

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

65000 TARBES

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀ Du 5/06/2018

L'an deux mille dix-huit, le cinq 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 **4** copropriétaires représentant **2520** 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 :

COSCUJUELA LINDA (600) , DA SILVA RAMOS JOAQUIM ET MARIA (60) , DORTET BERNADET ANNE (578) , DOUBRERE JEAN FRANCOIS (950) , DUPUY THIERRY (60) , FONTAGNERE OU MME (500) , FOURNIER RAPHAEL (930) , LE GOUILLE CLAUDE ET DANIELE (870) , LOUMAGNE MATHIEU (698) , MANENC JEAN CHRISTOPHE (528) , MARTIN MANUEL (60) , MORPHO ANDREE (518) , VERDIER SIMONE (828) .

Soit un total de **7180 voix**.

Sont arrivés en cours d'assemblée, les personnes dont les noms suivent :
SILVIOLI ERIC (300) (vote 4)

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 01.01.2019 AU 31.12.2019**
7. **DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01.01.2019 AU 31.12.2019**
8. **REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION D'ETANCHEITE DE TOITURE TERRASSE DE GARAGES**
9. **HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REFECTION D'ETANCHEITE DE TOITURE DE LA TERRASSE DES GARAGES**
10. **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)**
11. **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

Majorité nécessaire : Article 24

Mme BROUQUA. est élue présidente de séance.

POUR : 2520 sur 2520 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 2520 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

4 copropriétaires totalisent 2520 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 ESTRADE est élu scrutateur.

POUR : 2520 sur 2520 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 2520 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

4 copropriétaires totalisent 2520 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 : 2520 sur 2520 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 2520 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

4 copropriétaires totalisent 2520 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 01/01/2017 au 31/12/2017.

POUR : 2820 sur 2820 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 2820 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

5 copropriétaires totalisent 2820 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 : 2370 sur 2820 tantièmes.

CONTRE : 450 sur 2820 tantièmes.

DUBLANC ALAIN (450).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

5 copropriétaires totalisent 2820 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 01.01.2019 AU 31.12.2019

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de **18 544.00** 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 : 2820 sur 2820 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 2820 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

5 copropriétaires totalisent 2820 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 01.01.2019 AU 31.12.2019

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

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01.01.2019 au 31.12.2019 à ...5...% du montant du budget prévisionnel.

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 : 2820 sur 2820 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 2820 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

5 copropriétaires totalisent 2820 tantièmes au moment du vote.

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

8. REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION D'ETANCHEITE DE TOITURE TERRASSE DE GARAGES

Majorité nécessaire : Article 24

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

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise SMAC , ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 3689,40euros TTC. L'assemblée générale ne souhaite pas souscrire d'assurance dommages ouvrage.

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

- Le 1^{ER} juillet 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 : 334 sur 334 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 334 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

1 copropriétaires totalisent 334 tantièmes au moment du vote.

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

9. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REFECTION D'ETANCHEITE DE TOITURE DE LA TERRASSE DES GARAGES

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale, fixe la rémunération spécifique du syndic à 7 % du montant HT des travaux, soit un montant de 234,78 € 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 : 334 sur 334 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 334 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

1 copropriétaires totalisent 334 tantièmes au moment du vote.

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

10. 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)

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

'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 : 2820 sur 2820 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 2820 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

5 copropriétaires totalisent 2820 tantièmes au moment du vote.

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

11. 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.

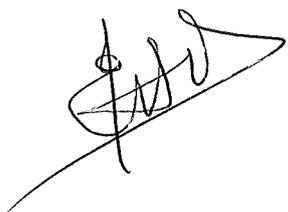
Accords recueillis lors de l'assemblée générale : NEANT

Vie de la copropriété :

L'assemblée souhaite qu'une étude soit réalisée pour les balcons et les reprises de béton.

Une étude sera réalisée pour l'élagage du sapin côté rue sainte Catherine

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 17h57.

Le Président	
Mademoiselle BROUQUA SANDRINE	
Le Secrétaire	
Mr SIMORRE CHRISTOPHE	
Le(s) scrutateur(s)	
Monsieur ESTRADE JEAN	

**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."