

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble  
SDC LEON POUHEY  
1 RUE LEON POUHEY

65000 TARBES

## ➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀ Du 4/04/2022

L'an deux mille vingt-deux, le quatre avril à seize heures trente

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

**SDC LEON POUHEY  
1 RUE LEON POUHEY  
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 **6** copropriétaires représentant **3753** 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 :

*AUVERGNON MENEGHELLO LAURENT OU (585) , BATTOUE PAULINE (592), BUSATO MARC (610) , GAUS (646), JEROME (580) , MARINHO DA SILVA CONCEICAO (704), MORICONI LEON (612) , PERES LAURENT (574), RIONDET JEAN MICHEL (42) , SANSAS MICHAEL (591), VERGER ANDRIEU GUILLAUME OU NADE (711).*

Soit un total de **6247 voix**.

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

df  
CDG1

## **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 DU 01 10 2020 AU 30 09 2021**
5. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01 10 2022 AU 30 09 2023**
6. **DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01 10 2022 AU 30 09 2023**
7. **MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE CURAGE EAUX USEES & EAUX VANNES**
  - 7.1 **SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN AVEC LA STE ADOUR DEBOUCHAGE**
  - 7.2 **SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN AVEC LA STE D.H.P.**
8. **REALISATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA PORTE CABINE ASCENSEUR**
  - 8.1 **PRINCIPE DES TRAVAUX**
  - 8.2 **CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET PAR PYRENEES ASCENSEURS**
  - 8.3 **MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL**
  - 8.4 **HONORAIRES DU SYNDIC**
  - 8.5 **MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX**
  - 8.6 **AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA PORTE DE CABINE**
9. **MISSION D'ASSISTANCE TECHNIQUE POUR ASCENSEUR**
10. **MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT D' ASSURANCE MULTIRISQUES POUR LE 30 09 2022**
11. **DELEGATION DE CHOIX AU CONSEIL SYNDICAL POUR CHOIX ASSURANCE**
  - 11.1 **ASSURANCE MULTIRISQUES CHOIX DE LA PROPOSITION AVEC ASSURIMO**
12. **INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d' Assemblées Générales:**

# RÉSOLUTIONS

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

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Mme MENGELLE est élue présidente de séance.

**POUR** : 3753 sur 3753 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 3753 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 3753 tantièmes au moment du vote.

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

2. ELECTION DU SCRUTATEUR

M CAUHAPE MANSEest élue scrutatrice.

**POUR** : 3753 sur 3753 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 3753 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 3753 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

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

**POUR** : 3753 sur 3753 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 3753 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 3753 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 DU 01 10 2020 AU 30 09 2021

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/10/2020 au 30/09/2021 soit un montant de 21 415.77€

**POUR** : 3753 sur 3753 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 3753 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 3753 tantièmes au moment du vote.

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

5. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01 10 2022 AU 30 09 2023**

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de **20 000 Euros**.  
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<sup>ers</sup> janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

**POUR** : 3753 sur 3753 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 3753 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 3753 tantièmes au moment du vote.

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

6. **DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01 10 2022 AU 30 09 2023**

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01 10 2022 au 30 09 2023 à **5 %** du montant du budget prévisionnel soit un montant de **1000 €**

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** : 3753 sur 10000 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10000 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 3753 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** : 3753 sur 3753 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 3753 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 3753 tantièmes au moment du vote.

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

AD  
OP  
6-1

7. MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE CURAGE EAUX USEES & EAUX VANNES

7.1 SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN AVEC LA STE ADOUR DEBOUCHAGE

L'Assemblée Générale décide, parmi les propositions, de souscrire un contrat DE CURAGE DES EAUX USEES & EAUX VANNES auprès de l'entreprise **ADOUR DEBOUCHAGE**. pour un montant annuel de **154 euros TTC** à compter du **01.06.2022** et pour une durée de années.

La dépense sera répartie selon les charges correspondantes sur l'exercice en cours.

**POUR** : 3753 sur 3753 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 3753 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 3753 tantièmes au moment du vote.

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

7.2 SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN AVEC LA STE D.H.P.

L'Assemblée Générale décide, parmi les propositions, de souscrire un contrat DE CURAGE DES EAUX USEES & EAUX VANNES auprès de l'entreprise D.H.P. pour un montant annuel de 209.00 euros TTC à compter du et pour une durée de 1 année (tacite reconduction /préavis de 3 mois).

La dépense sera répartie selon les charges correspondantes sur l'exercice en cours.

**POUR** : 0 sur 3753 tantièmes.

**CONTRE** : 3753 sur 3753 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 3753 tantièmes au moment du vote.

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

8. REALISATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA PORTE CABINE ASCENSEUR

*Suite aux divers appels d'occupants- nous signalant des pannes et dysfonctionnement de l'ascenseur- une demande de contrôle et préconisation a été demandée au prestataire- PYRENEES ASCENSEURS*

8.1 PRINCIPE DES TRAVAUX

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de REMPLACEMENT DE LA PORTE DE CABINE .selon le descriptif joint à la convocation.

**POUR** : 4188 sur 4188 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4188 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

off  
←

5 copropriétaires totalisent 4188 tantièmes au moment du vote.

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

## 8.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET PAR PYRENEES ASCENSEURS

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux REMPLACEMENT DE LA PORTE DE CABINE à la société SCHINDLER pour un montant de **4 950.00 € TTC.**

**La société PYRENEES ASCENSEUR a été reprise par SCHINDLER.**

**Le devis ne sera validé qu'après le passage de SCE pour contrôler la pertinence de ces travaux.**

**POUR** : 4188 sur 4188 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4188 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

5 copropriétaires totalisent 4188 tantièmes au moment du vote.

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

## 8.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

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

**POUR** : 0 sur 10000 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10000 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 4188 tantièmes.

*BOUIL MIREILLE (849), CAUHAPE MANSE EMELINE OU KEVIN(849), CECHETTO JULIEN (829), MENGELLE FABIENNE(820), ROMO TIFFANY (841).*

5 copropriétaires totalisent 4188 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.**

## 8.4 HONORAIRES DU SYNDIC

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 **139.20 € 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 X visites).

**POUR** : 4188 sur 4188 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4188 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

5 copropriétaires totalisent 4188 tantièmes au moment du vote.

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

#### 8.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

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 ASCENSEURS », aux appels de provisions exigibles :

- Le 1<sup>er</sup> Mai 2022 pour 35%
- Le 1<sup>er</sup> Juin 2022 pour 35 %
- Le 1<sup>er</sup> Juillet 2022 pour 30 %

**POUR** : 4188 sur 4188 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4188 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

5 copropriétaires totalisent 4188 tantièmes au moment du vote.

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

#### 8.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA PORTE DE CABINE

Pour le financement des travaux de REMPLACEMENT DE LA PORTE CABINE, l'Assemblée Générale décide de mobiliser 50% 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** : 4188 sur 10000 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10000 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

5 copropriétaires totalisent 4188 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** : 4188 sur 4188 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4188 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

5 copropriétaires totalisent 4188 tantièmes au moment du vote.

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

#### 9. MISSION D'ASSISTANCE TECHNIQUE POUR ASCENSEUR

L'Assemblée Générale décide de la mission d'assistance , selon le descriptif joint à la convocation.

**L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise ASCATEC , pour un montant annuel de 253 euros TTC pendant 5 années.**

**Cette prestation comprend également le contrôle quinquennal obligatoire.**

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES ASCENSEURS », et à financer ces travaux avec le budget courant.

**POUR** : 4188 sur 4188 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4188 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

5 copropriétaires totalisent 4188 tantièmes au moment du vote.

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

#### 10. MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT D' ASSURANCE MULTIRISQUES POUR LE 30 09 2022

L'Assemblée Générale décide, de mettre en concurrence le contrat d'assurance souscrit auprès de la Cie ALLIANZ par l'intermédiaire du courtier ASSURIMO .

- pour un montant annuel de 4938.14 € TTC
- à compter du 01/10/2022 et pour une durée d'une année.

- **Les devis n'étant valable que 6 mois, une consultation aura lieu en avril 2022**

**POUR** : 3753 sur 3753 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 3753 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 3753 tantièmes au moment du vote.

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



## 11. DELEGATION DE CHOIX AU CONSEIL SYNDICAL POUR CHOIX ASSURANCE

### 11.1 ASSURANCE MULTIRISQUES CHOIX DE LA PROPOSITION AVEC ASSURIMO

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'assurance qui sera souscrite à l'échéance soit à compter du 01/10/2022 dans le cadre d'un budget maximal de **4938.14 €TTC**. (à garanties égales)

**POUR** : 3753 sur 10000 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10000 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 3753 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** : 3753 sur 3753 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 3753 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 3753 tantièmes au moment du vote.

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

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

Vous pouvez dès maintenant choisir de recevoir vos convocations et procès-verbaux d'assemblées générales par notification électronique.

Foncia a choisi de mettre en œuvre la solution décrite dans les articles 64-5 à 64-8 du décret du 17 mars 1967.

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 vous est notifié, à télécharger depuis votre espace sécurisé.

**Economique** : l'envoi est facturé 1,74 euro TTC par le prestataire de services de confiance qualifié 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.


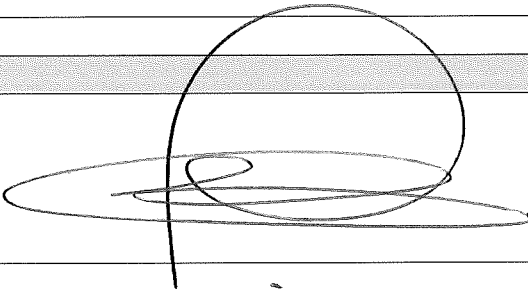
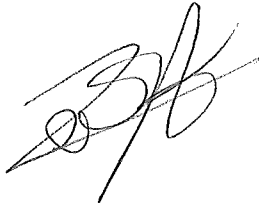
**Ecologique** : moins de production de papier

La souscription à ce service est individuelle. Il vous suffit de remplir en ligne le formulaire d'adhésion depuis votre espace sécurisé Myfoncia, dans la rubrique E-reco.

### **Point divers :**

- **Le volet de Monsieur BUSATO MARC est tombé sur le toit des garages CSM**

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après élargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 17h25.

Le Président	
Mademoiselle MENGELLE FABIENNE	
Le Secrétaire	
Madame DASQUE CECILE	
Le scrutateur	
Madame CAUHAPE MANSE EMELINE	

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. »