

Syndicat des copropriétaires MASSEY
29 RUE MASSEY
65000 TARBES

PROCES VERBAL

Assemblée Générale du 20 septembre 2021

Les membres du Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis à TARBES (65000) - 29 RUE MASSEY - se sont réunis en Assemblée Générale *le 20 septembre 2021* dans

LA SALLE BLEUE
BATIMENT 411
QUARTIER DE L'ARSENAL - RUE DE LA CARTOUCHERIE
65000 TARBES.

Il est rappelé que les copropriétaires ont reçu, en temps voulu, convocation régulière pour assister à l'Assemblée Générale de ce jour, par les soins du Syndic, ainsi que les pièces et documents prévus par la loi comme devant être joints à ladite convocation.

La feuille de présence indique la participation à l'Assemblée Générale de *11 copropriétaires* représentant, compte tenu des mandats présentés, *5985 tantièmes*.

Sont présents :

BEROT GILBERT (475) (Représenté par LE GUERN ERIC) , BOULENGER BERNADETTE (584) , CRAMPES EVE (626) , DABEDEILLE DOMINIQUE (819) (Représenté par DISCALA PIERRE) , DAURAT ODETTE (749) , DISCALA PIERRE (588) , FERRER MICHEL (56) (Représenté par DAURAT ODETTE) , FERRER MICHELLE (56) (Représenté par DAURAT ODETTE) , JUGE-RAVONNEAUX MARIE FRANCE (819) , LARRE ANTHONY (541) (Représenté par LE GUERN ERIC) , LE GUERN ERIC (672)

Sont absents et non représentés *6 copropriétaires* représentant *4015 tantièmes*, à savoir :

ANERE-PARLANGE SIMONE (900) , LAGAILLARDE JEROME (545) , MARTINET MARC ET MURIEL (482) , MODERN RABAH (520) , PALACIOS CLEMENT (805) , VERDIER DANIEL (763)

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

L'Assemblée Générale peut donc valablement délibérer sur les points portés à l'ordre du jour, et en conséquence, le Président ouvre la séance à 10H00

Résolution n° 1

ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE (article 24)

Madame JUGE-RAVONNEAUX, est élue Présidente de séance

VOTENT POUR 5401 / 5401 Tantièmes

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante: cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées (5401 / 5401 Tantièmes)

Résolution n° 2

ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE (article 24)

Madame BARBE, représentant le Cabinet BR IMMOBILIER, est élue au poste de secrétaire.

VOTENT POUR 5401 / 5401 Tantièmes

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante: cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées (5401 / 5401 Tantièmes)

Résolution n° 3

APPROBATION DES COMPTES 2019 (article 24)

L'assemblée générale, après avoir examiné les pièces annexes et avoir délibéré, approuve les comptes présentés par le syndic à la date du 31/12/2019

VOTENT POUR 5401 / 5401 Tantièmes

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante: cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées (5401 / 5401 Tantièmes)

Résolution n° 4

APPROBATION DES COMPTES 2020 (Article 24)

L'assemblée générale, après avoir examiné les pièces annexes et avoir délibéré, approuve les comptes présentés par le syndic à la date du 31/12/2020

VOTENT POUR 5401 / 5401 Tantièmes
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante: cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées (5401 / 5401 Tantièmes)

Résolution n° 5

DESIGNATION DU SYNDIC (article 25-1)

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, désigne BR IMMOBILIER , dont le siège social est 28 Place du Marché Brauhauban - 65000 TARBES, en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 01/07/2020 jusqu'au 30/06/2022

VOTENT POUR 5401 / 10000 Tantièmes
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante: cette résolution est adoptée à la majorité absolue (5401 / 10000 Tantièmes)

Résolution n° 6

DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL (article 25-1)

L'Assemblée Générale désigne en tant que membre du Conseil Syndical :

- Mmes JUGE-RAVONNEAUX / CRAMPES
- Mr DISCALA

Monsieur DISCALA est élu président du conseil syndical

En vertu de quoi, l'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965, et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de un, deux ou trois ans.

VOTENT POUR 5401 / 10000 Tantièmes
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante: cette résolution est adoptée à la majorité absolue (5401 / 10000 Tantièmes)

Résolution n° 7

VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL 2022 (article 24)

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et avoir délibéré, fixe le budget de l'exercice 2022 à la somme de 20154,00 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 1ers janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Arrivée de : Mme BOULENGER BERNADETTE (584)

VOTENT POUR 5985 / 5985 Tantièmes

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante: cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées (5985 / 5985 Tantièmes)

Résolution n° 8

CONSTITUTION DE LA PROVISION SPECIALE (article 25)

L'Assemblée Générale décide de constituer, conformément à l'article 18 alinéa 6 de la loi du 10 juillet 1965, une avance dénommée provision spéciale en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipements communs, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés par l'Assemblée Générale.

L'Assemblée fixe le montant de la provision à 6000,00 euros financé comme suit en clé « CHARGES HABITATION »:

- Le 01/01/2022 pour 25 %.
- Le 01/04/2022 pour 25 %
- Le 01/07/2022 pour 25 %
- Le 01/10/2022 pour 25 %

L'Assemblée prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles pour la gestion administrative et comptable.

VOTENT POUR 6024 / 10000 Tantièmes

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante: cette résolution est adoptée à la majorité absolue (6024 / 10000 Tantièmes)

Résolution n° 9

PLACEMENT DE LA PROVISION SPECIALE (article 24)

L'Assemblée Générale décide de placer les fonds recueillis et d'affecter les intérêts produits par ce placement au compte de gestion général de chaque exercice.

Le syndic rappelle que le produit des placements rentre dans la catégorie des revenus et doit faire l'objet d'une déclaration auprès de l'administration fiscale. Les intérêts produits par les placements des fonds, au nom du syndicat, sont réputés être à la disposition des copropriétaires le jour même de leur encaissement par le syndicat, ils sont donc imposés au nom de chacun des membres du syndicat en proportion de leurs quotes-parts de propriété.

Le syndicat des copropriétaires, étant considéré comme un établissement payeur, se doit en conséquence d'établir annuellement pour chaque copropriétaire, quelle que soit la somme, une déclaration IFU (Imprimé Fiscal Unique) n°2561 en trois exemplaires.

L'assemblée prend acte que les honoraires du syndic pour la gestion et la garantie financière des fonds détenus seront calculés conformément aux bases contractuelles et pour l'établissement des déclarations fiscales obligatoires, ils seront facturés sur la base des vacations horaires.

VOTENT POUR 6024 / 6024 Tantièmes

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante: cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées (6024 / 6024 Tantièmes)

Résolution n° 10

OBLIGATION LEGALE DE CONSTITUER UN FONDS DE RESERVE TRAVAUX A COMPTER DU 1ER JANVIER 2017

La loi ALUR a instauré l'obligation pour les copropriétés de constituer un fonds de travaux afin de "prévenir la dégradation des copropriétés, et faciliter la réalisation des travaux de conservation des immeubles. Ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle dont le montant ne pourra pas être inférieur à 5% du budget prévisionnel".

Ce fonds de travaux est une obligation de la Loi et ne doit pas faire l'objet d'un vote en assemblée générale sur le principe de son existence. Seuls son taux et les modalités des cotisations peuvent faire l'objet d'un vote. Le taux légal est de 5% du budget prévisionnel.

L'assemblée générale peut décider de voter un taux plus élevé aux majorités des articles 25 et 25-1.

L'assemblée générale constitue un fonds de travaux à hauteur de 1000,00 €
Les appels de fonds se feront de la manière suivante : 01/01/2022

VOTENT POUR 5985 / 5985 Tantièmes
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante: cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées (5985 / 5985 Tantièmes)

Résolution n° 11

TRANSFERT DE PROPRIETE DE LA COLONNE MONTANT ELECTRIQUE (Article 24)

Dans le cadre de la Loi Elan, l'assemblée générale autorise le transfert de propriété des colonnes montantes électriques au réseau public de distribution d'électricité, dès maintenant.

VOTENT POUR 5985 / 5985 Tantièmes
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante: cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées (5985 / 5985 Tantièmes)

L'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance à 11H30.

LE PRESIDENT



LE SECRETAIRE

