

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 7/02/2020

L'an deux mille vingt, le sept février 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 émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **6** copropriétaires représentant **7271** 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) , SARASA XAVIER (21), TACHOIRES MARGUERITE (358) .*

Soit un total de **849 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 : *CLEDE PIERRE (1354) à 15:16 (vote 1) , MOUSQUES BERNARD (311) à 15:15 (vote 1), ZUNIGA MARIE-CHANTAL / JULIO (215) à 15:16 (vote 1)*

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 DU 01/10/2018 AU 30/09/2019**
5. **QUITUS AU SYNDIC**
6. **COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE**
7. **DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**
  - 7.1 Candidature de Monsieur BISCAY HERVE
  - 7.2 Candidature de Monsieur SARASA JOACHIM
  - 7.3 Candidature de SARL SOFIM (REP. CLEDE DENIS)
  - 7.4 Candidature de Madame TILLOUS MARIE-HELENE
8. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2020 AU 30/09/2021**
9. **DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/10/2020 AU 30/09/2021**
10. **INFORMATION SUR LES TRAVAUX DE RAVALEMENT DES FAÇADES**
11. **AUTORISATION DE PERCEMENT DE LA FAÇADE**
12. **ACCEPTATION DU TRANSFERT DEFINITIF DES COLONNES MONTANTES ELECTRIQUES AU RESEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION D'ELECTRICITE**
13. **REALISATION DE TRAVAUX DE FERMETURE DU PARKING A LA DEMANDE DE MONSIEUR SARASA**
14. **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** : 7271 sur 7271 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 7271 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 7271 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** : 9151 sur 9151 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 9151 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 9151 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** : 9151 sur 9151 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 9151 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 9151 tantièmes au moment du vote.

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

## 4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/10/2018 AU 30/09/2019

**Résolution:**

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

**POUR** : 9151 sur 9151 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 9151 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 9151 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** : 9151 sur 9151 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 9151 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 9151 tantièmes au moment du vote.

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

## 6. 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

## 7. 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 :

### 7.1 Candidature de Monsieur BISCAY HERVE

**POUR** : 9151 sur 10000 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10000 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 9151 tantièmes au moment du vote.

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

### 7.2 Candidature de Monsieur SARASA JOACHIM

**POUR** : 9151 sur 10000 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10000 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 9151 tantièmes au moment du vote.

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

### 7.3 Candidature de SARL SOFIM (REP. CLEDE DENIS)

**POUR** : 9151 sur 10000 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10000 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 9151 tantièmes au moment du vote.

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

**7.4 Candidature de Madame TILLOUS MARIE-HELENE**

**POUR** : 9151 sur 10000 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10000 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 9151 tantièmes au moment du vote.

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

**7.5 Candidature de Monsieur GUILLEMIN ANDRE**

**POUR** : 9151 sur 10000 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10000 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 9151 tantièmes au moment du vote.

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

Le conseil syndical nomme M.BISCAY en qualité de Président.

**8. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2020 AU 30/09/2021**

**Résolution:**

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 21750.00 euros.

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

**POUR** : 9151 sur 9151 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 9151 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 9151 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 DU 01/10/2020 AU 30/09/2021**

**Résolution:**

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 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** : 9151 sur 10000 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10000 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 9151 tantièmes au moment du vote.

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

## **10. INFORMATION SUR LES TRAVAUX DE RAVALEMENT DES FAÇADES**

Le syndic informe qu'à la suite de l'assemblée générale de 2019, une réunion en présence de Messieurs FABRE et LAULHE (RESTOYBURU) s'est tenue le 29 août 2019 aux fins de redéfinir un planning de travaux. Le plan de charge de la société RESTOYBURU ne permettant pas d'intégrer les travaux avant l'hiver il a été proposé de les planifier à compter de février 2020.

Lors du conseil syndical de décembre 2019, après discussions, il a été convenu de demander à l'entreprise de différer les travaux aux beaux jours de 2020. Les travaux ne débuteront donc qu'au printemps.

## **11. AUTORISATION DE PERCEMENT DE LA FAÇADE**

### **Résolution:**

L'Assemblée Générale autorise, les copropriétaires désireux de moderniser leur chaudière au profit d'une chaudière à ventouse à effectuer les travaux de perçement de la façade afin d'y fixer une ventouse dans le cadre des travaux de ravalement des façades.

L'assemblée rappelle qu'il n'existe désormais plus de chaudières standards sur le marché et que ces dernières ont été remplacées par des chaudières à condensation. Cette nouvelle génération de chaudière ne peut être raccordée aux conduits d'évacuation existants sans que ces derniers n'aient été gainés sur toute la hauteur.

Aussi, vérification faite, un conduit gainé ne peut cohabiter dans la réservation existante sur votre immeuble. Dès lors, tout remplacement de chaudière entrainera donc l'obligation d'installer une évacuation en façade.

**POUR** : 9151 sur 10000 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10000 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 9151 tantièmes au moment du vote.

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

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

### **Résolution:**

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** : 9151 sur 9151 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 9151 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 9151 tantièmes au moment du vote.

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

**13. REALISATION DE TRAVAUX DE FERMETURE DU PARKING A LA DEMANDE DE MONSIEUR SARASA**

**Résolution:**

L'Assemblée Générale décide du principe de l'exécution des travaux de fermeture du parking aérien côté Rue Adoue. Les devis seront présentés à réception.

Sont concernés les lots 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75.

**POUR** : 9151 sur 10000 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10000 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 9151 tantièmes au moment du vote.

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

**14. 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 0.92 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


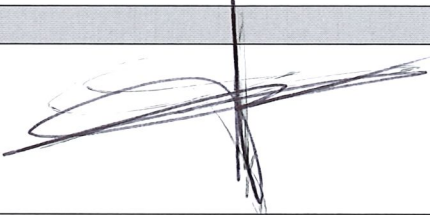

La souscription à ce service est individuelle. **Il suffit de remplir le formulaire d'adhésion** et de le remettre au gestionnaire de l'immeuble, soit lors de l'Assemblée Générale, soit en l'adressant par lettre recommandée.

Accords recueillis lors de l'assemblée générale : néant.

LB  
ARRET

A

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 16h14.

<b>Le Président</b>	
Monsieur BISCAY HERVE	
<b>Le Secrétaire</b>	
Monsieur POEYMARIE	
<b>Le(s) scrutateur(s)</b>	
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. »

