

Madame, Mademoiselle, Monsieur,

Je vous prie de trouver ci-dessous le procès-verbal de l'Assemblée Générale de votre copropriété.
Je vous rappelle que tout copropriétaire opposant ou défaillant peut contester les décisions de l'Assemblée, dans un délai de deux mois à compter de la notification des dites décisions.

Recevez Madame, Mademoiselle, Monsieur, l'expression de mes salutations dévouées.

Le Syndic – Patrice KERGARAVAT

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES

**PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE du 30 MAI 2017
DE LA COPROPRIÉTÉ « LE LAC BLEU »**

Le 30 Mai 2017 à 17 h 00

Les copropriétaires de l'Immeuble sis à TARBES 4, rue du IV Septembre se sont réunis en Assemblée Générale au Cabinet Le Syndic, 21 rue Larrey à TARBES.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émarginée par les copropriétaires en entrant en séance, tant en leur nom qu'au nom de leurs mandants indique que **16 copropriétaires présents ou représentés représentant ensemble les 5 199/10.000**

Sont présents ou représentés :

M.ABEILLE (346), Mme BARBE (350), Mme BATAILLE (377), M. Mme BEER (300), M. Mme BURON (366), M. Mme DARIÉS (688), Mme DARROS (407), M. DURAND (377), Mme FRECHOU (348), Mme LADAYCIA (34), M. LAVIGNE (453), M. MEDEBIELLE (17), M. MOURA (268), Mme OEUILLET (332), Mme PAILHE (265), Mme SOETAERT (271) Soit 5.199 / 10.000

Sont absents et non représentés :

Mme ADDA (29), M. AMRAOUI/Mlle BLANC (350), Mme BETIS (264), BUISAN (346), Mr CAMPOS (28), Mme CARRASCO (17), M. CAZABAT (298), M. Mme DIES (30), M. DORIN (103), Mme DOUSSEAU (266), M. DUHAR (28), M. Mme DUPUPET (102), M. GEORGEL (424), Mme HOSTEIN (271), Mme IZART (282), M. MOUSQUES-SOULAS (55), M. OZOUF (70), Mme PENE (265), M. PINTADU (268), SCI STEVAN (657), M.SIMON (266), M. THOMASSIN (365), Mme ZARAGOZA (17) Soit 4.801 / 10.000

Résolutions :

1- Election du bureau (Majorité Article 24)

L'Assemblée Générale nomme

Président : Mr DURAND

Assesseur : Mme DARROS

Secrétaire : Mr KERGARAVAT

Ont voté contre : Néant

Ont voté Pour : M.ABEILLE (346), Mme BARBE (350), Mme BATAILLE (377), M. Mme BEER (300), M. Mme BURON (366), M. Mme DARIES (688), Mme DARROS (407), M. DURAND (377), Mme FRECHOU (348), Mme LADAYCIA (34), M. LAVIGNE (453), M. MEDEBIELLE (17), M. MOURA (268), Mme OEUILLET (332), Mme PAILHE (265), Mme SOETAERT (271) Soit 5.199 / 5.199

Se sont abstenus : Néant

En vertu de quoi cette résolution est :

-adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

2- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/2016 (majorité Article 24)

L'Assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2016 au 31/12/2016, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

- Sans réserve

Ont voté contre : Néant

Ont voté Pour : M.ABEILLE (346), Mme BARBE (350), Mme BATAILLE (377), M. Mme BEER (300), M. Mme BURON (366), M. Mme DARIES (688), Mme DARROS (407), M. DURAND (377), Mme FRECHOU (348), Mme LADAYCIA (34), M. LAVIGNE (453), M. MEDEBIELLE (17), M. MOURA (268), Mme OEUILLET (332), Mme PAILHE (265), Mme SOETAERT (271) Soit 5.199 / 5.199

Se sont abstenus : Néant

En vertu de quoi cette résolution est :

-adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

3- Désignation du syndic : Proposition du Cabinet LE SYNDIC joint à la présente convocation (Majorité Article 25)

L'Assemblée Générale examine et soumet au vote la candidature suivante :

Cabinet le Syndic représenté par son gérant Monsieur Patrice KERGARAVAT sis 21 rue Larrey 65000 TARBES, SARL au capital de 7622.45 €, titulaire de la carte professionnelle délivrée par la CCI de Tarbes et des Hautes Pyrénées n°CPI 6501 2016 000 008 892 le 15/06/2016 et adhérent de la caisse de garantie de la Société GALIAN 89 rue de la Boétie 75008 PARIS sous le n° 26979

Ont voté contre : Néant

Ont voté Pour : M.ABEILLE (346), Mme BARBE (350), Mme BATAILLE (377), M. Mme BEER (300), M. Mme BURON (366), M. Mme DARIES (688), Mme DARROS (407), M. DURAND (377), Mme FRECHOU (348), Mme LADAYCIA (34), M. LAVIGNE (453), M. MEDEBIELLE (17), M. MOURA (268), Mme OEUILLET (332), Mme PAILHE (265), Mme SOETAERT (271) Soit 5.199 / 10.000

Se sont abstenus : Néant

Désigne comme syndic : Le Cabinet Le SYNDIC

Le syndic est nommé pour une durée de **1 an**

Qui commencera le **10 Juillet 2017**

Pour se terminer le **9 Juillet 2018**



L'Assemblée Générale désigne le Président de l'Assemblée, M. DURAND pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

4- Fixation du budget prévisionnel pour les exercices 2017 (majorité Article 24)

L'Assemblée Générale fixe le budget prévisionnel 2017 joint à la convocation de la présente réunion arrêté à 90 500 €

Date exigibilité	Montant
01/01/2017	22 625 €
01/04/2017	22 625 €
01/07/2017	22 625 €
01/10/2017	22 625 €

Ont voté contre : Néant

Ont voté Pour : Ont voté Pour : M.ABEILLE (346), Mme BARBE (350), Mme BATAILLE (377), M. Mme BEER (300), M. Mme BURON (366), M. Mme DARIES (688), Mme DARROS (407), M. DURAND (377), Mme FRECHOU (348), Mme LADAYCIA (34), M. LAVIGNE (453), M. MEDEBIELLE (17), M. MOURA (268), Mme OEUILLET (332), Mme PAILHE (265), Mme SOETAERT (271) Soit 5.199 / 5.199

Se sont abstenus : Néant

En vertu de quoi cette résolution est :
-adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

5- Fixation du budget prévisionnel pour les exercices 2018 (majorité Article 24)

L'Assemblée Générale fixe le budget prévisionnel 2018 joint à la convocation de la présente réunion arrêté à 90 500 €

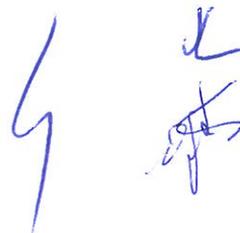
Date exigibilité	Montant
01/01/2018	22 625 €
01/04/2018	22 625 €
01/07/2018	22 625 €
01/10/2018	22 625 €

Ont voté contre : Néant

Ont voté Pour : Ont voté Pour : M.ABEILLE (346), Mme BARBE (350), Mme BATAILLE (377), M. Mme BEER (300), M. Mme BURON (366), M. Mme DARIES (688), Mme DARROS (407), M. DURAND (377), Mme FRECHOU (348), Mme LADAYCIA (34), M. LAVIGNE (453), M. MEDEBIELLE (17), M. MOURA (268), Mme OEUILLET (332), Mme PAILHE (265), Mme SOETAERT (271) Soit 5.199 / 5.199

Se sont abstenus : Néant

En vertu de quoi cette résolution est :
-adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24



6- Fonds travaux suivant l'article 14-2II III et IV de la loi du 10 Juillet 1965 par une cotisation annuelle qui ne peut être inférieure à 5% du budget prévisionnel. Les fonds sont attachés aux lots et restent acquis au syndicat des copropriétaires et ne donnent lieu à aucun remboursement en cas de cession d'un lot.

Vote par l'Assemblée Générale de ce fonds travaux et fixation par l'Assemblée Générale du pourcentage du budget prévisionnel qui ne peut être inférieur à 5%.

L'assemblée générale fixe le montant de l'appel à 4.525 € qui sera appelé par ¼ au 1^{er} de chaque trimestre

Ont voté contre : Néant

Ont voté Pour : M.ABEILLE (346), Mme BARBE (350), Mme BATAILLE (377), M. Mme BEER (300), M. Mme BURON (366), M. Mme DARIES (688), Mme DARROS (407), M. DURAND (377), Mme FRECHOU (348), Mme LADAYCIA (34), M. LAVIGNE (453), M. MEDEBIELLE (17), M. MOURA (268), Mme OEUILLET (332), Mme PAILHE (265), Mme SOETAERT (271) Soit 5.199 / 10.000

Se sont abstenus : Néant

En vertu de quoi cette résolution est :

-adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25

7- Réalisation du Diagnostic Technique Global (article L-731-1 du code de la construction et de l'habitation)

Information du syndic concernant les obligations et le contenu du DTG ainsi que le coût environ de ce diagnostic.

Analyse par l'Assemblée Générale du contenu de ce diagnostic technique global (voir fiche jointe).

Vote par l'Assemblée Générale du Diagnostic Technique Global (DTG)

L'assemblée générale décide de ne pas réaliser le DTG

Ont voté contre : Néant

Ont voté Pour : M.ABEILLE (346), Mme BARBE (350), Mme BATAILLE (377), M. Mme BEER (300), M. Mme BURON (366), M. Mme DARIES (688), Mme DARROS (407), M. DURAND (377), Mme FRECHOU (348), Mme LADAYCIA (34), M. LAVIGNE (453), M. MEDEBIELLE (17), M. MOURA (268), Mme OEUILLET (332), Mme PAILHE (265), Mme SOETAERT (271) Soit 5.199 / 5.199

Se sont abstenus : Néant

En vertu de quoi cette résolution :

- est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

8- Procédure :

Information du syndic concernant l'arrêt de la cour d'appel de Pau rendu le 5 Avril 2017 concernant la procédure Consorts DARIES contre le syndicat des copropriétaires.

L'arrêt confirme le jugement du TGI de Tarbes et condamne le syndicat des copropriétaires au paiement de 4000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ainsi que des dépens. L'arrêt déboute également des autres demandes du syndicat des copropriétaires.

Information du syndic concernant le refus du Conseil Syndical de poursuivre en cassation.

L'assemblée est informée que la condamnation de la copropriété, compte tenu des règlements dans le cadre de l'article 700 du code de procédure civile et des dépens sera aux environs de 10.000 €.

Un appel exceptionnel sera fait après vérification de l'état précis par le conseil syndical.

Un rendez-vous sera pris sur place avec le conseil syndical et le représentant des consorts DARIES pour mettre définitivement en application le plan de l'expert judiciaire Mr MOLIS.

9- Travaux :

Information du syndic concernant les travaux en cours sur les toits terrasses basses de la copropriété par l'entreprise SMAC conformément à la résolution 10 de la dernière Assemblée Générale.

Une réception des travaux aura lieu en présence du Conseil Syndical.

Le conseil syndical souhaite que la deuxième partie des travaux, soit les terrasses situées au-dessus des chambres et de la chaufferie, soit reportée à une Assemblée Générale ultérieure.

L'Assemblée Générale confirme le report des travaux d'isolation et d'étanchéité sur la partie chambre et chaufferie.

10- Entretien de l'immeuble

Rappel de la 9^{ème} résolution de la dernière Assemblée Générale, dossier en cours avec le Conseil Syndical.

L'Assemblée Générale demande aux copropriétaires de respecter et d'informer les éventuels locataires de ne pas étendre de linges aux fenêtres

Préalablement à la clôture du présent PROCÈS VERBAL, le Président demande aux copropriétaires s'ils ont des réserves à faire concernant la régularité des convocations ou de la tenue de l'Assemblée Générale et la régularité des convocations ou de la tenue de l'Assemblée Générale et la régularité des votes intervenus.

AUCUNE RÉSERVE N'ÉTANT FAITE PAR QUICONQUE, IL EN EST PRIS ACTE.

L'assemblée générale est levée à 19h00

NOTIFICATION DE LA DÉCISION

Le Président rappelle que, conformément à l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965, la présente décision sera notifiée aux copropriétaires qui ne sont ni présents, ni représentés, comme à ceux qui se sont opposés aux résolutions adoptées. Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

ARTICLE 42 alinéas 2

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent à peines de déchéance, être introduites 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 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."

LE PRESIDENT
M. DURAND



L'ASSESEUR
Mme DARROS



LE SECRETAIRE
M. KERGARAVAT

