

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 31 Mai 2018
DE LA COPROPRIÉTÉ « LE LAC BLEU »**

Le Jeudi 31 Mai 2018 à 17h00

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 émargée par les copropriétaires en entrant en séance, tant en leur nom qu'au nom de leurs mandants indique que 17 copropriétaires présents ou représentés représentant ensemble les 4.780 /10 000.

Sont présents ou représentés :

Mme BARBE (350), Mme BATAILLE (377), M. Mme BEER (300), Mme BETIS (264), M. Mme BURON (366), M. MARCO-COURNAC (348), Mme DARROS (407), M. Mme DUPUPET (102), Mme IZART (282), Mme LADAYCIA (34), M. LAVIGNE (453), M. MEDEBIELLE (17), M. MOURA (268), Mme OEUILLET (332), Mme PAILHE (265), Mme PENE (265), VARGOZ (350), Soit 4.780 / 10.000

Sont absents et non représentés :

M. ABEILLE (346), Mme ADDA (29), BUISAN (346), Mr CAMPOS (28), Mme CARRASCO (17), M. CAZABAT (298), M. Mme DARIÉS (688), M. Mme DIES (30), M. DORIN (103), Mme DOUSSEAU (266), M. DUHAR (28), M. DURAND (377), M. GEORGEL (424), Mme HOSTEIN (271), M. MOUSQUES-SOULAS (55), M. OZOUF (70), PICCO (207), M. PINTADU (268), M. RUIZ (450), M. SIMON (266), Mme SOETAERT (271) M. THOMASSIN (365), Mme ZARAGOZA (17) Soit 5.220 / 10.000

Résolutions :

1- Election du bureau (Majorité Article 24)

L'Assemblée Générale nomme

Président : Mme DARROS

Secrétaire : Mr KERGARAVAT

Ont voté contre : Néant

Ont voté Pour : Mme BARBE (350), Mme BATAILLE (377), M. Mme BEER (300), Mme BETIS (264), M. Mme BURON (366), M. MARCO-COURNAC (348), Mme DARROS (407), M. Mme DUPUPET (102), Mme IZART (282), Mme LADAYCIA (34),



M. LAVIGNE (453), M. MEDEBIELLE (17), M. MOURA (268), Mme OEUILLET (332), Mme PAILHE (265), Mme PENE (265), VARGOZ (350), Soit 4.780 / 4.780

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 31/12/2017 (majorité Article 24)

L'Assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

- Sans réserve

Ont voté contre : VARGOZ (350), Soit 350 / 4.780

Ont voté Pour : Mme BARBE (350), Mme BATAILLE (377), M. Mme BEER (300), Mme BETIS (264), M. Mme BURON (366), M. MARCO-COURNAC (348), Mme DARROS (407), M. Mme DUPUPET (102), Mme IZART (282), Mme LADAYCIA (34), M. LAVIGNE (453), M. MEDEBIELLE (17), M. MOURA (268), Mme OEUILLET (332), Mme PAILHE (265), Mme PENE (265), Soit 4.430 / 4.780

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 7700 €, Titulaire de la carte professionnelle mention Syndic de Copropriété 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 : Mme BARBE (350), Mme BATAILLE (377), M. Mme BEER (300), Mme BETIS (264), M. Mme BURON (366), M. MARCO-COURNAC (348), Mme DARROS (407), M. Mme DUPUPET (102), Mme IZART (282), Mme LADAYCIA (34), M. LAVIGNE (453), M. MEDEBIELLE (17), M. MOURA (268), Mme OEUILLET (332), Mme PAILHE (265), Mme PENE (265), VARGOZ (350), Soit 4.780 / 10.000

Se sont abstenus : Néant

L'assemblée générale des copropriétaires n'a pu obtenir la majorité prévue à l'article 25 mais le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Ont voté contre : Néant

Ont voté Pour : Mme BARBE (350), Mme BATAILLE (377), M. Mme BEER (300), Mme BETIS (264), M. Mme BURON (366), M. MARCO-COURNAC (348), Mme DARROS (407), M. Mme DUPUPET (102), Mme IZART (282), Mme LADAYCIA (34), M.

**LAVIGNE (453), M. MEDEBIELLE (17), M. MOURA (268), Mme OEUILLET (332),
Mme PAILHE (265), Mme PENE (265), VARGOZ (350), Soit 4.780 / 4.780**

Se sont abstenus : Néant

En vertu de quoi cette résolution :

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

Désigne comme syndic : Le Cabinet Le Syndic

Le syndic est nommé pour une durée de 2 Ans

Qui commencera le 10 Juillet 2018

Pour se terminer le 9 Juillet 2020

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

4- Conseil Syndical

Election de deux membres au conseil syndical en remplacement de Messieurs DURAND et BURON

Se présente : Mr MARCO

Ont voté contre : Néant

Ont voté Pour : Mme BARBE (350), Mme BATAILLE (377), M. Mme BEER (300), Mme BETIS (264), M. Mme BURON (366), M.MARCO-COURNAC (348), Mme DARROS (407), M. Mme DUPUPET (102), Mme IZART (282), Mme LADAYCIA (34), M. LAVIGNE (453), M. MEDEBIELLE (17), M. MOURA (268), Mme OEUILLET (332), Mme PAILHE (265), Mme PENE (265), VARGOZ (350), Soit 4.780 / 10.000

Se sont abstenus : Néant

L'assemblée générale des copropriétaires n'a pu obtenir la majorité prévue à l'article 25 mais le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Ont voté contre : Néant

Ont voté Pour : Mme BARBE (350), Mme BATAILLE (377), M. Mme BEER (300), Mme BETIS (264), M. Mme BURON (366), M.MARCO-COURNAC (348), Mme DARROS (407), M. Mme DUPUPET (102), Mme IZART (282), Mme LADAYCIA (34), M. LAVIGNE (453), M. MEDEBIELLE (17), M. MOURA (268), Mme OEUILLET (332), Mme PAILHE (265), Mme PENE (265), VARGOZ (350), Soit 4.780 / 4.780

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 : Mme BARBE (350), Mme BATAILLE (377), M. Mme BEER (300), Mme BETIS (264), M. Mme BURON (366), M.MARCO-COURNAC (348), Mme DARROS (407), M. Mme DUPUPET (102), Mme IZART (282), Mme LADAYCIA (34), M. LAVIGNE (453), M. MEDEBIELLE (17), M. MOURA (268), Mme OEUILLET (332), Mme PAILHE (265), Mme PENE (265), VARGOZ (350), Soit 4.780 / 4.780

Se sont abstenus : Néant

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

6- Fixation du budget prévisionnel pour les exercices 2019 (majorité Article 24)

L'Assemblée Générale fixe le budget prévisionnel 2019 joint à la convocation de la présente réunion arrêté à 90 500 €

Date exigibilité	Montant
01/01/2019	22 625 €
01/04/2019	22 625 €
01/07/2019	22 625 €
01/10/2019	22 625 €

Ont voté contre : Néant

Ont voté Pour : Mme BARBE (350), Mme BATAILLE (377), M. Mme BEER (300), Mme BETIS (264), M. Mme BURON (366), M.MARCO-COURNAC (348), Mme DARROS (407), M. Mme DUPUPET (102), Mme IZART (282), Mme LADAYCIA (34), M. LAVIGNE (453), M. MEDEBIELLE (17), M. MOURA (268), Mme OEUILLET (332), Mme PAILHE (265), Mme PENE (265), VARGOZ (350), Soit 4.780 / 4.780

Se sont abstenus : Néant

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

7- Alimentation du 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 1/4 au 1^{er} de chaque trimestre

Ont voté contre : Néant

Ont voté Pour : Mme BARBE (350), Mme BATAILLE (377), M. Mme BEER (300), Mme BETIS (264), M. Mme BURON (366), M.MARCO-COURNAC (348), Mme DARROS (407), M. Mme DUPUPET (102), Mme IZART (282), Mme LADAYCIA (34), M. LAVIGNE (453), M. MEDEBIELLE (17), M. MOURA (268), Mme OEUILLET (332), Mme PAILHE (265), Mme PENE (265), VARGOZ (350), Soit 4.780 / 10.000

Se sont abstenus : Néant

L'assemblée générale des copropriétaires n'a pu obtenir la majorité prévue à l'article 25 mais le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Ont voté contre : Néant

Ont voté Pour : Mme BARBE (350), Mme BATAILLE (377), M. Mme BEER (300), Mme BETIS (264), M. Mme BURON (366), M.MARCO-COURNAC (348), Mme DARROS (407), M. Mme DUPUPET (102), Mme IZART (282), Mme LADAYCIA (34), M. LAVIGNE (453), M. MEDEBIELLE (17), M. MOURA (268), Mme OEUILLET (332), Mme PAILHE (265), Mme PENE (265), VARGOZ (350), Soit 4.780 / 4.780

Se sont abstenus : Néant

En vertu de quoi cette résolution :

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

8- Entretien de l'immeuble

Information du syndic et du conseil syndical concernant Monsieur RICAUD, homme d'entretien

9- Travaux

Proposition de réfection de la façade arrière, murs et volets.

Devis MAILLET et TRIEUX ci-joint.

Devis PORTASSAU en cours

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles du devis
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical

Et après avoir délibéré :

- Décide d'effectuer les travaux suivants : **réfection de la façade Sud, hors volets privatifs**
- **Entreprise : le choix définitif de l'entreprise est délégué au conseil syndical et aux membres de la commission travaux**

Commission travaux composée de Mr BETIS et Mr BURON

Montant des travaux : dans un budget maximum de 46.363,12 € TTC

Financement des travaux : solde de la réédition des comptes 2017 soit 13.295,91 €

3.000 € prélevés sur le fonds travaux de la résidence

Le solde sera appelé de la manière suivante

Date d'exigibilité

15 Octobre 2018

15 Janvier 2019

15 Avril 2019

Montant ou Pourcentage

1/3 du solde

1/3 du solde

1/3 du solde

Ont voté contre : Néant

Ont voté Pour : Mme BARBE (350), Mme BATAILLE (377), M. Mme BEER (300), Mme BETIS (264), M. Mme BURON (366), M.MARCO-COURNAC (348), Mme DARROS (407), M. Mme DUPUPET (102), Mme IZART (282), Mme

LADAYCIA (34), M. LAVIGNE (453), M. MEDEBIELLE (17), M. MOURA (268), Mme OEUILLET (332), Mme PAILHE (265), Mme PENE (265), VARGOZ (350), Soit 4.780 / 4.780

Se sont abstenus : Néant

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

10- Honoraires travaux de réfection de la façade arrière

L'Assemblée Générale accepte que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n°9 s'élèvent à 3% TTC du montant TTC des travaux

Ont voté contre : Néant

Ont voté Pour : Mme BARBE (350), Mme BATAILLE (377), M. Mme BEER (300), Mme BETIS (264), M. Mme BURON (366), M. MARCO-COURNAC (348), Mme DARROS (407), M. Mme DUPUPET (102), Mme IZART (282), Mme LADAYCIA (34), M. LAVIGNE (453), M. MEDEBIELLE (17), M. MOURA (268), Mme OEUILLET (332), Mme PAILHE (265), Mme PENE (265), VARGOZ (350), Soit 4.780 / 4.780

Se sont abstenus : Néant

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

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.

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

LE SECRÉTAIRE

