

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble
SDC LE VERLAINE
1 RUE SIMIN PALAY

65000 TARBES

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀
Du 7/06/2017

L'an deux mille dix-sept, le sept juin à dix-sept heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

**SDC LE VERLAINE
1 RUE SIMIN PALAY
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 **5544** 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 :

*CARRERE MARCEL (120) , COSCUJUELA LINDA (600), DOUBRERE JEAN FRANCOIS (950) , FONTAGNERE
OU MME (500), FOURNIER RAPHAEL (930) , MANENC JEAN CHRISTOPHE (528), VERDIER SIMONE (828) .*

Soit un total de **4456 voix**.

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

SB

C.C

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.....**
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 01.01.2018 AU 31.12.2018.**
12. **REMBOURSEMENT DE L'AVANCE PROVISION SPECIALE**
13. **DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01.01.2017 AU 31.12.2017**
14. **DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01.01.2018 AU 31.12.2018**
15. **SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN DES ESPACES VERTS**
16. **EQUIPEMENT DE L'IMMEUBLE PAR UN RESEAU DE LIGNES DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES A TRES HAUT DEBIT EN FIBRE OPTIQUE**
17. **REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL**
18. **INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d' 1 Assemblées Générales:**


S.C

RÉSOLUTIONS

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

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Mme BROUQUA est élue présidente de séance.

POUR : 5544 sur 5544 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5544 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 5544 tantièmes au moment du vote.

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

2. ELECTION DU OU DES SCRUTATEUR(S)

Mr CLOS. est élu scrutateur.

POUR : 5544 sur 5544 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5544 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 5544 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 : 5544 sur 5544 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5544 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 5544 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 01/01/2016 au 31/12/2016.

POUR : 5544 sur 5544 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5544 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

S.B.
S.C.

9 copropriétaires totalisent 5544 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 : 5544 sur 5544 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5544 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 5544 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 AV DU REGIMENT BIGORRE-CS 90916 65009 TARBES en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 07/06/2017 jusqu'au 06/06/2020.

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

POUR : 5544 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 5544 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

7. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

7.1 Candidature de Mr DURAN

POUR : 5544 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 5544 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

7.2 Candidature de Mr ESTRADE

POUR : 5544 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 5544 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

SB
S.C

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 500 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

POUR : 5544 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 5544 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 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 : 5544 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 5544 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 : 5544 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 5544 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

11. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01.01.2018 AU 31.12.2018.

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de **18 621.00** euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1^{er} 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 : 5544 sur 5544 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5544 tantièmes.

SB
S.C

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 5544 tantièmes au moment du vote.

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

12. REMBOURSEMENT DE L'AVANCE PROVISION SPECIALE

L'assemblée générale décide du remboursement des fonds pour avances sur travaux selon la clé de répartition 001 « charges communes générales » :

- Le 1^{ER} juillet 2017 pour 100 % soit 11 740.96 €

Et de surseoir aux appels de fonds votés à l'assemblée générale du 29 avril 2015 pour les échéances du 01.09.2017, du 01.12.2017 et du 01.02.2018

POUR : 5544 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 5544 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 01.01.2017 AU 31.12.2017

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01.01.2017 au 31.12.2017 à un montant de 14 240.96 euros.

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

- Le 1^{er} juillet 2017 pour 11 740.96 euros
- Le 1^{er} septembre 2017 pour 1 250.00 euros
- Le 1^{er} décembre 2017 pour 1 250.00 euros

POUR : 5544 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 5544 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

14. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01.01.2018 AU 31.12.2018

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01.01.2018 au 31.12.2018 à ...5...% du montant du budget prévisionnel, soit la somme de 932 euros

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

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

POUR : 5544 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 5544 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

15. SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN DES ESPACES VERTS

L'Assemblée Générale décide, parmi les propositions, de souscrire un contrat auprès de l'entreprise CAZANAVE pour un montant annuel de 840 euros TTC à compter du 07.06.2017 et pour une durée de 1 année.

La dépense sera répartie selon les charges correspondantes sur l'exercice en cours.

POUR : 5544 sur 5544 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5544 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 5544 tantièmes au moment du vote.

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

16. 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 : 5544 sur 5544 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5544 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 5544 tantièmes au moment du vote.

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

17. REALISATION D'UN 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 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 5544 tantièmes.

CONTRE : 5544 sur 5544 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 5544 tantièmes au moment du vote.

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

18. 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 :

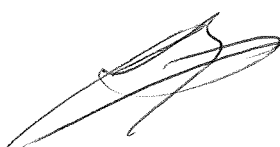
L'assemblée demande qu'il soit fourni lors de la prochaine assemblée générale 3 devis pour la mise en peinture des gardes corps, reprise des épaufores dessous de balcons et chiens assis.

L'assemblée demande que les noms des interphones soient remplacés par des numéros et une liste de noms apposée .

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 17h50.

Le Président	
Mademoiselle BROUQUA SANDRINE	

Le Secrétaire	
Christophe SIMORRE	

Le(s) scrutateur(s)	
Monsieur CLOS STEPHANE	

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."

Two handwritten signatures in black ink, positioned horizontally. The signature on the left is more fluid and cursive, while the one on the right is more structured and blocky.