



Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble
SDC LE PALAIS DE GESTAS
12 BIS RUE DU MARECHAL FOCH

65000 TARBES

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀ Du 17/03/2021

L'an deux mille vingt et un, le dix-sept mars

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

**SDC LE PALAIS DE GESTAS
12 BIS RUE DU MARECHAL FOCH
65000 TARBES**

se sont réunis 100% VOTE PAR CORRESPONDANCE

Compte tenu des circonstances sanitaires exceptionnelles, en application de l'article 22-2 de l'ordonnance n°2020-595 du 20 mai 2020, les décisions au cours de cette Assemblée Générale ont été prises au seul moyen du formulaire de vote par correspondance tel que défini par l'arrêté du 2 juillet 2020, à l'exclusion de tout autre mode de participation.

N'ont pas été reçus les formulaires de vote par correspondance des copropriétaires indiqués ci-après :

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **10** copropriétaires représentant **6710** voix sur **10000** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents, représentés ou ont voté par correspondance.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

BAYOUMEU CEDRIC (435) , CAZAMAYOU SEBASTIEN (447), CHILEMME (402) , CURCO LLOVERA CARLA (438), LARRIEU DIT BARBE ANDRE OU MARIE (349) , RAYNAL JEAN (439), SCAPA (780) .

Soit un total de **3290** voix.

découlant de la feuille de présence signée par la copropriétaire assurant les missions du Président de séance.

NK

DA

ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. POINT D INFORMATION RELATIF AU BUREAU DE L ASSEMBLEE GENERALE.
2. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE
3. DESIGNATION DU SYNDIC FONCIA PYRENEES GASCOGNE
4. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE
5. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
 - 5.1 Candidature de Madame DESCAMPS NELLY
 - 5.2 Candidature de Madame FAROULT MAGALI
6. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
7. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS
8. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2021 AU 30/09/2022
9. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/10/2021 AU 30/09/2022
10. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales:
11. ANNULATION DES TRAVAUX DE LA CAGE D ESCALIER VOTES LORS DE L ASSEMBLEE GENERALE DU 31.12.2020 - RESOLUTION N°13
12. REALISATION DES TRAVAUX DE REHABILITATION DE LA COLONNE DES CUISINES
 - 12.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
 - 12.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
 - 12.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
 - 12.4 HONORAIRES DU SYNDIC
 - 12.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
 - 12.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REHABILITATION DE LA COLONNE DES CUISINES
13. AUTORISATION A MME DESCAMPS (BAATIMENT B) dans la cour D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES MENUISERIES
14. POINT D INFORMATION SUR LES FUTURS TRAVAUX DE LA CHAUDIERE COLLECTIVE

de

DS



RÉSOLUTIONS

1. POINT D INFORMATION RELATIF AU BUREAU DE L ASSEMBLEE GENERALE.

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'article 22-3, 4° de l'Ordonnance du 25 mars 2020 n°2020-304 prévoit que dans le cas d'une assemblée générale où les décisions sont prises au seul moyen du vote par correspondance, « le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic, assure les missions qui incombent au président de séance ».

Compte tenu du format exceptionnel de cette assemblée, l'élection de scrutateur n'est pas possible. La rédaction du procès-verbal sera assurée par le syndic, conformément à l'article 15 du décret n°67-223 du 17 mars 1967.

Compte tenu de ce qui précède, les missions incombant au président de séance sont assurées par Madame DESCAMPS, en sa qualité de membre du conseil syndical.

Elle sera chargée notamment de participer aux opérations de dépouillement des votes par correspondance, vérifier la feuille de présence et le procès-verbal avant de les signer.

Le secrétariat de séance (rédaction du procès-verbal) est assuré par MME AIMON Aurore, représentant le cabinet FONCIA PYRENEE GASCOGNE.

2. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 30/09/2020 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/10/2019 au 30/09/2020, comprenant :
 - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
 - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
 - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
 - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
- La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,
- La répartition individuelle transmise préalablement à la présente assemblée générale par courrier séparé,

Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6^{ème} jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

Projet de résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/10/2019 au 30/09/2020.

POUR : 5378 sur 5532 tantièmes.

CONTRE : 154 sur 5532 tantièmes.

GIL PHILIPPE (154).

ABSTENTIONS : 1178 tantièmes.

PITTONI NADIA (415), SOLA JOSYANE(360), YONNET (403).

10 copropriétaires totalisent 6710 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

3. DESIGNATION DU SYNDIC FONCIA PYRENEES GASCOGNE

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

Pièce Jointe : Contrat de syndic « type Alur »

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale désigne FONCIA PYRENEES GASCOGNE, dont le siège social est 5 RUE DES TIREDOUS CS 27576 64000 PAU en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 01/04/2021 jusqu'au 30/06/2022 .

Son établissement secondaire, FONCIA PYRENEES GASCOGNE 33 AV DU REGIMENT DE BIGORRE 65000 TARBES assurera la gestion quotidienne de l'immeuble.

L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

POUR : 6196 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 514 sur 10000 tantièmes.

GIL PHILIPPE (154), SOLA JOSYANE(360), .

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 6710 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

4. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du conseil syndical.
Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

5. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

5.1 Candidature de Madame DESCAMPS NELLY

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

POUR : 6710 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 6710 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

5.2 Candidature de Madame FAROULT MAGALI

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

POUR : 3821 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 2889 tantièmes.

MONTLUC (215), REGNIER MARGUERITE(2674), .

10 copropriétaires totalisent 6710 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.



L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 3821 sur 3821 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3821 tantièmes.

ABSTENTIONS : 2889 tantièmes.

MONTLUC (215), REGNIER MARGUERITE(2674), .

10 copropriétaires totalisent 6710 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 3821 sur 3821 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3821 tantièmes.

ABSTENTIONS : 2889 tantièmes.

MONTLUC (215), REGNIER MARGUERITE(2674), .

10 copropriétaires totalisent 6710 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

6. **MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL**

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

Projet de résolution :

(Hors application de l'article 18, 3^{ème} alinéa, en cas d'urgence)

L'Assemblée Générale fixe à 500.00 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

POUR : 6556 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 154 sur 10000 tantièmes.

GIL PHILIPPE (154).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 6710 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

7. **MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS**

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

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale fixe à 1000.00 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

Pour les contrats reconduits par tacite reconduction, cette mise en concurrence interviendra au plus tard tous les 5 ans.

NC
DA

POUR : 6710 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 6710 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

8. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2021 AU 30/09/2022**

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 46 000.00euros.

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 : 6196 sur 6350 tantièmes.

CONTRE : 154 sur 6350 tantièmes.

GIL PHILIPPE (154).

ABSTENTIONS : 360 tantièmes.

SOLA JOSYANE (360).

10 copropriétaires totalisent 6710 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

9. **DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/10/2021 AU 30/09/2022**

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

Préambule :

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5 % du montant du budget prévisionnel.

Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.



Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01/10/2021 AU 30/09/2022 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 clef « charges communes générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion

POUR : 6710 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 6710 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

10. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d' Assemblées Générales:

Majorité nécessaire : Sans Vote

Projet de résolution :

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 0.92 euro par le prestataire que nous avons sélectionné alors que le timbrage d'une convocation en recommandé papier est en moyenne proche de 6 euros. Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.

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.

11. ANNULATION DES TRAVAUX DE LA CAGE D ESCALIER VOTES LORS DE L ASSEMBLEE GENERALE DU 31.12.2020 - RESOLUTION N°13

Majorité nécessaire : Article 24

Lors de l'assemblée générale par correspondance du 31/12/2020 – Résolution n°13, les travaux de réfection de la cage d'escalier du bâtiment A, ont été validés. Pendant la réunion Visio conférence, les copropriétaires présents s'étaient entendu pour faire les travaux de colonnes en priorité et la cage d'escalier par la suite.

L'assemblée générale décide alors l'annulation de ces travaux, et les résolutions correspondantes, et les reportés à la prochaine assemblée.

POUR : 4145 sur 5390 tantièmes.

CONTRE : 1245 sur 5390 tantièmes.

DIRIG-ROBINSON MARIE CLAUDE (427), PITTONI NADIA(415), YONNET (403).

ABSTENTIONS : 360 tantièmes.

SOLA JOSYANE (360).

9 copropriétaires totalisent 5750 tantièmes au moment du vote.

NC
AA

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

12. REALISATION DES TRAVAUX DE REHABILITATION DE LA COLONNE DES CUISINES

Historique :

Conditions essentielles des marchés :

12.1 PRINCIPE DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de REHABILITATION DE LA COLONNE DES CUISINES PAR INJECTION DE RESINES, selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 5596 sur 5750 tantièmes.

CONTRE : 154 sur 5750 tantièmes.

GIL PHILIPPE (154).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 5750 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

12.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société TELE REP pour un montant de 7590.00 € TTC.

POUR : 5596 sur 5750 tantièmes.

CONTRE : 154 sur 5750 tantièmes.

GIL PHILIPPE (154).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 5750 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

12.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

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

Projet de résolution :

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de 7590.00 €TTC.

POUR : 4922 sur 8260 tantièmes.

CONTRE : 154 sur 8260 tantièmes.

GIL PHILIPPE (154).

ABSTENTIONS : 674 tantièmes.

REPELIN (674).

9 copropriétaires totalisent 5750 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.



12.4 HONORAIRES DU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Ils doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

Pièce Annexe : proposition d'honoraires

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 3 % du montant HT des travaux, soit un montant de 248,40 € 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 2 visites).

POUR : 4821 sur 4975 tantièmes.

CONTRE : 154 sur 4975 tantièmes.

GIL PHILIPPE (154).

ABSTENTIONS : 775 tantièmes.

PITTONI NADIA (415), SOLA JOSYANE(360), .

9 copropriétaires totalisent 5750 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

12.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

Afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES BATIMENT A », aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/05/2021 pour 50 %
- Le 01/06/2021 pour 50%

POUR : 5181 sur 5335 tantièmes.

CONTRE : 154 sur 5335 tantièmes.

GIL PHILIPPE (154).

ABSTENTIONS : 415 tantièmes.

PITTONI NADIA (415).

9 copropriétaires totalisent 5750 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

12.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REHABILITATION DE LA COLONNE DES CUISINES

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

Historique : vous avez actuellement 18 603.00€ sur le fonds travaux Alur, si vous souhaitez l'utiliser pour financer les colonnes, il conviendrait de voter « POUR ». Si vous souhaitez les conserver pour les travaux de la cage d'escalier, il conviendrait de voter « CONTRE ».

Si vous souhaitez le conserver nous vous appellerons les fonds à régler aux dates votées précédemment.

Projet de résolution :

Pour le financement des travaux de REHABILITATION DE LA COLONNE DES CUISINES, l'Assemblée Générale décide de mobiliser 100 % du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

POUR : 4765 sur 8260 tantièmes.

CONTRE : 985 sur 8260 tantièmes.

FAROULT MAGALI (428), GIL PHILIPPE(154), YONNET (403).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 5750 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

13. AUTORISATION A MME DESCAMPS (BATIMENT B) dans la cour D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES MENUISERIES

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

Pièces jointes :

Courrier du copropriétaire, devis, plans)

Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du troisième alinéa de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise M. et MME DESCAMPS à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux de REMPLACEMENT DES MENUISERIES, conformément au projet joint, affectant l'aspect extérieur de l'immeuble) qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour M. ET MME DESCAMPS de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble,
- Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage,
- Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété.



Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

POUR : 6710 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 6710 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

14. POINT D INFORMATION SUR LES FUTURS TRAVAUX DE LA CHAUDIERE COLLECTIVE

Majorité nécessaire : Article 24

Nous sommes alertés par le chauffage de l'état de vétusté de la chaudière. Nous souhaiterions vous proposer à la prochaine assemblée générale, plusieurs solution, et notamment :

- Son remplacement à l'identique (avec une chaudière à meilleurs rendement),
- La suppression de la chaufferie collective, pour un chauffage individuel (attention il faudra la validation de 100% des copropriétaires).

Avec le conseil syndical, nous étions toutes les possibilités afin de vous présenter prochainement un chiffrage.

Nous vous convoquerons ainsi en assemblée générale extraordinaire en fonction de l'avancement des devis.

Page:573-13/14 Pli:48 Anx:aucun Spa:10381140 IdPli:903681229

NC

Madame DESCAMPS
assurant les missions du Président de séance.

Signature :



Madame AIMON
Secrétaire de séance

Signature :



Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,

Alinéa 2 et suivants

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »