

Madame, Mademoiselle, Monsieur,

Je vous prie de trouver ci-dessous le procès-verbal de l'Assemblée Générale de votre copropriété.
Je vous rappelle que tout copropriétaire opposant ou défaillant peut contester les décisions de l'Assemblée, dans un délai de deux mois à compter de la notification des dites décisions.

Recevez Madame, Mademoiselle, Monsieur, l'expression de mes salutations dévouées.

Le Syndic – Patrice KERGARAVAT

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES

**PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE du 23 Mai 2019
DE LA COPROPRIETE « LE PLAZA »**

Le Jeudi 23 Mai 2019 à 10h00

Les copropriétaires de l'immeuble sis à TARBES 1, Place du Foirail se sont réunis en Assemblée Générale dans les bureaux du Cabinet Le Syndic 21 rue Larrey à TARBES.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par les copropriétaires en entrant en séance, tant en leur nom qu'au nom de leurs mandants indique que 11 copropriétaires présents ou représentés représentant ensemble les 639/976.

Sont présents ou représentés :

CUZAC (56), DHENIN (56), DUCASTAING (56), FOURCADE (67), LACOSTE (67), MASDEU (56), MONTEGUT (56), NOEL (68), PELLETIER (67), SENESCAU (23), SOUTRIC-DELERUE (67)

Soit 639 / 976

Sont absents et non représentés :

DASTUGUE (67), DE FONDAUMIERE (67), DUCLOS (12), DULAC (56), LANNES-COSCULLUELA (56), MOKTAR (79),

Soit 337 / 976

Résolutions :

1- Election du bureau (Majorité Article 24)

L'Assemblée Générale nomme

Président : Mr CUZACQ

Assesseur : Mme PELLETIER

Secrétaire : Mr KERGARAVAT

Ont voté contre : Néant

Ont voté pour : CUZAC (56), DHENIN (56), DUCASTAING (56), FOURCADE (67), LACOSTE (67), MASDEU (56), MONTEGUT (56), NOEL (68), PELLETIER (67), SENESCAU (23), SOUTRIC-DELERUE (67)

Soit 639 / 639

Se sont abstenus : Néant

En vertu de quoi cette résolution est :

-adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

2- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/2018 (majorité Article 24)

L'Assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

- Sous réserve que les modifications suivantes soient apportées d'enlever de l'état des dépenses la somme de 3.804,02 € facture EFFICASS

Ont voté contre : Néant

Ont voté pour : CUZAC (56), DHENIN (56), DUCASTAING (56), FOURCADE (67), LACOSTE (67), MASDEU (56), MONTEGUT (56), NOEL (68), PELLETIER (67), SENESCAU (23), SOUTRIC-DELERUE (67)

Soit 639 / 639

Se sont abstenus : Néant

En vertu de quoi cette résolution est :

-adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

3- Fixation du budget prévisionnel pour les exercices 2019 (majorité Article 24)

L'Assemblée Générale fixe le budget prévisionnel 2019 joint à la convocation de la présente réunion arrêté à 13 800 €

Date exigibilité	Montant
01/01/2019	3 450 €
01/04/2019	3 450 €
01/07/2018	3 450 €
01/10/2019	3 450 €

Ont voté contre : NOEL (68),

Ont voté pour : CUZAC (56), DHENIN (56), DUCASTAING (56), FOURCADE (67), LACOSTE (67), MASDEU (56), MONTEGUT (56), PELLETIER (67), SENESCAU (23), SOUTRIC-DELERUE (67)

Soit 571 / 639

Se sont abstenus : Néant

En vertu de quoi cette résolution est :

-adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

4- Fixation du budget prévisionnel pour les exercices 2020 (majorité Article 24)

L'Assemblée Générale fixe le budget prévisionnel 2020 joint à la convocation de la présente réunion arrêté à 13 800 €

Date exigibilité	Montant
01/01/2020	3 450 €
01/04/2020	3 450 €
01/07/2020	3 450 €
01/10/2020	3 450 €

Ont voté contre : NOEL (68),



2



Ont voté pour : CUZAC (56), DHENIN (56), DUCASTAING (56), FOURCADE (67), LACOSTE (67), MASDEU (56), MONTEGUT (56), PELLETIER (67), SENESCAU (23), SOUTRIC-DELERUE (67)
Soit 571 / 639

Se sont abstenus : Néant

En vertu de quoi cette résolution est :
-adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

5- Fonds travaux suivant l'article 14-2II III et IV de la loi du 10 Juillet 1965 par une cotisation annuelle qui ne peut être inférieure à 5% du budget prévisionnel. Les fonds sont attachés aux lots et restent acquis au syndicat des copropriétaires et ne donnent lieu à aucun remboursement en cas de cession d'un lot.

L'Assemblée Générale fixe le montant de l'appel à la somme de 690 € pour l'année 2020 cette somme sera appelée par trimestre

Ont voté contre : Néant

Ont voté pour : CUZAC (56), DHENIN (56), DUCASTAING (56), FOURCADE (67), LACOSTE (67), MASDEU (56), MONTEGUT (56), NOEL (68), PELLETIER (67), SENESCAU (23), SOUTRIC-DELERUE (67)
Soit 639 / 976

Se sont abstenus : Néant

En vertu de quoi cette résolution est :
-adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25

6- Fixation par l'Assemblée Générale du montant et contrats des marchés à partir duquel l'appel à la concurrence est obligatoire

L'assemblée générale décide de fixer à **Mille cinq cents euros TTC 1.500 € TTC** le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire. Ce montant sera valable jusqu'à ce qu'une nouvelle assemblée générale statue sur cette question.

Ont voté contre : Néant

Ont voté pour : CUZAC (56), DHENIN (56), DUCASTAING (56), FOURCADE (67), LACOSTE (67), MASDEU (56), MONTEGUT (56), NOEL (68), PELLETIER (67), SENESCAU (23), SOUTRIC-DELERUE (67)
Soit 639 / 976

Se sont abstenus : Néant

En vertu de quoi cette résolution :
- est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25

7- Autorisation à donner au syndic dans le cadre de la Loi ELAN de transférer la propriété des colonnes montantes électriques à l'opérateur.

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré décide de transférer définitivement les colonnes montantes électriques de la copropriété au gestionnaire du réseau public d'électricité à titre gratuit et sans contrepartie. Elle prend acte que ce transfert interviendra dès la notification de cette décision par le syndic au gestionnaire du réseau.

Ont voté contre : MASDEU (56),



3



Ont voté pour : CUZAC (56), DHENIN (56), DUCASTAING (56), FOURCADE (67), LACOSTE (67), MONTEGUT (56), NOEL (68), PELLETIER (67), SENESCAU (23), SOUTRIC-DELERUE (67)
Soit 583 / 639

Se sont abstenus : Néant

En vertu de quoi cette résolution :

- est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

8- Etanchéité du toit au-dessus du local vélo et une partie de l'ancien bar

Devis EFFICASS en cours

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles du devis
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical

Et après avoir délibéré :

- Décide d'effectuer les travaux suivants : Réfection de l'étanchéité du terrasson au-dessus du local vélo ces travaux seront réalisés sans isolation

- Entreprise : EFFICASS est retenue pour un montant de **QUATRE MILLE HUIT CENT QUATRE VINGT DOUZE EUROS ET SOIXANTE SIX CENTS TTC 4.892,66 € TTC**

Date d'exigibilité	Montant ou Pourcentage
1 ^{er} juillet 2019	50 %
1 ^{er} Octobre 2019	50 %

Ont voté contre : Néant

Ont voté pour : CUZAC (56), DHENIN (56), DUCASTAING (56), FOURCADE (67), LACOSTE (67), MASDEU (56), MONTEGUT (56), NOEL (68), PELLETIER (67), SENESCAU (23), SOUTRIC-DELERUE (67)
Soit 639 / 976

Se sont abstenus : Néant

En vertu de quoi cette résolution :

- est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

9- Honoraires travaux Etanchéité du toit au-dessus du local vélo et une partie de l'ancien bar

L'Assemblée Générale accepte que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n°8 s'élèvent à **3 % TTC du montant TTC des travaux soit CENT QUARANTE SIX EUROS ET SOIXANTE DIX HUIT CENT TTC 146,78 € TTC**

Ont voté contre : Néant

Ont voté pour : CUZAC (56), DHENIN (56), DUCASTAING (56), FOURCADE (67), LACOSTE (67), MASDEU (56), MONTEGUT (56), NOEL (68), PELLETIER (67), SENESCAU (23), SOUTRIC-DELERUE (67)
Soit 639 / 976

Se sont abstenus : Néant

En vertu de quoi cette résolution :

- est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24



4



10- Isolation du porche, demande de Monsieur DHENIN ci-jointe

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles du devis
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical

Et après avoir délibéré :

- Décide d'effectuer les travaux suivants : Isolation du porche sur une partie de la surface
- Entreprise : MAILLET pour un montant maximum de 1.400 € TTC

Cette dépense sera réalisée en entretien et réparation sur l'exercice 2019

Ont voté contre :

**FOURCADE (67), MONTEGUT (56), PELLETIER (67), SENESCAU (23),
Soit 213 / 639**

**Ont voté pour : CUZAC (56), DHENIN (56), DUCASTAING (56), LACOSTE(67),
MASDEU (56), NOEL (68), SOUTRIC-DELERUE (67)
Soit 426 / 639**

Se sont abstenus : Néant

En vertu de quoi cette résolution :

- est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

Préalablement à la clôture du présent PROCÈS VERBAL, le Président demande aux copropriétaires s'ils ont des réserves à faire concernant la régularité des convocations ou de la tenue de l'Assemblée Générale et la régularité des convocations ou de la tenue de l'Assemblée Générale et la régularité des votes intervenus.

AUCUNE RÉSERVE N'ÉTANT FAITE PAR QUICONQUE, IL EN EST PRIS ACTE.

NOTIFICATION DE LA DÉCISION

Le Président rappelle que, conformément à l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965, la présente décision sera notifiée aux copropriétaires qui ne sont ni présents, ni représentés, comme à ceux qui se sont opposés aux résolutions adoptées. Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

ARTICLE 42 alinéas 2

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent à peines de déchéance, être introduites 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 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."

LE PRESIDENT



L'ASSESEUR



LE SECRETAIRE

