

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

65000 TARBES

## ➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀ Du 10/01/2019

L'an deux mille dix-neuf, le dix janvier à dix-sept heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

**SDC LEON POUEY  
1 RUE LEON POUEY  
65000 TARBES**

se sont réunis SALLE DE REUNION N° 3  
ACCESSIBLE PAR LE N°35  
RUE 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 3784 voix sur 10000 voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés.

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

*BATTOUE PAULINE (592) , BUSATO MARC (610), DUPIOL MICHEL (585) , GAUS (646), MORICONI LEON (612) , PERES LAURENT (574), SANSAS MICHAEL (591) , VERGER ANDRIEU GUILLAUME OU NADE (711), .*

Soit un total de **4921 voix**.

Sont arrivés en cours d'assemblée, les personnes dont les noms suivent :

*CECHETTO JULIEN (591) à 17:14 (vote 3) , MARINHO DA SILVA CONCEICAO (704) à 17:29 (vote 5),*

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. **REMBOURSEMENT D'UNE AVANCE DE TRESORERIE EXCEPTIONNELLE**
6. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01.10.2019 AU 30.09.2020**
7. **DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01.10.2019 AU 30.09.2020**
8. **REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES NOMS SUR LA PLATINE D'INTERPHONES PAR DES NUMEROS**
9. **REALISATION DE TRAVAUX DE RENOVATION DE LA BAIE VITREE EN MONTEE D'ESCALIER**
10. **HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA BAIE VITREE EN MONTEE D'ESCALIER**
11. **ETAT D'AVANCEMENT DE LA PROCEDURE A L'ENCONTRE DE LA SOCIETE ADOUR ASCENSEURS**
12. **INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales:**

# RESOLUTIONS

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

## 1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

Mme MENGELLE est élue présidente de séance.

**POUR** : 3784 sur 3784 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 3784 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 3784 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS  
ET REPRESENTES.**

## 2. ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

Mr STEPHAN est élu scrutateur.

**POUR** : 3784 sur 3784 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 3784 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 3784 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS  
ET REPRESENTES.**

## 3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Mr Christophe SIMORRE, représentant le cabinet FONCIA CENTRE IMMOBILIER, est élu secrétaire.

**POUR** : 4375 sur 4375 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4375 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 4375 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS  
ET REPRESENTES.**

## 4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/10/2017 au 30/09/2018.

## **7. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01.10.2019 AU 30.09.2020**

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

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01.10.2019 au 30.09.2020 à 5 % du montant du budget prévisionnel.

Elle autorise le syndic à appeler  $\frac{1}{4}$  de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la Clé 001 « charges communes générales ».

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

**POUR** : 5079 sur 10000 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10000 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 5079 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

## **8. REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES NOMS SUR LA PLATINE D'INTERPHONES PAR DES NUMEROS**

**Majorité nécessaire** : Article 24

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de remplacement des noms sur la platine d'interphones par des numéros.

Un panneau d'affichage de format A4, sera apposé avec la liste des occupants correspondant aux numéros. Cette liste sera mise à jour par le syndic à chaque mouvement d'occupant, les copropriétaires bailleurs ayant l'obligation de signaler tous changements de locataires au syndic dès la signature du bail.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à imputer la dépense, selon la clé de répartition 001 « CHARGES COMMUNES GENERALES », sur le budget de fonctionnement.

**POUR** : 5079 sur 5079 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 5079 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 5079 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

## **9. REALISATION DE TRAVAUX DE RENOVATION DE LA BAIE VITREE EN MONTEE D'ESCALIER**

**Majorité nécessaire** : Article 24

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de rénovation de la baie vitrée en montée d'escalier, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la décision du choix de l'entreprise au conseil syndical. L'assemblée accorde au conseil syndical un budget de 3000 euros ttc. Elle souhaite qu'un zingueur soit dépêché pour étudier le problème d'infiltration.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition 001 « CHARGES COMMUNES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 1<sup>er</sup> avril 2019 pour 100 %.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

**POUR** : 5079 sur 5079 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 5079 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 5079 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

## **10. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA BAIE VITREE EN MONTEE D'ESCALIER**

**Majorité nécessaire** : Article 24

L'Assemblée Générale, fixe la rémunération spécifique du syndic à ...5.. % du montant HT des travaux, soit un montant de 140 € 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** : 5079 sur 5079 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 5079 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 5079 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

## **11. ETAT D'AVANCEMENT DE LA PROCEDURE A L'ENCONTRE DE LA SOCIETE ADOUR ASCENSEURS**

**Maître PICART, avocat de la copropriété, sollicitera, le 14 Janvier 2019, le juge de l'exécution et assignera la société ADOUR ASCENSEURS pour condamner la dite société à payer l'astreinte qui s'élève du 17 Mai 2018 au 17 Décembre 2018 à 42000 euros pour non exécution des travaux commandés.**

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

Majorité nécessaire : Sans Vote

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 :

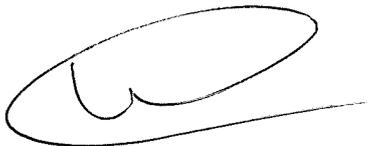
- **Pratique** : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document est disponible dans votre espace sécurisé.
- **Economique** : l'envoi est facturé 0.92 euro par le prestataire que nous avons sélectionné alors que le timbrage d'une convocation en recommandé papier 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 :

Les copropriétaires ayant souscrit au e-recommandé :  
CECHETTO JULIEN , RIONDET JEAN MICHEL

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 18h34.

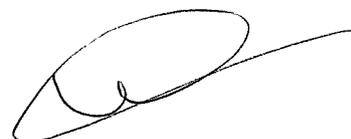
Le Président	
Mademoiselle MENGELLE FABIENNE	
Le Secrétaire	
Monsieur SIMORRE Christophe	
Le(s) scrutateur(s)	
Monsieur STEPHAN DANIEL	

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. 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 de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »



DS MP