



Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble
SDC LATIL
8 RUE LATIL
65000 TARBES

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀ Du 6/07/2021

L'an deux mille vingt et un, le six juillet à quatorze heures trente

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

**SDC LATIL
8 RUE LATIL
65000 TARBES**

se sont réunis NOUVELLE SALLE AU RDC
AGENCE FONCIA PYRENEES GASCOGNE
33 AVENUE DU REGIMENT DE BIGORRE
65000 TARBES

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que 7 copropriétaires représentant **2303** voix sur **9936** 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 :

AGUSSAN JACQUES (322) , CAUJOLLE (412), DE FREITAS JACQUELINE (416) , DELHUMEAU COLETTE (410), DELMON SOPHIE (390) , DES PYRENEES (364), DOLBEAU JULES / M LOUISE (390) , DUTHOIT RACHEL (20), GEND JOELLE (406) , GRACIANO THEODORE (390), GUILLERET JEAN BAPTISTE (352) , LISA (343), MANSE CATHERINE (338) , MERAH SONIA (221), MORENO-UGENA GEORGES OU EDITH (406) , NADAL CHRISTIAN/MARLENE (221), PASSERI GUY (332) , PEREZ DAVID OU MATHILDE (322), SBMI (390) , SERRIERE FREDERIC (253), THEBAULT MICHEL (239) , TREMEGE GERARD (322), ZHAMKOCHYAN ZHIRAYR (374) .

Soit un total de **7633 voix**.

Ont été reçus par le syndic sans indication du nom du mandataire et distribués par le président du conseil syndical / un membre du conseil syndical / le président de séance conformément à l'article 15-1 du décret du 17 mars 1967 les mandats des copropriétaires suivants :

découlant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE
2. ELECTION DU SCRUTATEUR
3. ELECTION D'UN SECRETAIRE
4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE
5. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE
6. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
 - 6.1 Candidature de Madame LAHYANI
 - 6.2 Candidature de Madame VENTURA CECILE
7. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022
8. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022
9. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales:

EV AT

EH



RÉSOLUTIONS

A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

1. **ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**

Majorité nécessaire : Article 24

MME LAYANI est élue présidente de séance.

POUR : 2303 sur 2303 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 2303 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 2303 tantièmes au moment du vote.

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

2. **ELECTION DU SCRUTATEUR**

Majorité nécessaire : Article 24

MME VENTURA est élue scrutatrice.

POUR : 2303 sur 2303 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 2303 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 2303 tantièmes au moment du vote.

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

3. **ELECTION D'UN SECRETAIRE**

Majorité nécessaire : Article 24

Mme Aurore AIMON, représentant le cabinet FONCIA PYRENEES GASCOGNE, est élue secrétaire.

POUR : 2303 sur 2303 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 2303 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 2303 tantièmes au moment du vote.

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

4. **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE**

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 31/12/2020 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/01/2020 au 31/12/2020, 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 01/01/2020 au 31/12/2020.

MME DELMON est toujours débitrice, l'assignation au Tribunal à eu lieu, le délibéré est prévu le 13/07 prochain,

POUR : 2303 sur 2303 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 2303 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 2303 tantièmes au moment du vote.

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

5. 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

6. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

6.1 Candidature de Madame LAHYANI

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

POUR : 2303 sur 9936 tantièmes.

BOE PIERRE (323), DEILLAC DANIEL(406), DUBAU VIRGINIE (406), ESCANDE CORALIE(316), LAHYANI SIMONE (390), VENTURA CECILE(221), ZANATTA SERGE (241).

CONTRE : 0 sur 9936 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 2303 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.

6.2 Candidature de Madame VENTURA CECILE

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

POUR : 2303 sur 9936 tantièmes.

BOE PIERRE (323), DEILLAC DANIEL(406), DUBAU VIRGINIE (406), ESCANDE CORALIE(316), LAHYANI SIMONE (390), VENTURA CECILE(221), ZANATTA SERGE (241).

CONTRE : 0 sur 9936 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 2303 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.

CV

DA

2/11



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

POUR : 2303 sur 9936 tantièmes.

BOE PIERRE (323), DEILLAC DANIEL(406), DUBAU VIRGINIE (406), ESCANDE CORALIE(316), LAHYANI SIMONE (390), VENTURA CECILE(221), ZANATTA SERGE (241).

CONTRE : 0 sur 9936 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 2303 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.

7. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022**
Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 34 000.00euros.
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 : 2303 sur 2303 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 2303 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 2303 tantièmes au moment du vote.

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

8. **DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022**

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.

Handwritten signatures and initials: EV, AS, and a large signature.



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 01/01/2022 AU 31/12/2022 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 : 2303 sur 9936 tantièmes.

BOE PIERRE (323), DEILLAC DANIEL(406), DUBAU VIRGINIE (406), ESCANDE CORALIE(316), LAHYANI SIMONE (390), VENTURA CECILE(221), ZANATTA SERGE (241).

CONTRE : 0 sur 9936 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 2303 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.

9. **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.

Accords recueillis lors de l'assemblée générale :

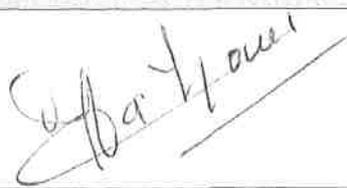


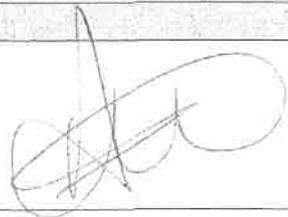


QUESTIONS DIVERSES :

- Infiltrations chez M. DEILLAC, le dossier est en cours,
- Il est demandé d'uniformiser la peinture du portail
- Vous trouverez ci-joint le carnet d'entretien qui reflète l'historique des travaux,
- Un courrier sera adressé à MME DELMAU car ses locataires bloquent la porte du hall au rez de chaussée, mais également de cesser d'étendre le linge au balcon,
- Demander des devis pour l'installation d'une rampe accès handicapé devant le hall Escalier A

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 14h52.

| Le Président | |
|-----------------------|---|
| Madame LAHYANI SIMONE |  |

| Le Secrétaire | |
|---------------------|--|
| Madame AIMON Aurore |  |

| Le(s) scrutateur(s) | |
|-----------------------|--|
| Madame VENTURA CECILE |  |

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. »

