

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

65000 TARBES

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀ Du 28/06/2018

L'an deux mille dix-huit, le vingt-huit juin à seize heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

**SDC LE BRANLY
46 BOULEVARD DU MARTINET
65000 TARBES**

se sont réunis **SALLE N°4 - REZ DE CHAUSSEE
FONCIA CENTRE DE L'IMMOBILIER
33 AVENUE 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 **8** copropriétaires représentant **5950** 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 :

ANTOINE CLAUDE (685) , DHUGUES VALERIE & YANNICK (685) , FROMIGUE MARC (685) , LARROUYAT-FONTAN JOSETTE (660), .

Soit un total de **2715 voix**.

Sont arrivés en cours d'assemblée, les personnes dont les noms suivent :

BRUN GISELE (650) à 16:13 (vote 3) , GOUAUX (685) à 16:16 (vote 3),

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



ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE
2. ELECTION DU SCRUTATEUR
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 01.04.2019 AU 31.03.2020.
7. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01.04.2019 AU 31.03.2020
8. REALISATION DE TRAVAUX SUR LA FACADE D'ENTREE
9. HONORAIRES SUR TRAVAUX SUR LA FACADE D'ENTREE
10. REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES BOITES AUX LETTRES
11. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES BOITES AUX LETTRES
12. MANDAT A PROWEN POUR LA SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT DE FOURNITURE D'ELECTRICITE POUR L'APPROVISIONNEMENT DES COMPTEURS DE FAIBLE PUISSANCE (INFERIEURE OU EGALE A 36kVA)
13. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales:

Handwritten signature and initials, possibly 'ED' and 'CMA', in black ink.

RÉSOLUTIONS

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

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

Melle DUSSERT est élue présidente de séance.

POUR : 5950 sur 5950 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5950 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 5950 tantièmes au moment du vote.

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

2. ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

Mr ANDRE est élu scrutatrice.

POUR : 5950 sur 5950 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5950 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 5950 tantièmes au moment du vote.

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

3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

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

POUR : 5950 sur 5950 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5950 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 5950 tantièmes au moment du vote.

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

4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/04/2017 au 31/03/2018.

Handwritten signatures in black ink, including a large signature on the left and a smaller one on the right.

POUR : 7285 sur 7285 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 7285 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 7285 tantièmes au moment du vote.

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

5. QUITUS AU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

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

POUR : 7285 sur 7285 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 7285 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 7285 tantièmes au moment du vote.

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

6. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01.04.2019 AU 31.03.2020.

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de **18 769.00** 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 : 7285 sur 7285 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 7285 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 7285 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 POUR L'EXERCICE DU 01.04.2019 AU 31.03.2020

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Préambule :

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.



Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5 % du montant du budget prévisionnel.

Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01.04.2019 au 31.03.2020 à ...5...% du montant du budget prévisionnel soit 938,45 euros

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

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

POUR : 7285 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 7285 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

8. REALISATION DE TRAVAUX SUR LA FACADE D'ENTREE

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de dépose des boîtes aux lettres incorporées dans la façade et pose d'un châssis en bois en raccord avec la façade existante, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise M.T.Z, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 1 696.20 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} août 2018 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 : 7285 sur 7285 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 7285 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 7285 tantièmes au moment du vote.

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

9. HONORAIRES SUR TRAVAUX SUR LA FACADE D'ENTREE

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à ...9.. % du montant HT des travaux, soit un montant de 140 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde d9u compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à X visites).

POUR : 7285 sur 7285 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 7285 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 7285 tantièmes au moment du vote.

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

10. REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES BOITES AUX LETTRES

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de remplacement des boîtes aux lettres, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise ADOUR SERRURES , ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 863 euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition 501 « CHARGES UNITAIRES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 1^{ER} septembre 2018 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 : 8 sur 8 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 8 tantièmes au moment du vote.

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

Handwritten signature and initials in black ink, located in the bottom right corner of the page.

11. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES BOITES AUX LETTRES

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 17,8 % du montant HT des travaux, soit un montant de 140 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à X visites).

POUR : 8 sur 8 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 8 tantièmes au moment du vote.

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

12. MANDAT A PROWEN POUR LA SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT DE FOURNITURE D'ELECTRICITE POUR L'APPROVISIONNEMENT DES COMPTEURS DE FAIBLE PUISSANCE (INFERIEURE OU EGALE A 36kVA)

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne mandat à la société de courtage en énergie PROWEN aux fins :

d'intégrer le(s) Point(s) de Livraison d'Electricité de ses installations collectives dont la puissance souscrite est inférieure ou égale à trente six kilovolt-ampère (36 kVA) dans le référencement mis en place avec DIRECT ENERGIE ;

de conclure et signer en son nom et pour son compte le(s) Contrat(s) d'Approvisionnement d'Electricité correspondant(s) ;

- de mettre en place pour l'exécution de ce(s) Contrat(s) d'Approvisionnement un mandat de prélèvement SEPA ;
- d'intervenir auprès du gestionnaire du réseau de distribution pour obtenir les Données Techniques du ou des Point(s) de Livraison concernés.

Le mandat donné à PROWEN prendra fin au plus tard le 31 juillet 2021.

Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, il est précisé que la société de courtage PROWEN est filiale de FONCIA Groupe au sens de l'article L233-3 du Code du Commerce.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à signer la convention de mandat en approvisionnement en électricité jointe à la convocation.

Il est précisé, à titre d'information, que la mission de courtage exercée par PROWEN fera l'objet d'une rémunération payée par le fournisseur d'électricité et détaillée dans la convention de mandat

POUR : 5340 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 1270 sur 10000 tantièmes.



CLUB ALPIN FRANCAIS (1270).
ABSTENTIONS : 675 tantièmes.
FORTUNA FANNY (675).

10 copropriétaires totalisent 7285 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

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

Majorité nécessaire : Sans Vote

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 0,32 € 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.

Accords recueillis lors de l'assemblée générale :

Vie de la copropriété :

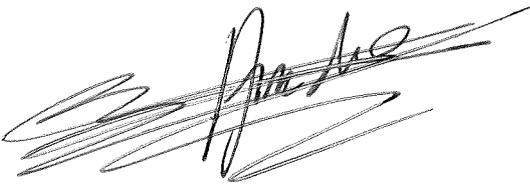
L'assemblée demande qu'il soit installé en extérieur une boîte pour recueillir les publicités.

ED
GA

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 17h13.

Le Président	
Madame DUSSERT EMILIE	

Le Secrétaire	
SIMORRE	

Le(s) scrutateur(s)	
Monsieur ANDRE Gérard	

**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."

ED
GA