

**Copropriété :**  
**Résidence Les HECHES**  
**31110 GOUAUX-DE-LARBOUST**

## **PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU** **samedi 18 janvier 2020**

Le samedi 18 janvier 2020 à 17:00, les copropriétaires de la résidence Résidence Les HECHES sur convocation du syndic se sont réunis en assemblée générale au :

Salle hors sac  
Station de ski les Agudes  
31110 GOUAUX-DE-LARBOUST

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, qui indique que 49 copropriétaires sont présents ou représentés, soit 3909 sur 7051.

### **Sont présents ou représentés:**

ADTP - IRIGOYEN DANIEL (107) Représenté(e) par M. BOYER CLAUDE, Ind. ALONSO (54) Représenté(e) par Mme DUBARRY CHRISTINE, M. et Mme ALONSO DEL CAMPO (104) Représenté(e) par Mme DUBARRY CHRISTINE, Mme BARTHET MARIE AGNES (95) Représenté(e) par M. et Mme NIS VINCENT, M. et Mme BAUBY PHILIPPE (49), Ind. BISMES-LORMIERES (48) Représenté(e) par M. EGLIN JEAN, M. BOYER CLAUDE (104), M. et Mme CAMARASA BRUNO (90), Mme CARDINAUD THERESE (73) Représenté(e) par M. RENOY YANN, COMMUNE DE GOUAUX DE LARBOUST (70), M. COQUERY DANIEL (40) Représenté(e) par M. et Mme VERARDO PATRICK, M. COUDOUY JEAN MARC (113) Représenté(e) par M. BOYER CLAUDE, Ind. COULANGE (88) Représenté(e) par Mme NESTIER PAUL, M. COURTINES JEAN FRANCOIS (88), M. et Mme DE BEAUCHAMPS ARNAUD (32), Ind. DE BEAUCHAMPS/DARIES SOPHIE (66), M. et Mme DESMARAIS ALAIN (107) Représenté(e) par M. et Mme RABIN JEAN CLAUDE, Mme DUBARRY CHRISTINE (189), M. et Mme DUFOUR CHRISTIAN (44) Représenté(e) par Mme DUBARRY CHRISTINE, M. EGLIN JEAN (32), Ind. FABIEN/BOURDELAUD (51), M. et Mme GAVID PIERRE (104) Représenté(e) par M. PLOUZEAU ALAIN, M. GERARDIN ERIC (88) Représenté(e) par Mme NESTIER PAUL, M. et Mme GONTIE JEAN LOUIS ET ANGELIKA (100), M. GREFFIER CLAUDE (48) Représenté(e) par M. BOYER CLAUDE, Mme IGON PASCALE (99) Représenté(e) par M. et Mme NIS VINCENT, M. et Mme IRIARTE CHRISTIAN (169), Melle JAMPOC DANIELLE (3) Représenté(e) par Mme LAVAGNE CORINNE, Mme JAMPOC FRANCINE (50) Représenté(e) par Mme LAVAGNE CORINNE, Mme LACOSTE Camille (51) Représenté(e) par Mme NESTIER PAUL, Mme LAFONT JOSIANE (47) Représenté(e) par Mme NESTIER PAUL, Mme LAVAGNE CORINNE (48), SCI LE PRELUDE (70) Représenté(e) par M. et Mme RABIN JEAN CLAUDE, Mme LELONG PIGASSOU Monique (110), M. MEYER RENE (95), M. et Mme MILLET BENOIT (46), Mme MONTAUD MADELEINE (46) Représenté(e) par M. et Mme CAMARASA BRUNO, Mme NESTIER PAUL (140), M. et Mme NIS VINCENT (99), M. PLOUZEAU ALAIN (78), M. et Mme RABIN JEAN CLAUDE (84), M. RAPET PIERRE (102) Représenté(e) par M. et Mme RABIN JEAN CLAUDE, M. et Mme RENOY JEAN MARC (102) Représenté(e) par M. RENOY YANN, SCI SAHONTAN (50) Représenté(e) par Mme NESTIER PAUL, M. SEILHAN PATRICK (80), M. et Mme SIMONNEAU ANDRE (72) Représenté(e) par M. RENOY YANN, M. et Mme SOULE DE LAFONT ERIC (86) Représenté(e) par Mme SOULE DE LAFONT MARJORIE, M. et Mme VARDON Gérard (78), M. et Mme VERARDO PATRICK (120)

### **Sont absents et non représentés:**

Mme ADOL MICHELE (181), M. et Mme ANNEE Michel (48), M. ARNAUD JEAN PIERRE (99), M. ARNAUDUC MARCEL (100), BANQUE DE FRANCE (62), Mme BARES EVELYNE (4), M. et Mme BEGOU GUY (51), M. BERNET ROBERT (49), Mme BLADANET MICHEL (113), Mme CARRIE LILLANE (4), M. CAVAGNE BRUNO (100), SCI CHARLY (75), M. CLANET PATRICK (50), M. et Mme COUILLAUD SERGE (2), M. et Mme DE BOSSOREILLE DE RIBOU (50), M. et Mme DE ROBERT DE LAFREGEYRE (99), M. et Mme DHERS MICHEL (99), M. et Mme DUFAUR ANDRE (99), M. et Mme ESTEVES PIERRE MANUEL (46), M. FIORAMONTI XAVIER (66), Ind. FOUCHER / BESSE (40), Mme GUEUGNOT GILBERT (160), M. et Mme GUILBAUD PATRICK ET PATRICIA (88), Mme GUILLE MARIA-CRISTINA (83), Mme GUILLEMAUD Roseline (54), IMMO LANDES INVEST / M. MAGNANI (48), M. LATHIERE JEAN LOUIS (46), SCI LE YETI (144), M. LHUISSET DOMINIQUE (90), Ind. LORMIERES (47), M. et Mme MORAES MORATORIOB ET DEUFEL (54), SARL MSG LO ATION VACANCES (113), Ind. PELETTE (90), M. et Mme PORTAL CYRIL (100), M. et Mme POUGET VINCENT (102), M. et Mme PRADEAU RONAN (83), Mme REPARAL OLGA (107), Mme REYNAUD MARTINE (78), M. ou Mme SARTHE JEAN PIERRE (55), Ind. SARTHE MICHEL ET SIMON (50), SDC LES HECHES (113)

## **Résolutions :**

### **Résolution n°1 : ELECTION DU BUREAU DE LA PRESENTE ASSEMBLEE (Art. 24)**

L'assemblée générale désigne un président, deux scrutateurs et un secrétaire de séance.

Le Cabinet DUCOS Immobilier SARL, Syndic, se propose pour assurer le secrétariat de séance dans les conditions de l'article 15 du décret du 17 mars 1967.

Après vérification de la feuille de présence par le Président de l'assemblée, celui-ci constate qu'il y a 42 copropriétaires présents ou représentés totalisant ensemble 3 345 tantièmes du syndicat des copropriétaires.

Mme LAVAGNE CORINNE est candidat(e) au poste de président(e) de séance

VOTENT POUR 3345 / 3345 tantièmes exprimés

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

Mme LAVAGNE CORINNE est élu(e) président(e) de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

M. BOYER CLAUDE est candidat(e) au poste de scrutateur

VOTENT POUR 3345 / 3345 tantièmes exprimés

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

M. BOYER CLAUDE est élu(e) scrutateur de la séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

M. PLOUZEAU ALAIN est candidat(e) au poste de 2ème scrutateur

VOTENT POUR 3345 / 3345 tantièmes exprimés

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

M. PLOUZEAU ALAIN est élu(e) scrutateur de la séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

CABINET DUCOS IMMOBILIER est candidat(e) au poste de secrétaire de séance

VOTENT POUR 3345 / 3345 tantièmes exprimés

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

CABINET DUCOS IMMOBILIER est élu(e) secrétaire de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

**Arrivée de :** Mme NESTIER PAUL (140), SCI SAHONTAN (50) Représenté(e) par Mme NESTIER PAUL, Ind. COULANGE (88) Représenté(e) par Mme NESTIER PAUL, Mme LAFONT JOSIANE (47) Représenté(e) par Mme NESTIER PAUL, M. GERARDIN ERIC (88) Représenté(e) par Mme NESTIER PAUL, Mme LACOSTE Camille (51) Représenté(e) par Mme NESTIER PAUL

### **Résolution n°2 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 30/09/2019 (Art. 24)**

Le détail des dépenses et la balance des copropriétaires au 30/09 seront mis en ligne sur notre site [www.aure-immobilier.com](http://www.aure-immobilier.com).

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/10/2018 au 30/09/2019; comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire sans réserve.

VOTENT POUR 3809 / 3809 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 7051)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

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

### **Résolution n°3 : Quitus du syndic : CABINET DUCOS Immo (Art 25)**

L'assemblée générale après avoir délibéré donne quitus entier et sans réserve au Syndic Cabinet Ducos Immobilier pour la période du 09-04-2019 au 30-06-2020, pour sa gestion de l'exercice écoulé.

VOTENT POUR 3631 / 7051 tantièmes

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 178 / 7051 tantièmes

M. EGLIN JEAN (32), Ind. BISMES-LORMIERES (48), Ind. DE BEAUCHAMPS/DARIES SOPHIE (66), M. et Mme DE BEAUCHAMPS ARNAUD (32)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

### **Résolution n°4 : NOMINATION DU SYNDIC : CABINET DUCOS Immo (Art. 25 et 25-1 le cas échéant)**

L'Assemblée Générale désigne comme syndic:

La Société CABINET DUCOS Immo, RCS TARBES 753 995 901, représentée par Yann BONNAUDIN Titulaire de la carte professionnelle 'gestion immobilière' N° .....délivrée par la CCI de TARBES et des Hautes -Pyrénées.

Garantie financière assurée par GALIAN dont le montant à ce jour est de 1 740 000 euros.

Assurance RCP MMA IARD – RCS Le Mans 440 048 882 - 14 Boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans CEDEX 9 – Entreprise régie par le code des assurances.

Le Syndic est nommé pour une durée d'une année qui commencera le 09/03/2020 pour se terminer le 08/03/2021.

Les honoraires annuels de gestion courante du Syndic s'élèvent à la somme de 13 260,00 euros T.T.C. (sur la base d'une T.V.A. à Taux normal de TVA) pour la période d'exécution du contrat.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du Syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de Syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

L'Assemblée Générale désigne le président de séance pour signer le contrat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

VOTENT POUR 3809 / 7051 tantièmes

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

**Résolution n°5 : RENOUELEMENT DU CONSEIL SYNDICAL DEMISSIONS OU CANDIDATURE (Art. 25 et 25-1 le cas échéant)**

L'assemblée générale prend connaissance de la candidature de M. Camarasa pour intégrer le conseil syndical.

L'assemblée prends éventuellement connaissance d'autres candidatures ou démissions.

CB

M. ~~et Mme~~ CAMARASA BRUNO est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 2625 / 7051 tantièmes

Ind. ALONSO (54), M. COUDOUY JEAN MARC (113), Mme LAVAGNE CORINNE (48), M. et Mme BAUBY PHILIPPE (49), Mme IGON PASCALE (99), M. et Mme SOULE DE LAFONT ERIC (86), Ind. FABIEN/BOURDELAUD (51), COMMUNE DE GOUAUX DE LARBOUST (70), M. COURTINES JEAN FRANCOIS (88), Ind. DE BEAUCHAMPS/DARIES SOPHIE (66), M. BOYER CLAUDE (104), Mme LELONG PIGASSOU Monique (110), M. et Mme SIMONNEAU ANDRE (72), Mme CARDINAUD THERESE (73), ADTP - IRIGOYEN DANIEL (107), M. et Mme RENOUE JEAN MARC (102), M. et Mme IRIARTE CHRISTIAN (169), Mme BARTHET MARIE AGNES (95), M. et Mme VARDON Gérard (78), M. et Mme ALONSO DEL CAMPO (104), M. et Mme DUFOUR CHRISTIAN (44), M. et Mme MILLET BENOIT (46), M. et Mme NIS VINCENT (99), Mme DUBARRY CHRISTINE (189), Mme MONTAUD MADELEINE (46), M. GREFFIER CLAUDE (48), M. et Mme CAMARASA BRUNO (90), M. et Mme DE BEAUCHAMPS ARNAUD (32), Mme JAMPOC FRANCINE (50), M. COQUERY DANIEL (40), M. SEILHAN PATRICK (80), M. et Mme VERARDO PATRICK (120), Melle JAMPOC DANIELLE (3)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 1184 / 7051 tantièmes

Ind. COULANGE (88), M. GERARDIN ERIC (88), M. EGLIN JEAN (32), Mme NESTIER PAUL (140), Mme LACOSTE Camille (51), Ind. BISMES-LORMIERES (48), M. RAPET PIERRE (102), M. et Mme RABIN JEAN CLAUDE (84), M. et Mme DESMARAIS ALAIN (107), M. et Mme GAVID PIERRE (104), SCI LE PRELUDE (70), M. PLOUZEAU ALAIN (78), M. MEYER RENE (95), SCI SAHONTAN (50), Mme LAFONT JOSIANE (47)

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un vote de position concernant la réalisation d'un nouveau vote à l'article 24 :

VOTENT POUR 2625 / 1441 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 7051)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 1184 / 2625 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 7051)

Ind. COULANGE (88), M. GERARDIN ERIC (88), M. EGLIN JEAN (32), Mme NESTIER PAUL (140), Mme LACOSTE Camille (51), Ind. BISMES-LORMIERES (48), M. RAPET PIERRE (102), M. et Mme RABIN JEAN CLAUDE (84), M. et Mme DESMARAIS ALAIN (107), M. et Mme GAVID PIERRE (104), SCI LE PRELUDE (70), M. PLOUZEAU ALAIN (78), M. MEYER RENE (95), SCI SAHONTAN (50), Mme LAFONT JOSIANE (47)

L'assemblée générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 décide de procéder à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR 2625 / 1441 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 7051)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 1184 / 2625 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 7051)

Ind. COULANGE (88), M. GERARDIN ERIC (88), M. EGLIN JEAN (32), Mme NESTIER PAUL (140), Mme LACOSTE Camille (51), Ind. BISMES-LORMIERES (48), M. RAPET PIERRE (102), M. et Mme RABIN JEAN CLAUDE (84), M. et Mme DESMARAIS ALAIN (107), M. et Mme GAVID PIERRE (104), SCI LE PRELUDE (70), M. PLOUZEAU ALAIN (78), M. MEYER RENE (95), SCI SAHONTAN (50), Mme LAFONT JOSIANE (47)

*CA* M. ~~et Mme~~ CAMARASA BRUNO est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

#### **Résolution n°6 : VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL N+2 (Art. 24)**

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget prévisionnel, par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/10/2020 au 30/09/2021 à 140 000,00 euros et sera appelé suivant les modalités ci-après :

- 01/10/2020 : 35 000 €

- 01/01/2021 : 35 000 €

- 01/04/2021 : 35 000 €

- 01/07/2021 : 35 000 €

VOTENT POUR 3809 / 3809 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 7051)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

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

#### **Résolution n°7 : FIXATION DU MONTANT DE LA COTISATION FONDS DE TRAVAUX (article 58 de la loi du 24 mars 2014)**

L'assemblée générale, en application de l'article 58 de la loi du 24 mars 2014, définissant que :

- les copropriétés à destination partielle ou totale d'habitation ont l'obligation de créer un fonds pour les travaux, alimenté chaque année par une cotisation au moins égale à 5 % du budget prévisionnel
- qu'un second compte bancaire séparé doit être ouvert lorsque la copropriété a constitué ce fonds de travaux. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat
- que ce fonds de travaux est rattaché au lot et non pas au copropriétaire personne physique ce qui signifie qu'en cas de vente du lot, il n'y a donc pas de remboursement au vendeur.

Que la copropriété ne fait pas partie des clauses d'exemptions suivantes :

- Immeubles neufs en copropriété pendant 5 ans,
- Copropriétés de moins de 10 lots qui auront pris la décision à l'unanimité de ne pas instituer de fonds de travaux,
- Copropriétés dont le diagnostic technique global fait apparaître l'absence de besoins de travaux au cours des 10 prochaines années.

L'Assemblée décide la constitution d'un fond de travaux avec une cotisation annuelle égale à 5% du budget, soit un montant de 6 874,50 euros pour l'exercice du 01/10/2019 au 30/09/2020.

Elle fixe les dates d'appel de fonds au :

- 01/01/2020 : 2 291,50 €

- 01/04/2020 : 2 291,50 €

- 01/07/2020 : 2 291,50 €

VOTENT POUR 3809 / 7051 tantièmes

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

#### **Résolution n°8 : MONTANT DES CONTRATS ET MARCHES A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN**

**CONCURRENCE EST OBLIGATOIRE (Art. 25 et 25-1 le cas échéant)**

L'Assemblée décide de fixer à 2 000,00 euros T.T.C. (montant à ce jour), le montant des marchés à partir duquel un appel à concurrence par le syndic est rendu obligatoire.

A partir de ce montant, au moins deux fournisseurs devront être consultés par le syndic.

L'Assemblée exonère le syndic de toute responsabilité en ce qui concerne l'absence de fourniture effective desdits devis du fait de la situation actuelle extrêmement tendue du marché du bâtiment.

VOTENT POUR 3809 / 7051 tantièmes

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

**Résolution n°9 : DELEGATION DE POUVOIR AU SYNDIC AVEC ACCORD DU CONSEIL SYNDICAL (Art. 25 et 25-1 le cas échéant)**

L'assemblée générale délègue pouvoir :

- au syndic
- au conseil syndical

à effet d'engager des fonds pour le petit entretien de la copropriété.

Elle fixe à 6 000,00 euros TTC (montant à ce jour) le montant maximum des dépenses effectuées en vertu de la présente délégation dont il sera rendu compte à la prochaine assemblée générale.

VOTENT POUR 3809 / 7051 tantièmes

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

**Arrivée de :** M. et Mme GONTIE JEAN LOUIS ET ANGELIKA (100)

**Résolution n°10 : DELEGATION DE POUVOIR EXCLUSIVE AU SYNDIC (Art. 25 et 25-1 le cas échéant)**

L'assemblée générale délègue pouvoir au syndic à effet d'engager des fonds pour le petit entretien de la copropriété hors achat pour le concierge (ces dernières devront être validés par le conseil syndical).

Elle fixe 500 euros TTC le montant maximum des dépenses effectuées en vertu de la présente délégation dont il sera rendu compte à la prochaine assemblée générale.

VOTENT POUR 3187 / 7051 tantièmes

Ind. COULANGE (88), Ind. ALONSO (54), M. COUDOUY JEAN MARC (113), Mme LAVAGNE CORINNE (48), M. GERARDIN ERIC (88), M. et Mme BAUBY PHILIPPE (49), Mme IGON PASCALE (99), Mme NESTIER PAUL (140), Mme LACOSTE Camille (51), M. et Mme SOULE DE LAFONT ERIC (86), Ind. FABIEN/BOURDELAUD (51), COMMUNE DE GOUAUX DE LARBOUST (70), M. COURTINES JEAN FRANCOIS (88), Ind. DE BEAUCHAMPS/DARIES SOPHIE (66), M. BOYER CLAUDE (104), M. et Mme SIMONNEAU ANDRE (72), Mme CARDINAUD THERESE (73), M. et Mme GAVID PIERRE (104), ADTP - IRIGOYEN DANIEL (107), M. et Mme RENOU JEAN MARC (102), Mme BARTHET MARIE AGNES (95), M. et Mme VARDON Gérard (78), M. et Mme ALONSO DEL CAMPO (104), M. et Mme DUFOUR CHRISTIAN (44), M. et Mme MILLET BENOIT (46), M. PLOUZEAU ALAIN (78), M. MEYER RENE (95), SCI SAHONTAN (50), Mme LAFONT JOSIANE (47), M. et Mme NIS VINCENT (99), Mme DUBARRY CHRISTINE (189), Mme MONTAUD MADELEINE (46), M. GREFFIER CLAUDE (48), M. et Mme CAMARASA BRUNO (90), M. et Mme DE BEAUCHAMPS ARNAUD (32), Mme JAMPOC FRANCINE (50), M. COQUERY DANIEL (40), M. SEILHAN PATRICK (80), M. et Mme VERARDO PATRICK (120), M. et Mme GONTIE JEAN LOUIS ET ANGELIKA (100), Melle JAMPOC DANIELLE (3)

VOTENT CONTRE 722 / 7051 tantièmes

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution ne recueillant pas la majorité absolue, n'est pas adoptée.

**Résolution n°11 : VALIDATION DU TRANSFERT DE PROPRIETE DES COLONNES MONTANTES AU RESEAU PUBLIC D'ELECTRICITE (Art. 24)**

L'assemblée générale décide, conformément à l'article L346-1 du code de l'énergie modifié par la loi ELAN du 23 novembre 2018, de transférer à titre gracieux les colonnes montantes électriques au réseau public d'électricité. Il est entendu que ces colonnes montantes ne pourront être utilisées que pour passer les câbles nécessaires à l'alimentation du courant fort.

VOTENT POUR 3909 / 3909 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 7051)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

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

**Résolution n°12 : PROPOSITION DE CHANGER DE FOURNISSEUR D'ELECTRICITE (Art.24)**

L'assemblée générale autorise le syndic à mettre en concurrence la fourniture d'énergie et délègue au conseil syndical le choix du prestataire.

VOTENT POUR 3909 / 3909 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 7051)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

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

**Résolution n°13 : PROPOSITION DE CHANGER DE FOURNISSEUR D'ELECTRICITE (Art. 24)**

L'assemblée générale le renouvellement de l'autorisation donnée à M. Seilhan concernant l'utilisation d'un espace du local de la galerie Serpolet pour y poser son casier à ski.

VOTENT POUR 3909 / 3909 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 7051)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

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

**Résolution n°14 : RENOUELEMENT DU BAIL DU LOCAL SERPOLET AU RESTAURANT LES MIRTILLES (Art.24)**

L'assemblée générale étudie le renouvellement du bail du local Serpolet au profit du restaurant les Mirtilles. Elle fixe le montant du loyer à 300 €.

VOTENT POUR 3909 / 3909 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 7051)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

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

**Résolution n°15 : PROBLEME DE RACCORDEMENT ET REPARTITION DES CHARGES (Art. 24)**

Le restaurant Les Mirtilles n'est à ce jour plus relié au système du chauffage de base. Dans l'attente de trouver une solution pour le raccorder à nouveau, il est proposé de l'exonérer de cette charge pour un an.

Dans le même temps il est proposé, en collaboration avec l'entreprise Alibert, de procéder à une investigation pour savoir :

- si d'autres lots pouvant rencontrer le même problème,
- quelles solutions peuvent être proposées pour les raccorder à nouveau.

VOTENT POUR 3909 / 3909 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 7051)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

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

**Résolution n°16 : PRESENTATION DE DEVIS DE REFECTION DE TERRASSE ET FINANCEMENT (Art.24)**

L'assemblée générale étudie des devis des entreprises suivantes concernant la réfection de l'étanchéité et des dalles concernant la troisième et dernière tranche de la terrasse :

Nom : Entreprise Soprema

Montant : 42 690.71€ TTC

Nom : Entreprise PPE

Montant : 79 780.92 € TTC

L'assemblée sélectionne le devis de l'entreprise SOPREMA, qui a effectué la 1ere tranche.

Afin de financer ce chantier, l'assemblée décide de la création d'une provision spéciale qui sera appelé en 3 fois :

- 20/01/2020 : 14 230.24 €

- 01/04/2020 : 14 230.24 €

- 01/07/2020 : 14 230.24 €

L'assemblée générale décide de se passer des services d'un maître d'oeuvre et délègue au conseil syndical le suivi des travaux.

VOTENT POUR 3909 / 3909 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 7051)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

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

**Résolution n°17: PRESENTATION DE DEVIS POUR LA COUVERTURE DE L'ESCALIER TOUR ET FINANCEMENT (Art. 25-1)**

Même si ce sont des travaux qui sont des travaux d'amélioration qui normalement se votent à l'article 26, majorité très difficile à atteindre, l'assemblée décide de passer en force et de voter la résolution à l'article 25.

VOTENT POUR 3909 / 3909 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 7051)  
VOTENT CONTRE NEANT  
ABSTENTION NEANT

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

L'assemblée générale étudie des devis des entreprises suivantes concernant la fabrication d'un toit au dessus de l'escalier dit "Tour", et débat entre les solutions 2 ou 3 pentes.

Elle délègue au conseil syndical le choix de la solution et de l'entreprise. Elle décide de se passer des services d'un maître d'œuvre et délègue au Conseil Syndical le suivi des travaux.

Afin de financer ce chantier, l'assemblée décide la création d'une provision spéciale de 6 015 € maximum. Les fonds seront appelés en 3 fois :

- 20/01/2020 : 2 005 €

- 01/04/2020 : 2 005 €

- 01/07/2020 : 2 005 €

VOTENT POUR 3909 / 7051 tantièmes  
VOTENT CONTRE NEANT  
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

**Résolution n°18 : PRESENTATION DE DEVIS DE REFECTION DES CORBEAUX ET FINANCEMENT (Art. 24)**

L'assemblée générale étudie des devis des entreprises suivantes concernant la réfection des corbeaux de certains balcons ( Ourson x2, Izard x3, Hermine x1, Marmotte x4) :

Nom : Entreprise Cazes

Montant : 14 124€ TTC

Nom : Entreprise Extrem

Montant : en attente de devis

L'assemblée générale attend la proposition de EXTREM et délègue au conseil syndical le choix de la solution et du choix de l'entreprise. Elle décide de se passer des services d'un maître d'œuvre et délègue au Conseil Syndical le suivi des travaux.

Afin de financer ce chantier, l'assemblée décide de la création d'une provision spéciale de 25 000 €, répartie entre les 4 bâtiments proportionnellement au nombre de corbeau précisé plus haut, et sera appelé en 3 fois :

- 20/01/2020 : 8 333,33 €

- 01/04/2020 : 8 333,33 €

- 01/07/2020 : 8 333,33 €

VOTENT POUR 3909 / 3909 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 7051)  
VOTENT CONTRE NEANT  
ABSTENTION NEANT

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

**Résolution n°19 : PRESENTATION DE DEVIS DE REMPLACEMENT DE LA PORTE HERMINE ET FINANCEMENT (Art. 24)**

L'assemblée générale décide ne pas remplacer la porte.

VOTENT POUR 64 / 83 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 150)

VOTENT CONTRE 19 / 83 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 150)

Mme IGON PASCALE (10), M. et Mme SOULE DE LAFONT ERIC (9)

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

**Résolution n°20 : PRESENTATION DE DEVIS POUR LA POSE DES BOITIERS DIGICODES ET FINANCEMENT (Art. 24)**

L'assemblée générale étudie des devis des entreprises suivantes concernant la pose des boîtiers digicodes déjà en stock et un supplémentaire pour l'entrée des chambres hôtelière.

L'assemblée vote sur le principe des travaux.

VOTENT POUR 2017 / 7051 tantièmes

M. COUDOUY JEAN MARC (113), Mme LAVAGNE CORINNE (48), M. et Mme BAUBY PHILIPPE (49), Mme IGON PASCALE (99), COMMUNE DE GOUAUX DE LARBOUST (70), M. RAPET PIERRE (102), M. et Mme RABIN JEAN CLAUDE (84), M. BOYER CLAUDE (104), M. et Mme DESMARAIS ALAIN (107), M. et Mme GAVID PIERRE (104), SCI LE PRELUDE (70), ADTP - IRIGOYEN DANIEL (107), M. et Mme IRIARTE CHRISTIAN (169), Mme BARTHET MARIE AGNES (95), M. et Mme VARDON Gérard (78), M. PLOUZEAU ALAIN (78), M. et Mme NIS VINCENT (99), M. GREFFIER CLAUDE (48), Mme JAMPOC FRANCINE (50), M. COQUERY DANIEL (40), M. SEILHAN PATRICK (80), M. et Mme VERARDO PATRICK (120), M. et Mme GONTIE JEAN LOUIS ET ANGELIKA (100), Melle JAMPOC DANIELLE (3)

VOTENT CONTRE 1806 / 7051 tantièmes

ABSTENTION 86 / 7051 tantièmes

M. et Mme SOULE DE LAFONT ERIC (86)

Mise aux voix, cette résolution est rejetée.

**Question n°21 : RAPPEL DU REGLEMENT DE COPROPRIETE (Pas de vote)**

Il est rappelé au copropriétaire que le règlement de copropriété :

- du fait de la présence du chauffage de base, interdit de percer les sols et plafonds,
- interdit la pose du carrelage,

prévoit que le chauffage de base n'a pas pour usage de chauffer les locaux mais seulement de maintenir une température hors gel

**Résolution n°22 : PETITS TRAVAUX DIVERS ET DELEGATION AU CONSEIL SYNDICAL (Art. 25 et 25-1 le cas échéant)**

L'assemblée générale décide d'engager les petits travaux suivants :

Présentation du devis PBS pour 1 474 € pour remplacer la lisse et la lyre de la barrière pour verrouillage de la barrière. Le conseil syndical récupèrera le matériel enlevé.

Les fonds seront prélevés dans le budget.

VOTENT POUR 3909 / 7051 tantièmes

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

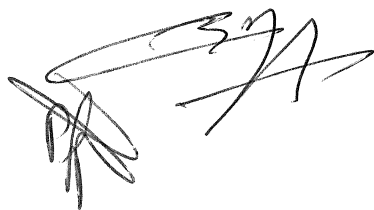
**Question n°23 : QUESTIONS DIVERSES (Pas de vote)**

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

LES SCRUTATEURS  
M. BOYER CLAUDE  
M. PLOUZEAU ALAIN

LE PRESIDENT  
Mme LAVAGNE CORINNE

LE SECRETAIRE  
CABINET DUCOS IMMOBILIER



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.