

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble
SDC CAPDANGELLE
10 RUE CAPDANGELLE

65100 LOURDES

➤ **Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire** ◀
Du 24/04/2019

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-quatre avril à dix heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

**SDC CAPDANGELLE
10 RUE CAPDANGELLE
65100 LOURDES**

se sont réunis **CABINET FONCIA TURON SALLE N° 2
RESIDENCE FOCH 1ER ETAGE
2 AVENUE FOCH
65100 LOURDES**

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émarginée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **12** copropriétaires représentant **662** voix sur **1000** 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 :

*DOUSSON SIMONE (74) , DU PASQUIER BERNARD (28), FOREST-GHENASSIA (64) , TOURTEL LISE (64),
VERGERET MATHIEU (108) .*

Soit un total de **338 voix**.

découlant de la feuille de présence émarginée et signée par les membres du bureau.

PLC

CL

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. **QUITUS AU SYNDIC**
6. **DESIGNATION DU SYNDIC**
7. **COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE**
8. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE 2020**
9. **DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE 2020**
10. **REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DE LA TOITURE**
11. **DESIGNATION D'UN COORDONNATEUR SECURITE ET PROTECTION DE LA SANTE POUR LA PHASE DE REALISATION TRAVAUX DE REFECTION DE LA TOITURE**
12. **MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE POUR LE SUIVI DES TRAVAUX DE REFECTION DE LA TOITURE**
13. **HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REFECTION DE LA TOITURE**
14. **REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DE L'ETANCHEITE DE DEUX BALCONS LOGEMENTS TOURTEL ET QUENET**
15. **HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REFECTION DE L'ETANCHEITE DES BALCONS TOURTEL ET QUENET**
16. **PRÊT COLLECTIF A UN SYNDICAT DE COPROPRIETAIRES POUR LE FINANCEMENT DES TRAVAUX DE PROPOSITION: CREDIT FONCIER**
17. **REALISATION DE TRAVAUX DE MISE EN PLACE DE PLANS D'EVACUATIONS**
18. **REALISATION DE TRAVAUX DE REPRISE DE LA PARTIE GRAVILLONNEE DAVANT LES PORTES D'ENTREES**
19. **HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REPRISE DE LA PARTIE GRAVILLONNEE DEVANT LES PORTES D'ENTREES**
20. **ACCEPTATION DU TRANSFERT DEFINITIF DES COLONNES MONTANTES ELECTRIQUES AU RESEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION D'ELECTRICITE**
21. **INFORMATION :**
Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d' Assemblées Générales:

MC
el

RÉSOLUTIONS

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

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

Mme CANUT est élue présidente de séance.

POUR : 662 sur 662 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 662 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 662 tantièmes au moment du vote.

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

2. ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

M..... est élu(e) scrutateur(trice).

POUR : 0 sur 662 tantièmes.

CONTRE : 662 sur 662 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 662 tantièmes au moment du vote.

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

3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Mme CHRYSTEL LEVIGNE, représentant le cabinet FONCIA CENTRE IMMOBILIER, est élue secrétaire.

POUR : 662 sur 662 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 662 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 662 tantièmes au moment du vote.

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

MC

al

4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE

Majorité nécessaire : Article 24

Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6^{ème} jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018.

POUR : 662 sur 662 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 662 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 662 tantièmes au moment du vote.

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

5. QUITUS AU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

POUR : 662 sur 662 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 662 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 662 tantièmes au moment du vote.

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

6. DESIGNATION DU SYNDIC

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

L'Assemblée Générale désigne FONCIA CENTRE IMMOBILIER, dont le siège social est 33 AV DU REGIMENT BIGORRE-CS 90916 65009 TARBES en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 24/04/2019 jusqu'au 30.09.2020.

Son établissement secondaire, FONCIA TURON 2 AVENUE FOCH 65100 LOURDES assurera la gestion quotidienne de l'immeuble.

L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

POUR : 662 sur 1000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 662 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

PK

el

7. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du conseil syndical.
Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

8. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE 2020

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 28.300 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^{ers} janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 662 sur 662 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 662 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 662 tantièmes au moment du vote.

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

9. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE 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 2020 à 5 % du montant du budget prévisionnel (soit 1.415 €).

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 : 662 sur 1000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 662 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

10. REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DE LA TOITURE

Majorité nécessaire : Article 24

Historique : Infiltrations récurrentes dans le logement de MME BACARISSE. Demande de Mme BACARISSE, par courrier recommandé, de faire procéder à des travaux de réfection du toit.

Deux sinistres ont été déclarés à l'assurance de la copropriété aussi ils nous ont adressé un courrier le 25/08/2017 nous informant que si un nouveau sinistre était déclaré il ne serait plus pris en charge par l'assurance de la copropriété.

Un diagnostic de la toiture a été réalisé par le cabinet ATELIER 2A et le rapport avait été annexé à la convocation de 2016.

M. ABADIE couvreur ainsi que ALTI SERVICES nous ont fait savoir qu'ils ne pourraient plus intervenir.

Le 16.11.2017 le conseil syndical a demandé au syndic de faire intervenir l'entreprise CYPRES BARRIOS. Ils sont intervenus courant décembre et ont réalisé un colmatage au niveau d'une cheminée.

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de réfection de la toiture, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise LARROSE pour un montant de 55 644,85 euros TTC, auquel il convient d'ajouter euros pour le coût de l'assurance Dommage Ouvrages obligatoire 1.700 € ainsi que la réalisation du diagnostic technique amiante avant travaux (600 €) soit un budget de 57 945 euros TTC.

Etant précisé que le syndic ne pourra, en aucun cas, être tenu responsable de postes non chiffrés ou chiffrés à tort, sur les devis proposés puisque, lors de la dernière assemblée générale il a été refusé de faire établir un cahier des charges par un homme de l'art. Pour rappel, le syndic n'a pas les compétences techniques pour apprécier ce qui remplacé.

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

- Le 01/07/2019 pour 1/3.
- Le 01/10/2019 pour 1/3.
- Le 01/01/2020 pour 1/3.

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 : 603 sur 603 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 603 tantièmes.

ABSTENTIONS : 59 tantièmes.

DOULY JUSTIN (59).

12 copropriétaires totalisent 662 tantièmes au moment du vote.

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

11. DESIGNATION D'UN COORDONNATEUR SECURITE ET PROTECTION DE LA SANTE POUR LA PHASE DE REALISATION TRAVAUX DE REFECTION DE LA TOITURE

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale prend acte de l'obligation de désigner, pour la réalisation des travaux de un Coordonnateur SPS pour la protection des intervenants au chantier, et votre un budget de 2.000 euros TTC.

Les honoraires du coordonnateur SPS sont fixés à 2.000 euros TTC financés comme suit en clé « CHARGES GENERALES / 001»:

- Le pour %.
- Le pour %.
- Le pour le solde.

POUR : 0 sur 662 tantièmes.

CONTRE : 662 sur 662 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 662 tantièmes au moment du vote.

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

12. MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE POUR LE SUIVI DES TRAVAUX DE REFECTION DE LA TOITURE

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale, décide de confier à un architecte le suivi des travaux de réfection de la toiture. Ce coût peut être estimé à 8/10 % du montant des travaux.

Les honoraires du maître d'œuvre sont estimés à 5.000 euros TTC financés comme suit en clé « CHARGES GENERALES / 001»:

- Le 01/07/2019 pour 1/3.
- Le 01/10/2019 pour 1/3.
- Le 01/01/2020 pour 1/3.

POUR : 662 sur 662 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 662 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 662 tantièmes au moment du vote.

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

13. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REFECTION DE LA TOITURE

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 3 % du montant HT des travaux, soit un montant de 1.528 € 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.

POUR : 662 sur 662 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 662 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 662 tantièmes au moment du vote.

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

14. REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DE L'ETANCHEITE DE DEUX BALCONS LOGEMENTS TOURTEL ET QUENET

Majorité nécessaire : Article 24

***Historique** : le service de gestion locative de notre cabinet s'occupe de la gestion des logements DESMOULINS et VERGERET. Ils ont informé le syndic que dans ces deux logements il y a des entrées d'eau par le balcon du dessus. Il est précisé que lors du dernier ravalement des façades sur rue il n'a pas été voté le poste réfection des étanchéités des balcons. Il convient de préciser que l'ensemble des étanchéités des balcons devra être envisagé afin de pérenniser l'ensemble.*

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de réfection de l'étanchéité des balcons QUENET et TOURTEL, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise AL ETANCHEITE, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 6.47,32 € euros TTC, auquel il convient d'ajouter euros pour le coût de l'assurance Dommage Ouvrages obligatoire, soit un budget de 8.275 euros TTC.

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

- Le pour %.
- Le pour %.
- Le pour le solde.

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 : 0 sur 662 tantièmes.

CONTRE : 662 sur 662 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 662 tantièmes au moment du vote.

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

15. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REFECTION DE L'ETANCHEITE DES BALCONS TOURTEL ET QUENET

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 12.29 % du montant HT des travaux, soit un montant de 723.35 € 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).

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX

16. PRET COLLECTIF A UN SYNDICAT DE COPROPRIETAIRES POUR LE FINANCEMENT DES TRAVAUX DE PROPOSITION: CREDIT FONCIER

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale confère au syndic, tous pouvoirs à l'effet de, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires :

- recenser les copropriétaires qui entendent adhérer à l'emprunt,
Les copropriétaires qui décident de participer à l'emprunt doivent notifier leur décision au Syndic en précisant le montant de l'emprunt qu'ils entendent solliciter, dans la limite de leur quote-part de dépenses.

Cette notification au Syndic doit intervenir après le vote de l'assemblée générale de l'opération financée dans le délai de deux mois maximum à compter de :

- la notification du procès-verbal de l'assemblée générale pour les copropriétaires opposants ou défaillants
 - la tenue de l'assemblée générale, pour les autres copropriétaires.
- solliciter auprès du Crédit Foncier ou de toute autre entité du groupe BPCE qui viendrait à lui être substituée, un prêt dont le montant ne pourra dépasser la somme du coût des travaux dus par les copropriétaires emprunteurs au titre de leurs quotes-parts et accepter l'offre de prêt valant contrat, dont un projet a été annexé à la convocation de l'Assemblée Générale,
 - exécuter toutes les obligations du contrat de prêt, étant précisé que le remboursement se fera par prélèvements automatiques sur le compte bancaire de chacun des copropriétaires, tenu envers le syndicat pour le seul montant de sa quote-part de prêt correspondant au paiement des

travaux. A cet égard, les prélèvements seront effectués par le Crédit Foncier en qualité de mandataire, au nom et pour le compte du Syndicat,

- souscrire un contrat de cautionnement auprès de la Société COMPTOIR FINANCIER DE GARANTIE afin que le syndicat n'ait en aucun cas à supporter les conséquences financières de la défaillance de tout copropriétaire dans le remboursement de sa quote-part de prêt.

Les copropriétaires payant les travaux à l'aide de l'emprunt contracté par le syndicat dans les conditions visées ci-dessus donnent d'ores et déjà leur accord.

POUR : 0 sur 0 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 0 tantièmes.

ABSTENTIONS : 662 tantièmes.

BACARISSE EMILIENNE (49), BOUFFARD MARIE-HELENE(49), CANUT MONIQUE (74), COSTE ANDRE(33), DESMOLINS MARIE-ANTOINETTE (49), DOULY JUSTIN(59), FONTAN MICHEL (74), GERBER EDOUARD(59), QUENET JEANNE (49), SILHOUETTE GENEVIEVE(49), VILLEFOURCEIX LOUIS (59), VINUALES JEAN(59).

12 copropriétaires totalisent 662 tantièmes au moment du vote.

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

17. REALISATION DE TRAVAUX DE MISE EN PLACE DE PLANS D'EVACUATIONS

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de la mise en place de plans d'évacuation et ce afin d'être en conformité avec la législation en cours, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise ISS HYGIENE SERVICES, pour un montant de 262,90 euros TTC.

- Ces travaux seront financés sur le budget de fonctionnement

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 : 662 sur 662 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 662 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 662 tantièmes au moment du vote.

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

18. REALISATION DE TRAVAUX DE REPRISE DE LA PARTIE GRAVILLONNEE DAVANT LES PORTES D'ENTREES

Majorité nécessaire : Article 24

Conditions essentielles des marchés : Devis VERA Michael – réalisé à la suite de son intervention avant l'hiver et vu sur place avec les membres du conseil syndical

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de reprise de la partie gravillonnée sur de devant des portes d'entrées, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise VERA, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 3.547,20 euros TTC.

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

- Le pour %.
- Le pour %.
- Le pour le solde.

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 : 0 sur 0 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 0 tantièmes.

ABSTENTIONS : 662 tantièmes.

BACARISSE EMILIE (49), BOUFFARD MARIE-HELENE(49), CANUT MONIQUE (74), COSTE ANDRE(33), DESMOLINS MARIE-ANTOINETTE (49), DOULY JUSTIN(59), FONTAN MICHEL (74), GERBER EDOUARD(59), QUENET JEANNE (49), SILHOUETTE GENEVIEVE(49), VILLEFOURCEIX LOUIS (59), VINUALES JEAN(59), .

12 copropriétaires totalisent 662 tantièmes au moment du vote.

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

19. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REPRISE DE LA PARTIE GRAVILLONNEE DEVANT LES PORTES D'ENTREES

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 24.5 % du montant HT des travaux, soit un montant de 723.35€ 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.

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX

20. ACCEPTATION DU TRANSFERT DEFINITIF DES COLONNES MONTANTES ELECTRIQUES AU RESEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION D'ELECTRICITE

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

Au terme de l'article L346-2 du code de l'énergie, les colonnes montantes électriques mises en service avant la publication de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 appartiennent au réseau public de distribution d'électricité à l'issue d'un délai de deux ans à compter de la promulgation de la loi.

Dès à présent, le Syndicat des copropriétaires a la possibilité d'accepter de façon anticipée, dans ce même délai de deux ans, le transfert définitif des colonnes montantes électriques au réseau public de distribution d'électricité.

Ce transfert est réalisé à titre gratuit et le gestionnaire du réseau ne peut s'opposer au transfert ni exiger une contrepartie financière.

L'assemblée générale accepte de transférer définitivement, sans attendre l'expiration du délai de deux ans à compter de la promulgation de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018, les colonnes montantes d'électricité au réseau public de distribution d'électricité.

Cette décision sera notifiée par le syndic au gestionnaire du réseau par lettre recommandée avec avis de réception.

POUR : 662 sur 662 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 662 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 662 tantièmes au moment du vote.

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

21. 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 :


RAPPEL : les animaux doivent être tenus en laisse et ne pas les laisser faire leurs besoins dans les parties communes.

L'employée d'immeuble ne sera remplacée que durant les vacances estivales et pas lorsqu'elle prend une semaine.

AC

ae

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 12h30.

Le Président	
Madame CANUT MONIQUE	

Le Secrétaire	
Madame LEVIGNE CHRYSTEL	FONCIA TURON Résidence Foch 7, avenue Foch 65100 LOURDES Tél. : 05.62.94.60.17 - Fax : 05.62.94.60.50

Le(s) scrutateur(s)	

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. »