

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

65000 TARBES

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀ Du 17/02/2020

L'an deux mille vingt, le dix-sept février à dix-sept heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

**SDC LEON POUHEY
1 RUE LEON POUHEY
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 entrant en séance, que **4** copropriétaires représentant **2466** 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) , BOUIL MIREILLE (677), BUSATO MARC (610) , CECHETTO JULIEN (591), DUPIOL MICHEL (585) , GAUS (646), MARINHO DA SILVA CONCEICAO (704) , MORICONI LEON (612), PERES LAURENT (574) , RIONDET JEAN MICHEL (42), ROMO TIFFANY (599) , SANSAS MICHAEL (591), VERGER ANDRIEU GUILLAUME OU NADE (711) .

Soit un total de **7534 voix**.

Ont été reçus par le syndic sans indication du nom du mandataire et distribués par le président du conseil syndical \ 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.

81F

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. **DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**
 - 5.1 **Candidature de M.....**
 - 5.2 **Candidature de M.....**
 - 5.3 **Candidature de M.....**
 - 5.4 **Candidature de M.....**
 - 5.5 **Candidature de M.....**

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

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

8. **DISPENSE A L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC**

9. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01.10.2020 AU 30.09.2021**

10. **DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01.10.2020 AU 30.09.2021**

11. **REALISATION DES TRAVAUX DE RENOVATION DU HALL D'ENTREE ET DE LA 1ERE TRAVEE D'ESCALIER**
 - 11.1 **PRINCIPE DES TRAVAUX**
 - 11.2 **CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET**
 - 11.3 **HONORAIRES DU SYNDIC**
 - 11.4 **MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX**

12. **REMBOURSEMENT DES TRAVAUX DE RENOVATION DE LA BAIE VITREE EN MONTEE D'ESCALIER**

13. **AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC D'ENGAGER UNE PROCEDURE JUDICIAIRE**

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

81F

DS

RÉSOLUTIONS

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 : 2466 sur 2466 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 2466 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

4 copropriétaires totalisent 2466 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 : 2466 sur 2466 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 2466 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

4 copropriétaires totalisent 2466 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 PYRENEES GASCOGNE, est élu secrétaire.

POUR : 2466 sur 2466 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 2466 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

4 copropriétaires totalisent 2466 tantièmes au moment du vote.

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

MF DS

4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/10/2018 au 30/09/2019.

POUR : 2466 sur 2466 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 2466 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

4 copropriétaires totalisent 2466 tantièmes au moment du vote.

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

5. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni nominalement :

5.1 Candidature de M.....

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

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX

5.2 Candidature de M.....

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

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX

5.3 Candidature de M.....

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

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX

5.4 Candidature de M.....

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

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX

5.5 Candidature de M.....

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

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX

MF DS

6. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25

(Hors application de l'article 18, 3^{ème} alinéa, en cas d'urgence)
L'Assemblée Générale fixe à euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX

7. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS

Majorité nécessaire : Article 25

L'Assemblée Générale fixe à 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.

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX

8. DISPENSE A L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC

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

L'Assemblée Générale décide de dispenser le conseil syndical de l'obligation de mise en concurrence du contrat de syndic FONCIA PYRENEES GASCOGNE.

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX

9. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01.10.2020 AU 30.09.2021

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 20 000.00 euros.
Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1^{er} 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 : 2466 sur 2466 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 2466 tantièmes.

MF PS

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

4 copropriétaires totalisent 2466 tantièmes au moment du vote.

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

10. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DUAU

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 01.10.2020 au 30.09.2021 à% du montant du budget prévisionnel.

Elle autorise le syndic à appeler ¼ 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

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX

11. REALISATION DES TRAVAUX DE RENOVATION DU HALL D'ENTREE ET DE LA 1ERE TRAVEE D'ESCALIER

11.1 PRINCIPE DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de rénovation du hall d'entrée et 1ere travée de l'escalier de la résidence selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 2466 sur 2466 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 2466 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

4 copropriétaires totalisent 2466 tantièmes au moment du vote.

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

11.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET

Majorité nécessaire : Article 24

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 MARQUEZ pour un montant de 1369,94 € TTC.

POUR : 2466 sur 2466 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 2466 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

4 copropriétaires totalisent 2466 tantièmes au moment du vote.

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

11.3 HONORAIRES DU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 11,24.. % du montant HT des travaux, soit un montant de ...140. € TTC.

POUR : 2466 sur 2466 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 2466 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

4 copropriétaires totalisent 2466 tantièmes au moment du vote.

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

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).

11.4 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

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 clé 001 de répartition « CHARGES COMMUNES GENERALES » SUR LE BUDGET COURANT DE L ANNEE 2020 .

POUR : 2466 sur 2466 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 2466 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

4 copropriétaires totalisent 2466 tantièmes au moment du vote.

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

12. REMBOURSEMENT DES TRAVAUX DE RENOVATION DE LA BAIE VITREE EN MONTEE D'ESCALIER

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale décide de l'annulation du vote de l'assemblée générale du 10 janvier 2019. L'assemblée générale décide de rembourser les fonds appelés en date du 1^{er} avril 2020.

POUR : 2466 sur 2466 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 2466 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

4 copropriétaires totalisent 2466 tantièmes au moment du vote.

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

13. AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC D'ENGAGER UNE PROCEDURE JUDICIAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale demande que le recouvrement par voie de saisie attribution soit poursuivi.

POUR : 2466 sur 2466 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 2466 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

4 copropriétaires totalisent 2466 tantièmes au moment du vote.

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

14. 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 :

MF DS

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 18h04.

Le Président	
Mademoiselle MENGELLE FABIENNE	

Le Secrétaire	
MR SIMORRE	

Le(s) scrutateur(s)	
Monsieur STEPHAN DANIEL	

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. 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. »