

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

➤ **Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire** ◀
Du 29/06/2017

L'an deux mille dix-sept, le vingt-neuf juin 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 entrant en séance, que **11** copropriétaires représentant **7920** 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 :

DHUGUES VALERIE & YANNICK (685) , FROMIGUE MARC (685), STRAUSS ODILE (710).

Soit un total de **2080 voix**.

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

AC

Hye

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. 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.....
8. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
9. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS
10. DISPENSE A L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC
11. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01.04.2018 AU 31.03.2019
12. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01.04.2017 AU 31.03.2018
13. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01.04.2018 AU 31.03.2019
14. REALISATION DE TRAVAUX DE RENOVATION DU HALL D'ENTREE
15. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE RENOVATION DU HALL D'ENTREE
16. REALISATION DE TRAVAUX DE RENOVATION DU LOCAL A VELOS
17. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE RENOVATION DU LOCAL A VELOS
18. REALISATION DU DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL
19. CONTROLE TRIENNAL DE L'ETAT DE CONSERVATION DE L'AMIANTE SELON DTA.
20. EQUIPEMENT DE L'IMMEUBLE PAR UN RESEAU DE LIGNES DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES A TRES HAUT DEBIT EN FIBRE OPTIQUE
21. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales:

AC

AME

RÉSOLUTIONS

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

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Monsieur ANTOINE est élu président de séance.

POUR : 7920 sur 7920 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 7920 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

11 copropriétaires totalisent 7920 tantièmes au moment du vote.

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

2. ELECTION DU OU DES SCRUTATEUR(S)

Madame COLLONGUES est élue scrutatrice

POUR : 7920 sur 7920 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 7920 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

11 copropriétaires totalisent 7920 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 : 7920 sur 7920 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 7920 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

11 copropriétaires totalisent 7920 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 01/04/2016 au 31/03/2017.

POUR : 7270 sur 7920 tantièmes.

CONTRE : 650 sur 7920 tantièmes.

BRUN GISELE (650).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

11 copropriétaires totalisent 7920 tantièmes au moment du vote.

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

AC

AME

5. QUITUS AU SYNDIC

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

POUR : 7920 sur 7920 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 7920 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

11 copropriétaires totalisent 7920 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-CS 90916 65009 TARBES en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 29/06/2017 jusqu'au 28/06/2020.

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

POUR : 6610 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 1310 sur 10000 tantièmes.

ANDRE GERARD (660), BRUN GISELE(650), .

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

11 copropriétaires totalisent 7920 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

7. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

7.1 Candidature de Madame FORTUNA

POUR : 7920 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

11 copropriétaires totalisent 7920 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

7.2 Candidature de Monsieur ANTOINE

POUR : 7920 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

11 copropriétaires totalisent 7920 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

7.3 Candidature de Madame GOUAUX

POUR : 7920 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

11 copropriétaires totalisent 7920 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

AC

AME

8. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

(Hors application de l'article 18, 3^{ème} alinéa, en cas d'urgence)
L'Assemblée Générale fixe à 1500.00 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

POUR : 7920 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

11 copropriétaires totalisent 7920 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

9. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS

L'Assemblée Générale fixe à 1500.00 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 : 7920 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

11 copropriétaires totalisent 7920 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

10. 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 : 7920 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

11 copropriétaires totalisent 7920 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

11. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01.04.2018 AU 31.03.2019

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de **17 966.00** 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 : 7920 sur 7920 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 7920 tantièmes.

AC

ME

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

11 copropriétaires totalisent 7920 tantièmes au moment du vote.

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

12. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01.04.2017 AU 31.03.2018

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01.04.2017 au 31.12.2018 à 5 % du montant du budget prévisionnel, soit un montant de 900.00 euros.

Elle autorise le syndic à appeler ce montant, selon la clé 001 « charges communes générales » :

- Le 1^{er} août 2017 pour 34 %
- Le 1^{er} octobre 2017 pour 33 %
- Le 1^{er} janvier 2018 pour 33 %

POUR : 7920 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

11 copropriétaires totalisent 7920 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

13. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01.04.2018 AU 31.03.2019

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01.04.2018 au 31.03.2019 à 5 % du montant du budget prévisionnel.

Elle autorise le syndic à appeler ce montant, selon la clé 001 « charges communes générales »

- Le 1^{er} août 2018 pour 25 %
- Le 1^{er} novembre 2018 pour 25 %
- Le 1^{er} février 2019 pour 25 %
- Le 1^{er} mars 2019 pour 25 %

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

POUR : 7920 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

11 copropriétaires totalisent 7920 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

14. REALISATION DE TRAVAUX DE RENOVATION DU HALL D'ENTREE

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de rénovation du hall d'entrée, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise MARQUEZ, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 915.11 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^{ER} septembre 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 : 7920 sur 7920 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 7920 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

11 copropriétaires totalisent 7920 tantièmes au moment du vote.

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

15. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE RENOVATION DU HALL D'ENTREE

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

- 12 % du montant HT des travaux, soit un montant de 100.00 euros TTC.

POUR : 7920 sur 7920 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 7920 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

11 copropriétaires totalisent 7920 tantièmes au moment du vote.

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

16. REALISATION DE TRAVAUX DE RENOVATION DU LOCAL A VELOS

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de rénovation du local à vélos, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise MARQUEZ, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 626.18 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^{er} septembre 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 : 7920 sur 7920 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 7920 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

11 copropriétaires totalisent 7920 tantièmes au moment du vote.

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

17. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE RENOVATION DU LOCAL A VELOS

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

- 7.9 % du montant HT des travaux, soit un montant de 50.00 euros TTC.

POUR : 7920 sur 7920 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 7920 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

11 copropriétaires totalisent 7920 tantièmes au moment du vote.

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

18. REALISATION DU DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL

L'Assemblée Générale décide de faire réaliser le Diagnostic Technique Global prévu à l'article L.731-1 du code de la construction et de l'habitation

L'Assemblée Générale confie la réalisation du diagnostic à , ou à défaut à la personne ou bureau d'étude répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de euros TTC, incluant une présentation des résultats lors de la prochaine assemblée générale.

Le syndic est autorisé à procéder, selon la clé de répartition, aux appels de provisions exigibles aux dates suivantes :

- Le pour %.
- Le pour %.
- Le pour le solde.

POUR : 0 sur 7920 tantièmes.

CONTRE : 7920 sur 7920 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

11 copropriétaires totalisent 7920 tantièmes au moment du vote.

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

19. CONTROLE TRIENNAL DE L'ETAT DE CONSERVATION DE L'AMIANTE SELON DTA.

L'Assemblée Générale décide des modalités de réalisation et d'exécution du contrôle de l'état de conservation selon le DTA, rendu obligatoire par le décret n°2002-839du 3 mai 2002.

L'Assemblée Générale :

- fixe un budget de 70 euros TTC.
- Confie à ARGIA DIAGNOSTIC, la mission de faire réaliser le diagnostic.

Sauf si dans le cadre de cette résolution, l'Assemblée Générale délègue au Conseil Syndical la faculté de rechercher une offre concurrentielle, à conditions équivalentes, dans un délai de 2 mois de la tenue de la présente Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à imputer cette dépense sur le budget prévisionnel de l'exercice.

POUR : 7920 sur 7920 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 7920 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

11 copropriétaires totalisent 7920 tantièmes au moment du vote.

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

20. 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 : 7920 sur 7920 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 7920 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

11 copropriétaires totalisent 7920 tantièmes au moment du vote.

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

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

INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'assemblées générales:

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 0,31 € TTC par le prestataire que nous avons sélectionné alors que le timbrage 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.


Dès 2017, la souscription sera possible directement sur Myfoncia.fr.


Accords recueillis lors de l'assemblée générale :


VIE DE LA COPROPRIETE :

Les copropriétaires signalent que lors d'une demande d'intervention via le service 24/7, aucune entreprise ne s'est déplacée pour un problème de fuite d'eau.

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 16h30.

Le Président	
Monsieur ANTOINE Claude	

Le Secrétaire	
Monsieur SIMORRE Christophe	

Le(s) scrutateur(s)	
Madame COLLONGUES Anne Marie	

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."