

Nos réf. : SDC 8013  
COUR PYRENE  
11 A 19 Avenue de la Marne 19 Avenue Hoche  
65000 TARBES

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE  
DU 24/01/2014  
A 14h00**

Les copropriétaires de la résidence COUR PYRENE située au 11 A 19 Avenue de la Marne 19 Avenue Hoche 65000 TARBES se sont réunis en assemblée générale, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et de la loi, au HOTEL BRAUHAUBAN SALLE JULES LAFORGUE 47 RUE HENRI BRAUHAUBAN 65000 TARBES, sur convocation qui leur a été adressée par leur syndic la SAS TAGERIM GASCOGNE sous forme de lettres recommandées avec accusé de réception, ou remise en mains propres contre émargement.

Après vérification de la feuille de présence signée par les copropriétaires, il est constaté que:

Sont présents ou valablement représentés : 17 copropriétaires sur 139 totalisant ensemble 1295/10000 tantièmes des parties communes générales.

L'assemblée se trouvant régulièrement constituée, peut donc valablement délibérer.

Sont absents ou non représentés : 122 copropriétaire(s) totalisant ensemble 8705/10000 tantièmes :

AIRAULT Patrick (68), ALCINDOR Joel (33), ALEKSENKO Sacha (62), AMADORI Stéphan (33), ARTIELLE Régis (93), BABY Michel (60), BACHE Jean-Bernard (51), BILLON Bernard (52), BONHOMMET Franck (50), BORDET Stéphane (26), BOURDAUD Pierre-Marie (40), BREBION Freddy (55), CARTALAS Guy (57), CASTEROT Claude (72), CAZALE André (111), CHARBONNEL Stéphane et Maryvonne (55), CHAUVIN Denis (26), CHESNE Michel (95), CIMA Didier (54), COHEN HERLEM Fanny (62), CORTINOVIS Daniel (74), DE NEVE François (30), DECLERCQ Eric (100), DELPEYROUX Bruno (80), DHIAB LOTFI (44), DROUET Virginie (51), DU PLAN (117), DUTRAY Bernard (81), DUTRAY Michel (88), EGALGI Joel (49), ERHARD Jean-Pierre (85), FOGAROLO Cédric (100), FORSANS Yvon et Martine (48), GALLOIS Alain (58), GALLOIS Bruno (65), GARIEL Anne-Geneviève (55), GENEVIEVE Carole (57), GILBERT Nicolas (30), GOMEZ Thierry (54), GOUJON Gérard et Marie Claude (51), GOUTELLE Jean Paul (52), GROHANDO Philippe (77), GUERIN Philippe (95), GUILLET Loic (74), GUYOT Michael (42), HAUBOIS Philippe Henri (71), HORTALA Delphine (68), HORTALA Jean Bernard (82), JAPPONT Sylvain (53), JAUNET Eric (93), JOLIVET Jean-Jacques (95), KELLER Richard (81), KOSTALDEA (281), LAHORE Lionel (31), LANCEZEUX Marc (44), LANDES Sébastien (48), LAUNAY Chantal (30), LAZZARIS Alain (34), LE FORESTIER DE QUILLIEN Eric (101), LE GODAIS Brigitte (70), LEARISSI Christian (86), LEFEBURE Edouard et Sandra (101), LIEBGOTT Mariette (49), LP ARZAC (797), LUDMANN Gilles (85), LY May (48), MAESTRI Eugène (99), MAGNIER René (85), MAKARY Bruno (55), MALLERET Maguy (44), MARTINE Marceau (26), MARTINEZ Pascal (107), MARTINS PONTES Manuel (90), MATHEVON Hubert (60), MEKERSI Fabrice (68), MERIDE Louis (60), MERINE Marie-Victoire (55), MESSINA Christophe (52), MEUNIER Jean-Pierre (76), MICHEL Aymeric (98), MONTEL Annie-Michèle (53), MOREAU François (76), MORIN Robert (52), MOUKADDEN-COUSIN Mariam (102), MOYA Pierre-Yves (74), NEMOR Maurice (47), NICOLAZO DE BARMON Patrick (94), NYIRABAGISHA Cécile (44), PENDINO Serge (45), PERCET Denis (30), PINO Nathalie (52), PUTELAT Dominique (124), QUEREAU Catherine (48), RANNI Laurent (31), REVEL Jacques (92), REYNAUD Gilles (43), RISPOLI Colette (31), ROBIN (52), RODRIGUES Francisco (67), ROULET Thierry et Christine (48), ROUSSEL Serge (45), ROUSSEL-DUPRE Jérôme (100), SAINT JAL Jacques (85), SALBOT Harry (52), SALINAS Thierry (33), SALON Eric (44), SCHIANO DI COLELLO Philippe (37), SERRE épouse PELLIER Evelyne (26), SMITH Patrick (61), SORRENTI-BUSA Catherine (33), STRAINCHAMPS François (86), TEISSIER Roger (81), TEIXEIRA Daniel (90), TERRIN Bruno (99), TESSERAU Thierry (44), THOMASSON Stéphane (66), UNN-TOC Jimmy (81), VENOT Damien (88), VETTER Denis (48), VICTOR CHRISTELLE (54), VILLANOVA Aline (50), VILLENEUVE Hubert (62), .

Sont arrivés en cours de l'assemblée : BACHE Jean-Bernard (51, 14:25:00 Vote n°5) représentant GALLOIS Alain (58, 14:25:00 Vote n°5), GARIEL Anne-Geneviève (55, 14:25:00 Vote n°5), GOUTELLE Jean Paul (52, 14:25:00 Vote n°5) .

CERTIFIÉE CONFORME

L'assemblée générale a délibéré sur l'ordre du jour suivant :

**01 - DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE (Article 24)**

L'assemblée générale désigne M. DOMEK Daniel en qualité de président de séance.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Pour : 17 copropriétaire(s) totalisant 1295/1295 tantièmes  
Contre : Néant  
Abstention : Néant

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

**02 - DESIGNATION DU 1ER SCRUTATEUR (Article 24)**

L'assemblée générale désigne Mlle PRUNET MARIE-FRANCOISE en qualité de scrutateur.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Pour : 17 copropriétaire(s) totalisant 1295/1295 tantièmes  
Contre : Néant  
Abstention : Néant

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

**03 - DESIGNATION DU 2IEME SCRUTATEUR (Article 24)**

L'assemblée générale désigne M. DOLEAC Nicolas et Anna en qualité de scrutateur.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Pour : 17 copropriétaire(s) totalisant 1295/1295 tantièmes  
Contre : Néant  
Abstention : Néant

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

**04 - ELECTION DU SECRETAIRE (Article 24)**

L'assemblée générale désigne M. BLANCHARD représentant le cabinet TAGERIM GASCOGNE en qualité de secrétaire.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Pour : 17 copropriétaire(s) totalisant 1295/1295 tantièmes  
Contre : Néant  
Abstention : Néant

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

## **05 - APPROBATION DES COMPTES DU 01/09/2012 AU 31/08/2013 (Article 24)**

L'assemblée générale, après avoir examiné les documents comptables joints à la convocation, soit : l'état financier présentant l'état des créances et dettes et la situation financière du syndicat des copropriétaires (annexe 1)

- le compte de gestion général présentant, par nature, les charges et les produits de l'exercice (annexe 2)
- le compte de gestion pour opérations courantes par clés de répartition (annexe 3)
- les travaux et opérations exceptionnelles votés, et clôturés dans l'exercice (annexe 4)
- l'état des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votés non encore clôturés à la fin de l'exercice écoulé (annexe 5)
- la liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs
- le comparatif des dépenses avec le budget prévisionnel voté

Approuve les comptes de l'exercice du 01/09/2012 au 31/08/2013 présentés par le syndic, dont le montant s'élève à 158 569.53 €.

Pièces jointes :

- Etat financier au date fin exercice (annexe 1)
- Compte de gestion général de l'exercice du date debut exercice à approuver au date fin exercice à approuver comprenant :
  - . Charges et produits de l'exercice par nature (annexe 2)
  - . Opérations courantes par clé de répartition (annexe 3)
  - . Travaux et opérations exceptionnelles votés et clôturés (annexe 4)
  - . Travaux et opérations exceptionnelles votés et non clôturés par clé de répartition (annexe 5)
- Liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs
- Comparatif des dépenses du dernier exercice approuvé et du budget prévisionnel voté

Modalités de vérification des pièces justificatives : les pièces justificatives de charges de copropriété sont consultables le indiqué le jour voté par l'AG précédent la semaine de la tenue de l'assemblée générale, ou sur rendez-vous.

Sont arrivés en cours de résolution : BACHE Jean-Bernard (51) (14:25:00) représentant GALLOIS Alain (58) (14:25:00), GARIEL Anne-Geneviève (55) (14:25:00), GOUTELLE Jean Paul (52) (14:25:00) -

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Pour : 21 copropriétaire(s) totalisant 1511/1511 tantièmes  
Contre : Néant  
Abstention : Néant

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

## **06 - QUITUS DE GESTION AU SYNDIC POUR L'EXERCICE CLOS LE 31/08/2013 (Article 24)**

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion pour l'exercice clos le 31/08/2013.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Pour : 21 copropriétaire(s) totalisant 1511/1511 tantièmes  
Contre : Néant  
Abstention : Néant

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

**07 - VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/09/2013 AU 31/08/2014 (Article 24)**

L'assemblée générale fixe le budget prévisionnel du 01/09/2013 au 31/08/2014 à la somme de 159 870.00 €.

L'assemblée générale décide :

- de procéder à 4 appels provisionnels correspondants respectivement au quart du budget prévisionnel voté, chaque appel provisionnel étant exigible le 1er jour de chaque trimestre en vertu de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Pour : 21 copropriétaire(s) totalisant 15111/1511 tantièmes

Contre : Néant

Abstention : Néant

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

**08 - EXAMEN ET APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE N+1 DU 01/09/2014 AU 31/08/2015 (CONFORMEMENT AU DECRET DU 27 MAI 2004) (Article 24)**

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 défailants 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 pour l'exercice du 01/09/2014 au 31/08/2015 d'un montant de 163 280.00 €.

Le montant de ce budget sera éventuellement révisé lors de l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31/08/2014, 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 01/09/2014 au 31/08/2015.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Pour : 21 copropriétaire(s) totalisant 15111/1511 tantièmes

Contre : Néant

Abstention : Néant

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

**09 - VALIDATION DE LA DECISION EN CONCERTATION AVEC LE CONSEIL SYNDICAL D'APPROUVER LES DEPENSES POUR TRAVAUX (Article 24)**

L'assemblée générale après avoir délibéré, valide la décision d'approuver les dépenses pour les travaux de remplacement de la centrale détecteur autonome déclencheur (DAD) des trappes de désenfumage, réalisés au cours de l'exercice écoulé pour un montant de 1258.87 € par la société BARETS.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Pour : 21 copropriétaire(s) totalisant 15111/1511 tantièmes

Contre : Néant

Abstention : Néant

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

## **10 - VALIDATION DE LA DECISION EN CONCERTATION AVEC LE CONSEIL SYNDICAL D'APPROUVER LES DEPENSES POUR TRAVAUX (Article 24)**

L'assemblée générale après avoir délibéré, valide la décision d'approuver les dépenses pour les travaux d'installation des caméras, un projecteur avec détecteur et 2 panneaux de signalisation, réalisés au cours de l'exercice écoulé pour un montant de 1529.33 € par la société ATHENA SECURITE.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Pour : 21 copropriétaire(s) totalisant 15111511 tantièmes  
Contre : Néant  
Abstention : Néant

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

## **11 - INFORMATION SUR UN DOSSIER SINISTRE MULTIRISQUES COPROPRIETE DE 2009 (Article sans vote)**

Suite à la grêle du 16/07/2009, plusieurs appartements du bâtiment B ont été endommagés au niveau des fenêtres et portes-fenêtres.

L'ancien syndic OMNIUM GESTION a déclaré ce sinistre à l'assureur de la copropriété AXA, qui a indemnisé les dommages à hauteur de 8020.43 € pour les 27 appartements concernés, qui sont:

- B01; B02; B04; B06; B102; B103; B105; B106; B201; B202; B203; B205; B213; B301; B303; B304; B305; B306; B313; B403; B405; B406; B501; B502; B504; B506 et B507.

Compte tenu que les travaux de réparations n'ont pas été réalisés par l'ancien syndic, il a été décidé en concertation avec le conseil syndical de réparer l'indemnité de 8020.43 € sur les 27 appartements sinistrés. Le compte de chaque copropriétaire concerné sera crédité de 297.05 €.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Pour : 21 copropriétaire(s) totalisant 151110000 tantièmes  
Contre : Néant  
Abstention : Néant

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

## **12 - VALIDATION DE LA DECISION E DE PROCEDER A L'INSTALLATION DES POMPES DOSEUSES POUR LE BON FONCTIONNEMENT DE LA PISCINE (DEVIS DES SOCIETES REFLETS BLEUS ET P.S.I JOINTS A LA CONVOCATION) (Article 24)**

L'Agence Régionale de Santé a rendu oblogatoire l'installation des pompes doseuses dans toutes les piscines des copropriétés. Cela permet ainsi une régulation automatique du PH, chlore.....

L'assemblée générale après avoir délibéré valide la décision de procéder à l'installation des pompes doseuses de la piscine, et décide de confier la réalisation de cette installation à l'entreprise.....pour un montant.....€.

L'assemblée générale décide de soumettre cette décision au conseil syndical pour validation des aspects techniques et réglementaires.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Pour : Néant  
Contre : 21 copropriétaire(s) totalisant 1511/1511 tantièmes  
Abstention : Néant

**Résolution rejetée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 16h20.

Nous vous rappelons en entier la teneur de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée par la loi du 31 décembre 1985 qui dispose :

LES ACTIONS QUI ONT POUR OBJET DE CONTESTER LES DECISIONS DES ASSEMBLEES GENERALES DOIVENT, A PEINE DE DECHEANCE, ETRE INTRODUITES PAR LES COPROPRIETAIRES OPPOSANTS OU DEFAILLANTS, DANS UN DELAI DE DEUX MOIS A COMPTER DE LA NOTIFICATION DES DITES DECISIONS QUI LEUR EST FAITE A LA DILIGENCE DU SYNDIC. SAUF EN CAS D'URGENCE, L'EXECUTION PAR LE SYNDIC DES TRAVAUX DECIDES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE EN APPLICATION DES ARTICLES 25 ET 26 EST SUSPENDUE JUSQU'A L'EXPIRATION DU DELAI MENTIONNE A LA PREMIERE PHRASE DU PRESENT ALINEA.

**LE PRESIDENT**

M. DOMECH Daniel

**LES SCRUTATEURS**

Mlle PRUNET MARIE-FRANCOISE

**LE SECRETAIRE**

M. BLANCHARD

M. et Mme DOLEAC Nicolas et Anna