 Candidature de Mr DABAT

**POUR** : 4426 sur 9989 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 9989 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

42 copropriétaires totalisent 4426 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** : 4426 sur 4426 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4426 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

42 copropriétaires totalisent 4426 tantièmes au moment du vote.

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

## 7.3 Candidature de Mme SAUCEDE

**POUR** : 4426 sur 9989 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 9989 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

42 copropriétaires totalisent 4426 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** : 4426 sur 4426 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4426 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

42 copropriétaires totalisent 4426 tantièmes au moment du vote.

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

7.4 Candidature de Mme GIL DE MURO

**POUR** : 4426 sur 9989 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 9989 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

42 copropriétaires totalisent 4426 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** : 4426 sur 4426 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4426 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

42 copropriétaires totalisent 4426 tantièmes au moment du vote.

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

7.5 Candidature de Mme LARTET

**POUR** : 4426 sur 9989 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 9989 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

42 copropriétaires totalisent 4426 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** : 4426 sur 4426 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4426 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

42 copropriétaires totalisent 4426 tantièmes au moment du vote.

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



7.6 Candidature de M.me CLAVERIE

**POUR** : 4426 sur 9989 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 9989 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

42 copropriétaires totalisent 4426 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** : 4426 sur 4426 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4426 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

42 copropriétaires totalisent 4426 tantièmes au moment du vote.

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

7.7 Candidature de Mme LOUVEL

**POUR** : 4426 sur 9989 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 9989 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

42 copropriétaires totalisent 4426 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** : 4426 sur 4426 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4426 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

42 copropriétaires totalisent 4426 tantièmes au moment du vote.

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

7.8 Candidature de Mr NOGUES

**POUR** : 4426 sur 9989 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 9989 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

42 copropriétaires totalisent 4426 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** : 4426 sur 4426 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4426 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

42 copropriétaires totalisent 4426 tantièmes au moment du vote.

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

#### 7.9 Candidature de Mme BALENCIE

**POUR** : 4426 sur 9989 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 9989 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

42 copropriétaires totalisent 4426 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** : 4426 sur 4426 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4426 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

42 copropriétaires totalisent 4426 tantièmes au moment du vote.

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

## 8. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

(Hors application de l'article 18, 3<sup>ème</sup> alinéa, en cas d'urgence)

L'Assemblée Générale fixe à 2000 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

**POUR** : 4621 sur 9989 tantièmes.

AUVRAY MAURICE (145), BALENCIE E. / BALENCIE C.(109), BARTHE MICHELE (120), BERROY PATRICIA(99), BLOAS MADELEINE (94), BONGARZONE JULIA(96), BONNET MARIE LOUISE (106), BOURNINE CASTELLI MARIE(130), BOYER FRANCOISE (120), CASTERAN LOUIS(99), CAZENTRE CHANTAL (98), CLAVERIE EVELYNE(136), COURIOL CLAUDETTE (116), DABAT FRANCOIS(110), DEVISY PIERRE (96), DUFFARD JOSEPH(137), DUPONT ADRIAN(96), FRAZER DE VILLAS DIDIER (96), FRAZER DE VILLAS LAURA(96), GIL DE MURO DANIELLE (126), GONZALEZ BERNARD(129), GRENIER JASMINE (96), HERNANDEZ Y HERNANDEZ MANUEL(96), INDIV.TRETON GINESTE (76), JUNCA SIMONE(96), LAFFITAU LAURENT (106), LAHITTE MARIE JOSE(110), LARTET SOLANGE (127), LOUVEL MARTINE(137), LUBIN ELISABETH (78), LUIZ MANUEL DE JESUS(132), MOLA LAURENCE (116), NANETTE SIMONE(116), NOGUES BAPTISTE (96), OEUILLET-TOUSSAINT SIMONE(20), PEYRAUBE MICHELLE (110), PORTERO SAEZ MARCOS(11), POUYFOURCAT CLAUDE

ED  
SL

(105), RIGOLET MANUELA(108), SALLES DANIEL (126), SANQUER NICOLE MARIE(164), SAUCEDE ANNIE (142), TERREN DANIELLE(99), .

**CONTRE** : 0 sur 9989 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

44 copropriétaires totalisent 4621 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE PAR ABSENCE DE QUORUM.**

## 9. DISPENSE A L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC

L'Assemblée Générale décide de dispenser le conseil syndical de l'obligation de mise en concurrence du contrat de syndic FONCIA CENTRE IMMOBILIER.

**POUR** : 4621 sur 9989 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 9989 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

44 copropriétaires totalisent 4621 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** : 4621 sur 4621 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4621 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

44 copropriétaires totalisent 4621 tantièmes au moment du vote.

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

## 10. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS

L'Assemblée Générale fixe à 2000 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** : 4621 sur 9989 tantièmes.

AUVRAY MAURICE (145), BALENCIE E. / BALENCIE C.(109), BARTHE MICHELE (120), BERROY PATRICIA(99), BLOAS MADELEINE (94), BONGARZONE JULIA(96), BONNET MARIE LOUISE (106), BOURNINE CASTELLI MARIE(130), BOYER FRANCOISE (120), CASTERAN LOUIS(99), CAZENTRE CHANTAL (98), CLAVERIE EVELYNE(136), COURIOL CLAUDETTE (116), DABAT FRANCOIS(110), DEVISY PIERRE (96), DUFFARD JOSEPH(137), DUPONT ADRIAN(96), FRAZER DE VILLAS DIDIER (96), FRAZER DE VILLAS LAURA(96), GIL DE MURO DANIELLE (126), GONZALEZ BERNARD(129), GRENIER JASMINE (96), HERNANDEZ Y HERNANDEZ MANUEL(96), INDIV.TRETON GINESTE (76), JUNCA SIMONE(96), LAFFITAU LAURENT (106), LAHITTE MARIE JOSE(110), LARTET SOLANGE (127), LOUVEL MARTINE(137), LUBIN ELISABETH (78), LUIZ MANUEL DE JESUS(132), MOLA LAURENCE (116), NANETTE SIMONE(116), NOGUES BAPTISTE (96), OEUILLET-TOUSSAINT SIMONE(20), PEYRAUBE MICHELLE (110), PORTERO SAEZ MARCOS(11), POUYFOURCAT CLAUDE (105), RIGOLET MANUELA(108), SALLES DANIEL (126), SANQUER NICOLE MARIE(164), SAUCEDE ANNIE (142), TERREN DANIELLE(99), .

**CONTRE** : 0 sur 9989 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

44 copropriétaires totalisent 4621 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE PAR ABSENCE DE QUORUM.**

## 11. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01.07.2017 AU 30.06.2018

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de **105 377.00** 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<sup>ers</sup> janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

**POUR** : 4621 sur 4621 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4621 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

44 copropriétaires totalisent 4621 tantièmes au moment du vote.

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

## 12. CONSTITUTION D'UNE AVANCE DE TRESORERIE PERMANENTE

L'Assemblée Générale décide en application de l'article 35 du décret du 17 mars 1967, de constituer une avance de trésorerie d'un montant égal à 1/6<sup>ème</sup> du montant du budget prévisionnel voté soit d'un montant arrondi à 17 500.00 euros.

Le montant de cette avance de trésorerie permanente pourra être réajusté chaque année, sans qu'une nouvelle décision d'Assemblée Générale soit nécessaire, de manière qu'il représente en permanence 1/6<sup>ème</sup> du budget voté.

Cette avance, ou son ajustement, est exigible le 1<sup>er</sup> jour du trimestre suivant la date de l'assemblée générale.

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au syndic pour déposer une copie du procès-verbal portant modificatif au règlement de copropriété, au rang des minutes d'un notaire en vue de la publication foncière.

**POUR** : 4621 sur 9989 tantièmes. Soit 44 copropriétaires sur 103.

*AUVRAY MAURICE (145), BALENCIE E. / BALENCIE C. (109), BARTHE MICHELE (120), BERROY PATRICIA(99), BLOAS MADELEINE (94), BONGARZONE JULIA(96), BONNET MARIE LOUISE (106), BOURNINE CASTELLI MARIE(130), BOYER FRANCOISE (120), CASTERAN LOUIS(99), CAZENTRE CHANTAL (98), CLAVERIE EVELYNE(136), COURIOL CLAUDETTE (116), DABAT FRANCOIS(110), DEVISY PIERRE (96), DUFFARD JOSEPH(137), DUPONT ADRIAN(96), FRAZER DE VILLAS DIDIER (96), FRAZER DE VILLAS LAURA(96), GIL DE MURO DANIELLE (126), GONZALEZ BERNARD(129), GRENIER JASMINE (96), HERNANDEZ Y HERNANDEZ MANUEL(96), INDIV.TRETON GINESTE (76), JUNCA SIMONE(96), LAFFITAU LAURENT (106), LAHITTE MARIE JOSE(110), LARTET SOLANGE (127), LOUVEL MARTINE(137), LUBIN ELISABETH (78), LUIZ MANUEL DE JESUS(132), MOLA LAURENCE (116), NANETTE SIMONE(116), NOGUES BAPTISTE (96), OEUILLET-TOUSSAINT SIMONE(20), PEYRAUBE MICHELLE (110), PORTERO SAEZ MARCOS(11), POUYFOURCAT CLAUDE (105), RIGOLET MANUELA(108), SALLES DANIEL (126), SANQUER NICOLE MARIE(164), SAUCEDE ANNIE (142), TERREN DANIELLE(99), .*

**CONTRE** : 0 sur 9989 tantièmes. Soit 0 copropriétaires sur 103.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

44 copropriétaires totalisent 4621 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE PAR ABSENCE DE QUORUM.**

**13. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX BATIMENT ORMEAU**

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice 2017, soit un montant de 42 474.44 euros.

Elle autorise le syndic à appeler ce montant le 2 JANVIER 2017, selon la clé 11 « charges communes générales ormeau ».

**POUR** : 4844 sur 10000 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10000 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

23 copropriétaires totalisent 4864 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** : 4844 sur 4844 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4844 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

23 copropriétaires totalisent 4864 tantièmes au moment du vote.

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

**14. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX BATIMENT PIC DU MIDI**

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice 2017, soit un montant de 15 057.59 euros.

Elle autorise le syndic à appeler ce montant le 2 JANVIER 2017, selon la clé 10 « charges communes générales pic du midi ».

**POUR** : 4397 sur 10000 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10000 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

21 copropriétaires totalisent 4397 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** : 4397 sur 4397 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4397 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

21 copropriétaires totalisent 4397 tantièmes au moment du vote.

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

**15. REMBOURSEMENT DES FONDS CONSTITUES POUR AVANCES TRAVAUX BATIMENT ORMEAU**

L'assemblée générale décide du remboursement des fonds pour avance sur travaux d'un montant de 42474.44 euros selon la clé de répartition 011 « charges communes générales ORMEAU » en date du 2 janvier 2017.

Par ailleurs, compte tenu des obligations de la loi ALLUR, l'assemblée générale décide d'annuler le projet de résolution n° 16 de l'assemblée générale du 25.11.2015 fixant un montant de provisions de 15 000.00 euros à appeler en 2017.

**POUR** : 4844 sur 10000 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10000 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

22 copropriétaires totalisent 4844 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** : 4844 sur 4844 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4844 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

22 copropriétaires totalisent 4844 tantièmes au moment du vote.

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

**16. REMBOURSEMENT DES FONDS CONSTITUES POUR AVANCES TRAVAUX BATIMENT PIC DU MIDI**

L'assemblée générale décide du remboursement des fonds pour avance sur travaux d'un montant de 15 057.59 selon les clés de répartition :

010 « charges communes générales PIC DU MIDI » pour un montant de 14 000.47 €

600 « charges ascenseur PIC DU MIDI » pour un montant de 1 057.12 €

En date du 2 janvier 2017.

**POUR** : 4397 sur 10000 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10000 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.



21 copropriétaires totalisent 4397 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** : 4397 sur 4397 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4397 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

21 copropriétaires totalisent 4397 tantièmes au moment du vote.

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

#### **17. REALISATION DE TRAVAUX D'ETANCHEITE DU TREUIL DE L'ASCENSEUR BATIMENT ORMEAU ENTREE A**

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de réalisation d'étanchéité du treuil de l'ascenseur entrée A bâtiment ORMEAU, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise PYRENEES ASCENSEURS , ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 2391.40euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition 601 « CHARGES COMMUNES ASCENSEUR ORMEAU », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 1<sup>er</sup> janvier 2017 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** : 1523 sur 1523 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 1523 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

20 copropriétaires totalisent 1523 tantièmes au moment du vote.

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

#### **18. HONORAIRES SUR TRAVAUX D'ETANCHEITE DU TREUIL DE L'ASCENSEUR ORMEAU ENTREE A**

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

- 5% du montant HT des travaux, soit un montant de 108.70 euros TTC.

**POUR** : 1523 sur 1523 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 1523 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

20 copropriétaires totalisent 1523 tantièmes au moment du vote.

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

**19. REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DU PORTAIL ENTREE DES GARAGES DE LA RESIDENCE ORMEAU**

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de remplacement du portail entrée des garages du bâtiment ORMEAU, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise CSM , ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 6079.74euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder au règlement par prélèvement sur les fonds avances sur travaux selon la clé de répartition 011 « charges communes générales » au moyen des fonds placés le

- 15 Décembre 2016 pour 100 %

**POUR** : 4864 sur 4864 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4864 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

23 copropriétaires totalisent 4864 tantièmes au moment du vote.

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

**20. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REMPLACEMENT DU PORTAIL ENTREE DES GARAGES DE LA RESIDENCE ORMEAU**

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

- 3% du montant HT des travaux, soit un montant de 165.81 euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder au règlement par prélèvement sur les fonds avances sur travaux selon la clé de répartition 011 « charges communes générales » au moyen des fonds placés le

- 15 Décembre 2016 pour 100 %

**POUR** : 4864 sur 4864 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4864 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

23 copropriétaires totalisent 4864 tantièmes au moment du vote.

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



## 21. REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DU PORTAIL SORTIE DES GARAGES DE LA RESIDENCE ORMEAU

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de remplacement du portail SORTIE des garages du bâtiment ORMEAU, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise CSM , ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 6079.74euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder au règlement par prélèvement sur les fonds avancés sur travaux selon la clé de répartition 011 « charges communes générales » au moyen des fonds placés le :

- 15 Décembre 2016 pour 100 %

**POUR** : 4864 sur 4864 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4864 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

23 copropriétaires totalisent 4864 tantièmes au moment du vote.

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

## 22. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REMPLACEMENT DU PORTAIL SORTIE DES GARAGES DU BATIMENT ORMEAU

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

- 3% du montant HT des travaux, soit un montant de 165.81 euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder au règlement par prélèvement sur les fonds avancés sur travaux selon la clé de répartition 011 « charges communes générales » au moyen des fonds placé le :

- 15 Décembre 2016 pour 100 %

**POUR** : 4864 sur 4864 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4864 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

23 copropriétaires totalisent 4864 tantièmes au moment du vote.

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

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

L'assemblée générale décide de réaliser les travaux de remplacement des colonnes eaux usées ou eaux vannes au coup par coup. L'assemblée générale décide de déléguer au conseil syndical le choix de l'entreprise sur présentation de plusieurs devis.

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<sup>er</sup> janvier 2017 pour 25 % soit 2500 euros.

- Le 1<sup>er</sup> Avril 2017 pour 25 % soit 2500 euros.
- Le 1<sup>er</sup> Juillet 2017 pour 25 % soit 2500 euros.
- Le 1<sup>er</sup> octobre 2017 pour 25% soit 2500 euros

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** : 4397 sur 4397 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4397 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

21 copropriétaires totalisent 4397 tantièmes au moment du vote.

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

#### **24. MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE DE CONCEPTION ET D'APPEL D'OFFRE POUR TRAVAUX DE RAVALEMENT DES FACADES DU BATIMENT ORMEAU**

L'Assemblée Générale, décide de confier à MG BAT, l'étude de conception du projet de travaux de ravalement des façades de la résidence bâtiment ORMEAU.

L'étude comprendra la réalisation des missions suivantes :

- Diagnostic de l'existant,
- Descriptif technique (CCTP) avec l'indication des produits proposés et le cadre quantitatif des travaux à réaliser,
- La constitution du dossier d'appel d'offre et la consultation des entreprises,
- Le dépouillement des offres avec le syndic assisté du Conseil Syndical et établissement d'un rapport d'analyse pour présentation à l'assemblée générale des copropriétaires,
- La présence aux réunions de suivi de l'étude et l'assistance du syndic pour la présentation du projet à l'assemblée générale des copropriétaires,

Les honoraires du maître d'œuvre sont fixés à 2400 euros TTC financés comme suit en clé 011 « CHARGES COMMUNES GENERALES ORMEAU »:

- Le 1<sup>er</sup> Avril 2017 pour 100 %.

**POUR** : 4864 sur 4864 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4864 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

23 copropriétaires totalisent 4864 tantièmes au moment du vote.

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

#### **25. EQUIPEMENT DE L'IMMEUBLE PAR UN RESEAU DE LIGNES DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES A TRES HAUT DEBIT EN FIBRE OPTIQUE**

L'assemblée générale décide d'autoriser l'opérateur à installer à ses frais exclusifs des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique afin de permettre la desserte de l'immeuble et son raccordement au réseau.

L'assemblée générale conditionne son autorisation aux respects par l'opérateur des dispositions suivantes :

- la réalisation des travaux dans les règles de l'art et le respect du code des postes et des communications électroniques,
- la réalisation des travaux dans un délai maximum de 6 mois à compter de la date de la signature de la convention,
- la soumission, avant le démarrage des travaux, au syndic assisté du conseil syndical des modalités de cheminement des lignes en fibre optique.

L'assemblée générale prend acte que les installations de fibre optique resteront la propriété de l'opérateur pendant la durée de la convention. Il est expressément autorisé à pénétrer dans les parties communes pour en assurer l'entretien.

L'assemblée générale autorise le syndic à signer la convention avec l'opérateur au nom du syndicat des copropriétaires.

**POUR** : 4631 sur 4631 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4631 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

44 copropriétaires totalisent 4631 tantièmes au moment du vote.

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

## 26. REPARTITIONS DES CHARGES EN RAISON DE LA VENTE DE CERTAINS GARAGES

Analyse du courrier

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

L'envoi dématérialisé (par e-recommandé) 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 d'un e-recommandé est facturé 0,31 € TTC par le prestataire que nous avons sélectionné alors que l'affranchissement d'une convocation en recommandé papier est généralement supérieur à 5 € TTC.
- **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 :**

- Mme BERROY Patricia
- Mme SANQUER Nicole

*FD*  
*32*

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 19h15.

<b>Le Président</b>	
Madame LARTET SOLANGE	
<b>Le Secrétaire</b>	
Monsieur SIMORRE Christophe	
<b>Le(s) scrutateur(s)</b>	
Monsieur DABAT FRANCOIS	

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."