

Résidence : Cours de Pyrène

N/Réf. : LA/NB

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
RESIDENCE COURS DE PYRENE
Du Vendredi 18 Janvier 2013 à 15h00**

L'an deux mille treize,
et le Vendredi 18 Janvier à 15 heures 00,

Les copropriétaires de la **Résidence Cours de Pyrène** sise 11 à 19 av de la Marne 65000 TARBES–
convoqués par lettre recommandée, se sont réunis en Assemblée Générale, Hôtel Brauhauban- Salle
Jules Lafargue– 47 Rue Henri Brauhauban - 65000 TARBES

Etaient présents ou représentés :

Mesdames, Mesdemoiselles, Messieurs,

AMADORI STEPHANO	DUTHILLEUL RIBOULT	LUDMANN GILLES
AUGER JEAN YVES	FIGUIER MARS	MAESTRI EUGENE
BACHE JEAN-BERNARD	GAGNEPAIN CHANTAL	MAGNIER RENE
BERNIZET J-CLAUDE	GALLOIS ALAIN	MARTINE MARCEAU
BLARDAT ERIC	GALLOIS BRUNO	MORIN ROBERT
BORDET STEPHANE	GARIEL ANNE-GENEVIEVE	MOUKADDEM-COUSIN
BRASSEUR JEAN-LUC	GENEVIEVE CAROLLE	NICOLAZO DE BARMON
CASTEROT CLAUDE	GOUJON GERARD	NYIRABAGISHA CECILE
CAZALE ANDRE	GOUTELLE JEAN-PAUL	PUTELAT DOMINIQUE
CHARDAVOINE MICKAEL	HORTALA DELPHINE	SALON ERIC
CHESNE MICHEL	JAUNET ERIC	SERRE EVELYNE
CIMA DIDIER	KELLER RICHARD	SORRENTI FRANCESCO
DELATTRE ISABELLE	LANCEZEUX MARC	STRAINCHAMPS
DHIAB LOTFI	LAUNAY JACQUES	TERRIN BRUNO
DOLEAC NICOLAS	LE FORESTIER DE	TESSERAU THIERRY
DOMEC DANIEL	LE GODAIS BRIGITTE	VILLENEUVE HUBERT
DULOU ANDRE	LEBLANC PATRICE	

Soit 50 copropriétaires totalisant

3 513 voix / 10 000

Etaient absents :

Mesdames, Mesdemoiselles, Messieurs,

AIRAULT PATRICK	DE NEVE FRANCOIS	GOMEZ THIERRY
ALCINDOR JOEL	DECLERCQ ERIC	GROHANDO PHILIPPE
ALEKSENKO SACHA	DELPEYROUX BRUNO	GUERIN PHILIPPE
ARTIELLE REGIS	DEWYNTER ARNAUD	GUILLET LOIC
BABY MICHEL	DROUET VIRGINIE	GUYOT MICHAEL
BILLON BERNARD	DUPUIS M-FRANCOISE	HAUBOIS P-HENRI
BONHOMMET FRANCK	DUROUX CHRISTOPHE	HORTALA JEAN
BOURDAUD P-MARIE	DUTRAY BERNARD	JAPPONT SYLVAIN
CARTALAS GUY	DUTRAY MICHEL	JOLIVET J-JACQUES
BREBION FREDDY	EGALGI JOEL	KOSTALDEA SCI
CHARBONNEL	ERHARD JEAN	LAHORE LIONEL
CHAUVIN DENIS	FOGAROLO CEDRIC	LANDES SEBASTIEN
COHEN HERLEM FANNY	FORSANS YVON	LAZZARIS ALAIN
CORTINOVIS DANIEL	GILBERT NICOLAS	LEARISSI CHRISTIAN

LEFEBURE EDOUARD
LIEBGOTT MARIETTE
LP ARZAC
LY MAY
MAKARY BRUNO
MALLERET NEE BERTET
MARTINEZ PASCAL
MARTINS PONTES
MATHEVON HUBERT
MEKERSI FABRICE
MERIDE LOUIS
MERINE M-VICTOIRE
MESSINA CHRISTOPHE
MEUNIER J-PIERRE
MICHEL AYMERIC
MONTAGNE PHILIPPE

MONTEL A-MICHELE
MOREAU FRANCOIS
MOYA PIERRE-YVES
NEMOR MAURICE
PENDINO SERGE
PERCET DENIS
PINO NATHALIE
QUEREAU CATHERINE
RANNI LAURENT
REVEL JACQUES
REYNAUD GILLES
RISPOLI COLETTE
ROBIN SCI
RODRIGUES FRANCISCO
RODRIGUEZ STEPHANIE
ROULET THIERRY

ROUSSEL SERGE
ROUSSEL-DUPRE
SAINT JAL JACQUES
SALBOT HARRY
SALINAS THIERRY
SCHIANO DI COLELLO
SCI DU PLAN
SMITH PATRICK
TEISSIER ROGER
TEIXEIRA DANIEL
THOMASSON STEPHANE
UNN-TOC JIMMY
VENOT DAMIEN
VETTER DENIS
VILLANOVA ALINE

Soit 89 copropriétaires totalisant

6 487 voix / 10 000

Conformément à la feuille de présence signée par chaque copropriétaire présent ou représenté par son mandataire.

● **Première résolution :**

Art.24

Election du Président de séance de l'Assemblée Générale des copropriétaires

Nomination du Président de séance :

L'Assemblée Générale procède à la nomination de **M. LEBLANC** en qualité de Président de séance.

ONT VOTE POUR : 50 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3 513 voix / 10 000

ONT VOTE CONTRE : NEANT

N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE : 89 copropriétaires absents totalisant 6 487 voix / 10 000

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

● **Deuxième résolution :**

Art.24

Formation du bureau de l'Assemblée Générale des copropriétaires

Le Président met aux voix la résolution suivante :

2.1 – Nomination du Scrutateur :

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale procède à la nomination de **M. DOMEK et M. BACHE** en qualité de Scrutateurs.

ONT VOTE POUR : 50 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3 513 voix / 10 000

ONT VOTE CONTRE : NEANT

N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE : 89 copropriétaires absents totalisant 6 487 voix / 10 000

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

Le Président met aux voix la résolution suivante :

2.2 – Nomination du Secrétaire de séance :

L'Assemblée Générale procède à la nomination de **M. Nicolas BLANCHARD** représentant le CABINET TAGERIM GASCOGNE, à l'effet d'assurer le secrétariat.

ONT VOTE POUR : 50 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3 513 voix / 10 000

ONT VOTE CONTRE : NEANT

N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE : 89 copropriétaires absents totalisant 6 487 voix / 10 000

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

Les membres du bureau certifient exacte la feuille de présence.

● **Troisième résolution :**

Art.25

Election du Syndic TAGERIM GASCOGNE et approbation du contrat.

3.1 Election du Syndic :

Mandat inférieur à 3 ans : Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale désigne TAGERIM GASCOGNE en qualité de Syndic jusqu'à la date de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le **30/08/2014** ou celle qui sera convoquée en application de l'article 25.1 dernier alinéa, de la loi du 10 juillet 1965 statuant aux conditions de majorité simple, soit le **28/02/2015**, date limite de sa fonction.

Mandat de 3 ans : Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale désigne TAGERIM GASCOGNE en qualité de Syndic pour une durée de trois ans. Sauf renouvellement anticipé voté aux conditions de majorités requises, son mandat prendra fin le

3.2 L'Assemblée Générale approuve les conditions du contrat de Syndic joint à la convocation de l'Assemblée Générale.

3.3 Elle donne pouvoirs au Président de séance de l'Assemblée pour signer au nom du Syndicat, le contrat de Syndic joint à la convocation de l'Assemblée Générale.

ONT VOTE POUR : 50 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3 513 voix / 10 000

ONT VOTE CONTRE : NEANT

N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE : 89 copropriétaires absents totalisant 6 487 voix / 10 000

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

● Quatrième résolution :**Art.25****Election des membres du Conseil Syndical.****Durée du Mandat**

L'Assemblée Générale procède à :

L'élection des membres titulaires :

Candidature de **M. LEBLANC ; M. DOMECH ; M. DOLEAC et M. BACHE**

Et à celle des membres suppléants :

Candidature de M ()

En conséquence, la désignation des membres du Conseil Syndical ayant lieu à la majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires,

Sont élus titulaires :

M. LEBLANC ; M. DOMECH ; M. DOLEAC et M. BACHE

M()

Sont élus suppléants :

M()

M()

A la majorité des voix de tous les copropriétaires (article 25 de la loi du 10 juillet 1965), l'Assemblée fixe la durée du mandat des membres élus ci-dessus à **2 ans**.

ONT VOTE POUR : 50 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3 513 voix / 10 000

ONT VOTE CONTRE : NEANT

N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE : 89 copropriétaires absents totalisant 6 487 voix / 10 000

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

● Cinquième résolution :**Art.25****Ouverture ou non d'un compte bancaire ou postal séparé au nom du Syndicat des copropriétaires.**Compte bancaire à usage de la copropriété :

Après avoir entendu le syndic sur ce point et notamment que les fonds de la copropriété seront gérés sur un compte ouvert au nom du syndicat des copropriétaires, dans le cadre d'un compte bancaire dont la société **TAGERIM GASCOGNE** est titulaire, et qui bénéficie de la garantie financière imposée par la loi n°70-9 du 2 janvier 1970.

La comptabilité de l'immeuble restera indépendante de celle des autres copropriétés.

L'Assemblée Générale décide de ne pas ouvrir de compte bancaire ou postal séparé au nom du Syndicat des copropriétaires.

Cette dispense est consentie à la Société **TAGERIM GASCOGNE** pour une durée qui prendra fin à l'expiration de son mandat de syndic, quelle qu'en soit la cause.

ONT VOTE POUR : 50 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3 513 voix / 10 000

ONT VOTE CONTRE : NEANT

N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE : 89 copropriétaires absents totalisant 6 487 voix / 10 000

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

● **Sixième résolution :****Art.24**

Examen et approbation des comptes d'exploitation de l'exercice clos le 31/08/2012, soit pour la période du 01/09/2011 au 31/08/2012.

L'Assemblée Générale approuve, dans leur intégralité et sans réserve, les comptes d'exploitation de l'exercice clos le **31/08/2012**, soit pour la période du **01/09/2011 au 31/08/2012**, tels qu'ils viennent de lui être présentés, et qui s'élèvent **156 656,55 €**, ainsi que la répartition qui en a été faite.

ONT VOTE POUR : 50 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3 513 voix / 10 000

ONT VOTE CONTRE : NEANT

N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE : 89 copropriétaires absents totalisant 6 487 voix / 10 000

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

● **Septième résolution :****Art.24**

Quitus à donner au Syndic pour sa gestion pendant l'exercice écoulé, soit du 01/09/2011 au 31/08/2012.

L'Assemblée Générale, après avoir approuvé les comptes et avoir pris connaissance des actes de gestion effectués par le Syndic pendant la durée de son mandat, lui donne quitus plein et entier.

ONT VOTE POUR : 50 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3 513 voix / 10 000

ONT VOTE CONTRE : NEANT

N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE : 89 copropriétaires absents totalisant 6 487 voix / 10 000

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

● **Huitième résolution :****Art.24**

Approbation du budget prévisionnel de fonctionnement du 01/09/2012 au 31/08/2013.

L'Assemblée Générale approuve, après examen, le budget de charges courantes de la copropriété pour la période du **01/09/2012 au 31/08/2013** qui s'élève à **152 055,00 €**.

Les appels de fonds trimestriels provisionnels individuels seront appelés par le Syndic, sur la base de ce budget, jusqu'à l'approbation d'un nouveau budget.

ONT VOTE POUR : 50 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3 513 voix / 10 000

ONT VOTE CONTRE : NEANT

N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE : 89 copropriétaires absents totalisant 6 487 voix / 10 000

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

● Neuvième résolution :**Art.24**

Examen et approbation du budget prévisionnel initial, pour l'exercice N+1 du 01/09/2013 au 31/08/2014 (conformément au décret du 27 mai 2004).

Afin, d'une part, d'effectuer les appels de provisions du prochain exercice annuel et, d'autre part, d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues, l'assemblée générale, conformément au décret du 27 mai 2004, approuve le budget prévisionnel initial pour l'exercice du **01/09/2013 au 31/08/2014** d'un montant de **152 055,00 €**.

Le montant de ce budget sera éventuellement révisé lors de l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le **31/08/2013**, en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et des décisions concernant les charges courantes de fonctionnement.

Mandat est donné au syndic pour appeler les provisions trimestrielles payables d'avance et exigibles le premier jour de chaque trimestre de l'exercice du **01/09/2013 au 31/08/2014**.

ONT VOTE POUR : 50 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3 513 voix / 10 000

ONT VOTE CONTRE : NEANT

N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE : 89 copropriétaires absents totalisant 6 487 voix / 10 000

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

● Dixième résolution :**Art.25**

Fixation du montant des contrats et marchés au-delà duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire

L'Assemblée Générale décide que le Syndic devra consulter le Conseil Syndical avant d'entreprendre ou de soumettre à l'approbation de l'Assemblée Générale tout marché ou contrat d'un montant supérieur à la somme de **1500 € TTC**. L'avis du Conseil Syndical sera valablement donné par lettre de son Président au Syndic.

ONT VOTE POUR : 50 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3 513 voix / 10 000

ONT VOTE CONTRE : NEANT

N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE : 89 copropriétaires absents totalisant 6 487 voix / 10 000

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

● Onzième résolution :**Art.25**

Fixation du montant maximum des dépenses pouvant être engagées par le Syndic, après consultation du Conseil Syndical, en dehors des sommes prévues au budget et des cas d'urgence.

Conformément aux dispositions de l'article 21 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, arrêté à **3000 € TTC**, le montant maximum des dépenses pouvant être engagé par le Syndic, après consultation préalable du Conseil Syndical, et en dehors des sommes prévues au budget et des cas d'urgence.

<u>ONT VOTE POUR</u> : 50 copropriétaires présents ou représentés totalisant	3 513 voix / 10 000
<u>ONT VOTE CONTRE</u> :	NEANT
<u>N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE</u> : 89 copropriétaires absents totalisant	6 487 voix / 10 000

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE**● Douzième résolution :****Art.24****Validation de la procédure de contrôle de l'eau de la piscine selon les normes de l'Agence Régionale de Santé pendant les congés du gardien.**

L'Agence Régionale de Santé nous impose un contrôle sanitaire strict : un passage quotidien, au minimum, est obligatoire pour le contrôle de l'eau (PH, chlore...).

Aussi, plusieurs solutions sont proposées à l'assemblée générale afin de palier à cette contrainte :

1ère solution : Demander à l'entreprise en charge de l'entretien de passer quotidiennement afin d'effectuer le prélèvement pendant les congés du gardien.

2ème solution : Confier le prélèvement quotidien à plusieurs propriétaires résidents (s'il y en a) avec mise en place d'un planning durant les congés du gardien. Cette solution imposerait à la personne concernée une présence quotidienne sur place.

3ème solution : Continuer comme l'année dernière en effectuant 2 passages par semaine, sans tenir compte de la réglementation imposée par l'ARS. Si cette solution est approuvée, TAGERIM GASCOGNE sera déchargée de toute responsabilité en cas de complications résultant de la non vérification quotidienne du bassin.

4ème solution : Le coût et la charge de travail supplémentaires étant trop imposants, nous demanderons la fermeture du bassin. Cette solution engendrerait une diminution de loyer (baisse des prestations) et des charges.

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, valide la solution n° 1 pour le contrôle d'eau de la piscine.

<u>ONT VOTE POUR</u> : 49 copropriétaires présents ou représentés totalisant	3 441 voix / 10 000
<u>ONT VOTE CONTRE</u> : M. CASTEROT totalisant	72 voix / 10 000
<u>N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE</u> : 89 copropriétaires absents totalisant	6 487 voix / 10 000

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE**● Treizième résolution :****Art.24****Validation de la décision en concertation avec le Conseil Syndical de procéder à la mise en concurrence du contrat d'entretien de la piscine de Reflets Bleus.**

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, valide la décision de procéder à la mise en concurrence du contrat d'entretien de la piscine de Reflets Bleus, et de confier la réalisation de l'entretien à l'entreprise **PSI**.

ONT VOTE POUR : 50 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3 513 voix / 10 000

ONT VOTE CONTRE : NEANT

N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE : 89 copropriétaires absents totalisant 6 487 voix / 10 000

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

● **Quatorzième résolution :**

Art.25

Validation de la décision en concertation avec le conseil syndical d'autoriser à la CNFPT la pose d'une signalétique extérieure.

La CNFPT situé au RDC de l'immeuble (local traversant sur Av. de la Marne et parking aérien de la résidence) souhaite mettre en place une plaque plus grande et plus visible en façade, une vitrophanie sur la porte d'entrée avec un rappel sur la colonne d'acier au-dessus du digicode, ainsi qu'un logo au-dessus de la porte du bureau à l'arrière (côté parking aérien).

La CNFPT bénéficiaire de cette résolution s'engage à respecter les clauses suivantes :

- Faire effectuer les travaux sous le contrôle du syndic et/ou du conseil habituel du syndicat, les frais étant pris en charge intégralement par le bénéficiaire.

- Garantir la bonne fin des travaux, et procéder à leur réception en présence du Syndic et/ou du conseil habituel du syndicat afin de constater leur parfait achèvement.

- Prendre en charge toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux, tant vis à vis des tiers que de la copropriété.

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, valide la décision d'autoriser à la CNFPT la pose d'une signalétique extérieure.

ONT VOTE POUR : 50 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3 513 voix / 10 000

ONT VOTE CONTRE : NEANT

N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE : 89 copropriétaires absents totalisant 6 487 voix / 10 000

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

● **Quinzième résolution :**

Art.25

Validation de la décision en concertation avec le conseil syndical d'autoriser à la CNFPT l'installation d'une grille devant l'entrée du local située Av. de la Marne

La CNFPT souhaite installer une grille en fer de protection, épaisseur environ 3 cm, en accordéon avec une fermeture par clé, longueur correspondant au SAS d'entrée du local, hauteur jusqu'au linteau (environ 2.20 cm). Cette installation permettra la protection du SAS contre les personnes venant dormir la nuit.

La CNFPT bénéficiaire de cette résolution s'engage à respecter les clauses suivantes :

- Faire effectuer les travaux sous le contrôle du syndic et/ou du conseil habituel du syndicat, les frais étant pris en charge intégralement par le bénéficiaire.

- Garantir la bonne fin des travaux, et procéder à leur réception en présence du Syndic et/ou du conseil habituel du syndicat afin de constater leur parfait achèvement.

- Prendre en charge toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux, tant vis à vis des tiers que de la copropriété.

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, valide la décision d'autoriser à la CNFPT l'installation d'une grille de protection du SAS d'entrée située Av. de la Marne.

ONT VOTE POUR : 50 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3 513 voix / 10 000

ONT VOTE CONTRE : NEANT

N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE : 89 copropriétaires absents totalisant 6 487 voix / 10 000

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 17h10.

LE PRESIDENT

M. LEBLANC

LES SCRUTATEURS

M. DOMEQ

M. BACHE

LE SECRETAIRE

M BLANCHARD représentant
le cabinet TAGERIM

RAPPEL DE L'ARTICLE 42 - ALINEA 2 DE LA LOI DU 10/07/1965 COMPLETEE PAR LA LOI DU 21/07/1994 :

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions de l'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 85.1470 du 31/12/1985 Article 14) 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."

"Toute action en contestation de la validité de décision prise s'effectue non par lettre recommandée, mais par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble."