

Copropriété :
BEL AIR A
4 RUE JEAN ROSTAND
65000 TARBES

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE SPECIALE
du lundi 5 février 2018

Le lundi 5 février 2018 à 17:00, les copropriétaires de la résidence BEL AIR A, escalier 4 sur convocation du syndic se sont réunis en assemblée générale au :

Agence Square Habitat
117 rue Maréchal Foch
65000 TARBES

pour y délibérer sur ordre de jour annexé à la convocation.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émarginée par les copropriétaires en entrant en séance, tant en leur nom qu'au nom de leurs mandants indique que 6 copropriétaires sont présents ou représentés, soit 3076,00 sur 10000,00.

Sont présents ou représentés:

M. AYGALENT BERNARD (485,00), Melle DAZAYOUS MARIE-CLAUDE /P (546,00), M. HERNANDEZ DE CASTRO PHILIPPE (485,00), Mme LE TEMPLIER MICHELE (638,00), Melle MARCO NICOLE (426,00), Mme NORMANT GISELE / P (496,00)

Sont absents et non représentés:

Mme BEGUE PAULETTE (605,00), M. BENEDE CHRISTIAN (365,00), Mme BERGEROO-CAMPAGNE MARIE (606,00), M. CANDEDO PHILIPPE /P (303,00), M. CHIKHI MOHAMED /E (568,00), Mme COSSET NADEGE (355,00), M. COULANGES Bertrand (709,00), M. ou Mme DA SILVA FIGUEIREDO Manuel (284,00), M. ou Mme ETCHEBARNE PATRICE (243,00), Mme HABAS MARIE LOUISE (546,00), M. ou Mme ILIC DRAGAN (425,00), Melle NIVET BETTY (709,00), Mme PALOMINO EUTIMIA (638,00), SCI TOUJAS S/C TORRES MICHEL /P (568,00)

Ordre du jour :

- 1 - Désignation président
- 2 - Désignation scrutateur
- 3 - Désignation secrétaire
- 4 - Travaux majorité 24

Résolutions :

Résolution n°1 : Désignation du président de séance (majorité Art. 24 / Charges escalier ascenseur 4)

Mme LE TEMPLIER MICHELE est candidat(e) au poste de président(e) de séance

VOTENT POUR	2591,00 / 2591,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mme LE TEMPLIER MICHELE est élu(e) président(e) de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

GN de Beuphiz FC

Résolution n°2 : Désignation du ou des scrutateur(s) (majorité Art. 24 / Charges escalier ascenseur 4)

Mme NORMANT GISELE / P est candidat(e) au poste de scrutateur

VOTENT POUR 2591,00 / 2591,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mme NORMANT GISELE / P est élu(e) scrutateur de la séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°3 : Désignation du secrétaire de séance (majorité Art. 24 /Charges escalier ascenseur 4)

Mr LABIT Frédéric est candidat(e) au poste de secrétaire de séance

VOTENT POUR 2591,00 / 2591,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mr LABIT Frédéric est élu(e) secrétaire de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

Arrivée de : M. HERNANDEZ DE CASTRO PHILIPPE (485,00)

Résolution n°4 : Travaux hors budget : Remplacement de l'ensemble Treuil - Moteur - Câbles de l'ascenseur (majorité Art. 24 / Charges escalier ascenseur 4)

Suite à une visite effectuée sur l'ascenseur de l'escalier 4 de la résidence BEL AIR A, la société PYRENEES ASCENSEUR alerte le syndic et le syndicat des copropriétaires de la présence d'un bruit important et anormal au niveau du moteur. Le problème vient de l'intérieur du réducteur, et cette pièce ne peut être réparée. Un devis est proposé pour être soumis au vote des copropriétaires et concerne le remplacement complet de l'ensemble treuil-moteur-câbles. Le bruit inhérent à ce problème va s'amplifier et l'appareil risque la mise à l'arrêt. Le délai d'approvisionnement de toutes les pièces est de 4 à 6 semaines, et dans un soucis d'anticipation, le syndic assisté du conseil syndical a décidé de réunir en Assemblée Générale Spéciale les copropriétaires concernés afin de statuer sur cette intervention.

1/ Décision de réaliser des travaux

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- et délibéré

décide d'effectuer les travaux suivants "Remplacement de l'ensemble treuil- moteur-câbles de l'ascenseur escalier 4" par l'entreprise PYRENEES ASCENSEUR pour un montant de 6 600 euros T.T.C.

Démarrage des travaux prévu dès que possible

VOTENT POUR 3076,00 / 3076,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

2/ Honoraires du syndic en cas de réalisation de travaux

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n° 4 s'élèvent à 5 % du montant hors taxes des travaux soit 300 euros T.T.C.

VOTENT POUR	3076,00 / 3076,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

3/ Echancier des appels de fonds

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ci-après définies de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

décide que le coût des travaux seront répartis :

- selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense ;

Echancier des appels de fonds :

Montant des provisions	date(s) d'exigibilité
= 50 %	- 01/03/2018
= 50 %	- 01/04/2018

VOTENT POUR	3076,00 / 3076,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 18h05.

L'ASSESEUR



LE PRESIDENT



LE SECRETAIRE



L'article 42, alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965, indique:

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent à peine de déchéance, être introduite par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf cas d'urgence, la mise en exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à expiration du délai mentionnée à la première phrase du présent alinéa.