

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble
LE BRANLY
46 BOULEVARD DU MARTINET
65000 TARBES

➤ **Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire** ◀
Du 7/09/2016

L'an deux mille seize, le sept septembre à quatorze heures trente

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

LE BRANLY
46 BOULEVARD DU MARTINET
65000 TARBES

se sont réunis **SALLE DE REUNION N°3**
ACCESSIBLE PAR LE N°35
RUE DU REGIMENT DE BIGORRE
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 émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **9** copropriétaires représentant **6625** voix sur **10000** 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 :

ALGAR ARACELI (660) , ANDRE GERARD (660), ANTOINE CLAUDE (685) , DHUGUES VALERIE & YANNICK (685), FROMIGUE MARC (685) .

Soit un total de **3375 voix.**

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

FF
↑
g

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. **QUITUS AU SYNDIC**
6. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01.04.2017 au 31.03.2018**
7. **DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX**
8. **DISPENSE A L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC**
9. **REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DE LA TOITURE**
10. **HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REFECTION DE LA TOITURE**
11. **REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DE L'INFILTRATION DANS LA CAVE DU CLUB ALPIN FRANCAIS**
12. **HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REFECTION DE L'INFILTRATION DANS LA CAVE DU CLUB ALPIN FRANCAIS**
13. **OPTION 24/7**
14. **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 GOUAUX.. est élue présidente de séance.

POUR : 6625 sur 6625 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6625 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 6625 tantièmes au moment du vote.

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

2. ELECTION DU SCRUTATEUR

Mme FORTUNA.. est élue scrutatrice.

POUR : 6625 sur 6625 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6625 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 6625 tantièmes au moment du vote.

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

3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

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

POUR : 6625 sur 6625 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6625 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 6625 tantièmes au moment du vote.

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

4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/04/2015 au 31/03/2016.

POUR : 5975 sur 5975 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5975 tantièmes.

ABSTENTIONS : 650 tantièmes.

BRUN GISELE (650).

9 copropriétaires totalisent 6625 tantièmes au moment du vote.

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

5. QUITUS AU SYNDIC

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

POUR : 5975 sur 6625 tantièmes.

CONTRE : 650 sur 6625 tantièmes.

BRUN GISELE (650).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 6625 tantièmes au moment du vote.

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

6. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01.04.2017 au 31.03.2018

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 18346 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 : 5975 sur 5975 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5975 tantièmes.

ABSTENTIONS : 650 tantièmes.

BRUN GISELE (650).

9 copropriétaires totalisent 6625 tantièmes au moment du vote.

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

7. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice 2016-2017 à 5 % du montant du budget prévisionnel, soit un montant de 888 euros.

Elle autorise le syndic à appeler ¼ de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clé 001 « charges communes générales ».

POUR : 5975 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 650 tantièmes.

BRUN GISELE (650).

9 copropriétaires totalisent 6625 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

FF MG

8. 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 : 5975 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 650 sur 10000 tantièmes.

BRUN GISELE (650).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 6625 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

9. REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DE LA TOITURE

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de réfection de la toiture, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise EFFICASS, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 2 370.06 euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition 001 « CHARGES COMMUNES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 1.11.2016 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 : 5975 sur 5975 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5975 tantièmes.

ABSTENTIONS : 650 tantièmes.

BRUN GISELE (650).

9 copropriétaires totalisent 6625 tantièmes au moment du vote.

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

10. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REFECTION DE LA TOITURE

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

- 10 % du montant HT des travaux, soit un montant de 237.00 euros TTC.

POUR : 6625 sur 6625 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6625 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 6625 tantièmes au moment du vote.

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

11. REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DE L'INFILTRATION DANS LA CAVE DU CLUB ALPIN FRANCAIS

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de réfection de l'infiltration dans la cave du club alpin français.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise BIELSA , ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 600 euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition 001 « CHARGES COMMUNES GENERALES », au règlement suivant le compte les charges courantes

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 : 5975 sur 5975 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5975 tantièmes.

ABSTENTIONS : 650 tantièmes.

BRUN GISELE (650).

9 copropriétaires totalisent 6625 tantièmes au moment du vote.

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

12. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REFECTION DE L'INFILTRATION DANS LA CAVE DU CLUB ALPIN FRANCAIS

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

- 10% du montant HT des travaux, soit un montant de 60 euros TTC.

POUR : 0 sur 6625 tantièmes.

CONTRE : 6625 sur 6625 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 6625 tantièmes au moment du vote.

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

13. OPTION 24/7

Après avoir pris connaissances des explications du syndic et de l'avis du conseil syndical, l'assemblée générale des copropriétaires, décide :

- la mise en place du service d'assistance 24/7 sur les parties communes de l'immeuble en dehors des heures ouvrables de l'agence, selon convention jointe à la convocation,
- confie à FONCIA ce service d'assistance 24/7 pour un montant de 138.60 euros TTC par an, soit 9.90 euros par lot,
- mandate le Président de séance pour signer la convention 24/7.

POUR : 5975 sur 5975 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5975 tantièmes.

ABSTENTIONS : 650 tantièmes.

BRUN GISELE (650).

9 copropriétaires totalisent 6625 tantièmes au moment du vote.

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

14. 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 :

Vie de la copropriété :

Mme FORTUNA signale une trace d'humidité entre le local poubelle et la porte d'entrée.

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 15h30.

Le Président	
Madame GOUAUX	
Le Secrétaire	
Monsieur SIMORRE Christophe	
Le(s) scrutateur(s)	
Madame FORTUNA FANNY	

**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."

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Autour'.A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. F.'.