

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble
SDC PYRENEES
RESIDENCE PYRENEES
41 RUE ADOUE
64400 OLORON SAINTE-MARIE

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀
Du 29/03/2019

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-neuf mars à quinze heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

**SDC PYRENEES
RESIDENCE PYRENEES
64400 OLORON SAINTE-MARIE**

se sont réunis AGENCE FONCIA ORANOVSKY
19 RUE ALFRED DE VIGNY
64400 OLORON STE MARIE

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 **8** copropriétaires représentant **8939** 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 :

DESPAUX JEAN-PIERRE (470) , MARTINEZ PATRICK (212), SARASA XAVIER (21) , TACHOIRES MARGUERITE (358), .

Soit un total de **1061 voix.**

déoulant de la feuille de présence émarginée 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 01/10/2017 AU 30/09/2018**
5. **QUITUS AU SYNDIC**
6. **DESIGNATION DU SYNDIC FONCIA ORANOVSKY**
7. **COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE**
8. **DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**
 - 8.1 Candidature de Monsieur BISCAY HERVE
 - 8.2 Candidature de Monsieur SARASA JOACHIM
 - 8.3 Candidature de Monsieur CLEDE DENIS (SARL SOFIM)
 - 8.4 Candidature de Madame TILLOUS MARIE-HELENE
 - 8.5 Candidature de Madame ou Monsieur...
9. **SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN DE MENAGE**
10. **SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN D'ESPACES VERTS**
11. **AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2018 AU 30/09/2019**
12. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2019 AU 30/09/2020.**
13. **DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/10/2019 AU 30/09/2020**
14. **COMPLEMENT AUX TRAVAUX DE RAVALEMENT DES FAÇADES EN RAISON DE LA PRESENCE D'AMIANTE**
 - 14.1 PLUS VALUE LIEE AUX SEULS TRAVAUX DE LAVAGE DES FACADES ET TRAITEMENT DES EAUX
 - 14.2 PLUS VALUE LIEE AUX TRAVAUX DE CONFINEMENT DE L'AMIANTE ET MISE EN PEINTURE DES FAÇADES
15. **REALISATION DE TRAVAUX DE SECURITE DE L'ASCENSEUR SUITE A UNE ETUDE DE SECURITE**
16. **HONORAIRES SUR TRAVAUX DE SECURITE DE L'ASCENSEUR**
17. **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

M.BISCAY est élu président de séance.

POUR : 8939 sur 8939 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8939 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 8939 tantièmes au moment du vote.

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

2. ELECTION DU SCRUTATEUR

Mme TILLOUS est élue scrutatrice.

POUR : 8939 sur 8939 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8939 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 8939 tantièmes au moment du vote.

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

3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

M. Fabrice POEYMARIE, représentant le cabinet FONCIA BOUSSARD MCI, est élu secrétaire.

POUR : 8939 sur 8939 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8939 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 8939 tantièmes au moment du vote.

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

4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 01/10/2017 AU 30/09/2018

Résolution:

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

POUR : 8939 sur 8939 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8939 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 8939 tantièmes au moment du vote.

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

5. QUITUS AU SYNDIC

Résolution:

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

POUR : 8939 sur 8939 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8939 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 8939 tantièmes au moment du vote.

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

6. DESIGNATION DU SYNDIC FONCIA ORANOVSKY

Résolution:

L'Assemblée Générale désigne FONCIA BOUSSARD MCI, dont le siège social est 5, RUE DES TIREDOUS CS 27576 64075 PAU CEDEX en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 29/03/2019 jusqu'au 28/03/2022.

Son établissement secondaire, FONCIA ORANOVSKY 19, rue Alfred de Vigny Rés. Vigny 64400 OLORON SAINTE MARIE assurera la gestion quotidienne de l'immeuble.

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

POUR : 8939 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 8939 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

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

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du conseil syndical.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

8. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Résolution:

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 :

8.1 Candidature de Monsieur BISCAY HERVE

POUR : 8939 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

DUET

FP

8 copropriétaires totalisent 8939 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

8.2 Candidature de Monsieur SARASA JOACHIM

POUR : 8939 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 8939 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

8.3 Candidature de Monsieur CLEDE DENIS (SARL SOFIM)

POUR : 8939 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 8939 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

8.4 Candidature de Madame TILLOUS MARIE-HELENE

POUR : 8939 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 8939 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

Monsieur BISCAY est nommé Président du Conseil syndical.

9. SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN DE MENAGE

Résolution:

L'Assemblée Générale décide, parmi les propositions, de souscrire un contrat auprès de l'entreprise RZS pour un montant mensuel de 390,00 euros TTC à compter du 01/06/2019 et pour une durée d'une année.

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

POUR : 8939 sur 8939 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8939 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 8939 tantièmes au moment du vote.

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

10. SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN D'ESPACES VERTS

Résolution:

L'Assemblée Générale décide, parmi les propositions, de souscrire un contrat d'espaces verts auprès de l'entreprise ESAT pour un montant annuel de 660,00 euros TTC à compter du 01/06/2019 et pour une durée d'une année renouvelable.

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

POUR : 8939 sur 8939 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8939 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 8939 tantièmes au moment du vote.

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

11. AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2018 AU 30/09/2019

Résolution:

L'Assemblée Générale décide de réajuster le budget de l'exercice se décomposant comme suit :

- Charges entretien ménager : + 1600,00 euros
- Charges entretien espaces verts : - 400,00 euros
- Honoraires syndic ; -200,00 euros

Le montant du réajustement sera réparti sur les appels provisionnels restant à échoir.

POUR : 8939 sur 8939 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8939 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 8939 tantièmes au moment du vote.

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

12. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2019 AU 30/09/2020.

Résolution:

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice du 01/10/2019 au 30/09/2020 à la somme de 20660.00 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

POUR : 8939 sur 8939 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8939 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 8939 tantièmes au moment du vote.

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

OK

FD

13. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/10/2019 AU 30/09/2020

Résolution:

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 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 : 17878 sur 20000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 20000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

4 copropriétaires totalisent 17878 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

14. COMPLEMENT AUX TRAVAUX DE RAVALEMENT DES FAÇADES EN RAISON DE LA PRESENCE D'AMIANTE

14.1 PLUS VALUE LIEE AUX SEULS TRAVAUX DE LAVAGE DES FACADES ET TRAITEMENT DES EAUX

Résolution:

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de lavage des façades sous-section 4, selon le descriptif joint à la convocation.

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

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES GENERALES », 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 10000 tantièmes.

CONTRE : 8939 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 8939 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.

14.2 PLUS VALUE LIEE AUX TRAVAUX DE CONFINEMENT DE L'AMIANTE ET MISE EN PEINTURE DES FAÇADES

Résolution:

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de confinement de l'amiante en façade et mise en peinture, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise RESTOYBURU, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 14564,00 euros TTC.

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

- Le 01/05/2019 pour 33 %.
- Le 01/07/2019 pour 33 %.
- Le 01/09/2019 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 : 8939 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 8939 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

15. REALISATION DE TRAVAUX DE SECURITE DE L'ASCENSEUR SUITE A UNE ETUDE DE SECURITE

Résolution:

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de sécurité de l'ascenseur suite à une étude de sécurité, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise SCHINDLER, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 2556,60 euros TTC.

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

- Le 01/05/2019 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 : 0 sur 0 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 0 tantièmes.

ABSTENTIONS : 8939 tantièmes.

BISCAY HERVE (423), CLEDE PIERRE(1354), FRANQUA CHRISTIAN (215), GUILLEMIN ANDRE(437), MOUSQUES BERNARD (311), SARASA JOACHIM(262), SOFIM (5325), TILLOUS MARIE-HELENE(612), .

8 copropriétaires totalisent 8939 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS

ET REPRESENTES.

L'assemblée souhaite une analyse du devis par un bureau de contrôle tel A2C avant de prendre position.

16. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE SECURITE DE L'ASCENSEUR

Résolution:

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 10.89 % du montant HT des travaux, soit un montant de 232.00 € 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

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

INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'assemblées générales

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 0,32 € TTC par le prestataire que nous avons sélectionné alors que le timbrage d'une convocation en recommandé papier est généralement supérieur à 5 € TTC.
- **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.

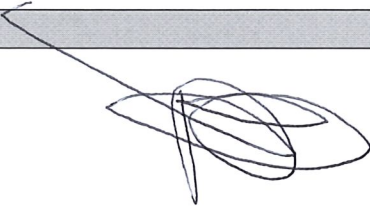
Accords recueillis lors de l'assemblée générale : néant

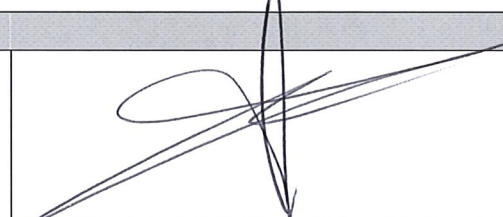
OK-ET


FP



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 16h59.

Le Président	
Monsieur BISCAY HERVE	

Le Secrétaire	
Monsieur POEYMARIE	

Le(s) scrutateur(s)	
Madame TILLOUS MARIE-HELENE	

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. »

13