

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 26/05/2021

L'an deux mille vingt et un, le vingt-six mai à dix-huit heures

Compte tenu du contexte sanitaire actuel, lié à l'épidémie de Covid 19, en application de l'article 22-2 de l'ordonnance n°2020-304 du 25 mars 2020, l'Assemblée Générale s'est tenue, à titre dérogatoire, de manière dématérialisée.

Les copropriétaires de l'immeuble sis :
PYRENEES
41 RUE ADOUE
64400 OLORON SAINTE-MARIE

Ont assisté par visioconférence ou tout autre moyen de communication électronique permettant leur identification, ont voté au moyen d'un formulaire de vote par correspondance ou donné pouvoir à l'Assemblée Générale, régulièrement convoquée 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 **8062** voix sur **10000** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents, représentés ou ont voté par correspondance.

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 JOACHIM (262), SARASA XAVIER (21) , TACHOIRES MARGUERITE (358),
TILLOUS MARIE-HELENE (612) .*

Soit un total de **1723 voix**.

Sont arrivés en cours d'assemblée, les personnes dont les noms suivent :

ZUNIGA MARIE-CHANTAL /JULIO (215) à 18:35 (vote 2) .

Ont été reçus par le syndic sans indication du nom du mandataire et distribués par le président du conseil syndical / un membre du conseil syndical / le président de séance conformément à l'article 15-1 du décret du 17 mars 1967 les mandats des copropriétaires suivants : M. LEROY

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

G A CC JB

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 01/10/2019 AU 30/09/2020**
5. **QUITUS AU SYNDIC**
6. **DISPENSE A L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC**
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 GUILLEMIN ANDRE**
 - 8.3 **Candidature de Monsieur SARASA JOACHIM**
 - 8.4 **Candidature de SARL SOFIM CLEDE DENIS**
 - 8.5 **Candidature de Madame TILLOUS MARIE-HELENE**
9. **DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/10/2021 AU 30/09/2022**
10. **SUITE A LA RECEPTION DE L'ETUDE TECHNIQUE DE L'ASCENSEUR, MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE DE CONCEPTION ET D'APPEL D'OFFRE POUR TRAVAUX DE REMPLACEMENT D E L'ASCENSEUR**
11. **SUITE A LA RECEPTION DE L'ETUDE TECHNIQUE DE L'ASCENSEUR, MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE DE CONCEPTION ET D'APPEL D'OFFRE POUR TRAVAUX DE RENOVATION DE L'ASCENSEUR**
12. **REALISATION DES TRAVAUX DE REPERAGE AMIANTE AVANT TRAVAUX**
 - 12.1 **PRINCIPE DES TRAVAUX DE REPERAGE AMIANTE AVANT TRAVAUX**
 - 12.2 **MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL**
 - 12.3 **MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX**
13. **PARTICIPATION A DISTANCE AUX ASSEMBLEES GENERALES POUR LES ASSEMBLEES GENERALES A VENIR**
14. **INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales:**

GA GG JB

RÉSOLUTIONS

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

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

M. GUILLEMIN est élu président de séance.

POUR : 1383 sur 1383 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1383 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

4 copropriétaires totalisent 1383 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

2. ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

Mme BEN HADJI est élu scrutatrice.

POUR : 8277 sur 8277 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8277 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 8277 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

M(me) GERALDINE GUIGON, représentant le cabinet FONCIA PYRENEES GASCOGNE, est élu(e) secrétaire.

POUR : 8277 sur 8277 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8277 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 8277 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/10/2019 AU 30/09/2020

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution:

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/10/2019 au 30/09/2020.

GA CG 1/13

POUR : 8277 sur 8277 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8277 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 8277 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

5. **QUITUS AU SYNDIC**

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution:

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

POUR : 8277 sur 8277 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8277 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 8277 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

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

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

Résolution:

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

POUR : 8277 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 8277 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**

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. **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 :

GA GG 913

8.1 Candidature de Monsieur BISCAY HERVE

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

POUR : 7854 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 423 tantièmes.

BISCAY HERVE (423).

7 copropriétaires totalisent 8277 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

8.2 Candidature de Monsieur GUILLEMIN ANDRE

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

POUR : 7840 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 437 tantièmes.

GUILLEMIN ANDRE (437).

7 copropriétaires totalisent 8277 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

8.3 Candidature de Monsieur SARASA JOACHIM

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

POUR : 8277 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 8277 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

8.4 Candidature de SARL SOFIM CLEDE DENIS

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

POUR : 8277 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 8277 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

8.5 Candidature de Madame TILLOUS MARIE-HELENE

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

POUR : 8277 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 8277 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

8.6 Candidature de Madame BEN HADJI

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

POUR : 8277 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 8277 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

9. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/10/2021 AU 30/09/2022

Résolution:

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022 à 5 % du montant du budget prévisionnel.

Elle autorise le syndic à appeler 1/4 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 : 8277 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 8277 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

10. SUITE A LA RECEPTION DE L'ETUDE TECHNIQUE DE L'ASCENSEUR, MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE DE CONCEPTION ET D'APPEL D'OFFRE POUR TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE L'ASCENSEUR

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution:

L'Assemblée Générale, décide de confier à ACCEO, l'étude de conception du projet de travaux de REMPLACEMENT DE L'ASCENSEUR.

L'étude comprendra la réalisation des missions suivantes :

- La constitution du dossier d'appel d'offre et la consultation des entreprises,
- Le dépouillement des offres avec le syndic assisté du Conseil Syndical et établissement d'un rapport d'analyse pour présentation à l'assemblée générale des copropriétaires,
- La présence aux réunions de suivi de l'étude et l'assistance du syndic pour la présentation du projet à l'assemblée générale des copropriétaires,

Les honoraires du maître d'œuvre sont fixés à 1 800.00 euros TTC financés comme suit en clé « CHARGES ASCENSEUR »:

- Le 01/08/2021 pour 50 %
- Le 01/09/2021 pour 50 %

POUR : 646 sur 782 tantièmes.

CONTRE : 136 sur 782 tantièmes.

BISCAY HERVE (90), LEROY CHRISTIAN(46), .

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 782 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

11. SUITE A LA RECEPTION DE L'ETUDE TECHNIQUE DE L'ASCENSEUR, MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE DE CONCEPTION ET D'APPEL D'OFFRE POUR TRAVAUX DE RENOVATION DE L'ASCENSEUR

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution:

L'Assemblée Générale, décide de confier à ACCEO, l'étude de conception du projet de travaux de RENOVATION DE L'ASCENSEUR.

L'étude comprendra la réalisation des missions suivantes :

- La constitution du dossier d'appel d'offre et la consultation des entreprises,
- Le dépouillement des offres avec le syndic assisté du Conseil Syndical et établissement d'un rapport d'analyse pour présentation à l'assemblée générale des copropriétaires,
- La présence aux réunions de suivi de l'étude et l'assistance du syndic pour la présentation du projet à l'assemblée générale des copropriétaires,

Les honoraires du maître d'œuvre sont fixés à 1 440.00 euros TTC financés comme suit en clé « CHARGES ASCENSEUR »:

- Le 01/08/2021 pour 50 %
- Le 01/09/2021 pour 50 %.

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX

12. REALISATION DES TRAVAUX DE REPERAGE AMIANTE AVANT TRAVAUX

Conditions essentielles des marchés :

- Devis A2C n°RAAT-A-2020-020-847 d'un montant de 1 680.00 € TTC.
- Devis CONSTATIMMO n°20210318-001 d'un montant de 1 539,48 € TTC.

12.1 PRINCIPE DES TRAVAUX DE REPERAGE AMIANTE AVANT TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution:

Conformément à la réglementation, l'Assemblée Générale décide des modalités de réalisation et d'exécution de Repérage Amiante Avant Travaux dans le cadre des travaux de RENOVATION OU REMPLACEMENT DE L'ASCENSEUR envisagés par les copropriétaires.

L'Assemblée Générale :

- Fixe un budget de 1 539,48 euros TTC.
- Confie à la société CONSTATIMMO la mission de faire réaliser le repérage amiante avant travaux dans le cadre des travaux de RENOVATION OU REMPLACEMENT DE L'ASCENSEUR envisagés par les copropriétaires
- Prend note que des analyses par un laboratoire spécialisé pourront être nécessaires, selon l'appréciation de l'expert afin de lever le doute de présence d'amiante, ou non.

Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, il est précisé que la société CONSTATIMMO est filiale du groupe FONCIA.

POUR : 692 sur 782 tantièmes.

CONTRE : 90 sur 782 tantièmes.

BISCAY HERVE (90).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 782 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

12.2 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

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

Résolution:

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de 1 539,48 €TTC.

POUR : 692 sur 1000 tantièmes.

CONTRE : 90 sur 1000 tantièmes.

BISCAY HERVE (90).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 782 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

12.3 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution:

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 clef de répartition « CHARGES ASCENSEUR », aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/08/2021 pour 50 %
- Le 01/09/2021 pour 50 %

POUR : 692 sur 782 tantièmes.

CONTRE : 90 sur 782 tantièmes.

BISCAY HERVE (90).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

5 copropriétaires totalisent 782 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

13. PARTICIPATION A DISTANCE AUX ASSEMBLEES GENERALES POUR LES ASSEMBLEES GENERALES A VENIR

Majorité nécessaire : Article 24

G A G H H B

Résolution:

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de permettre la participation à distance des copropriétaires aux assemblées générales, conformément à l'article 17-1-A de la Loi du 10 juillet 1965 et aux articles 13-1 et 13-2 du Décret du 17 mars 1967.

En conséquence, elle retient la solution Fuze, mise à disposition sans frais par Foncia, qui permet la retransmission continue et simultanée des délibérations ainsi que la transmission de la voix des participants à distance.

Les copropriétaires souhaitant participer à distance devront prévenir le syndic au moins trois jours avant la date de l'assemblée générale en lui précisant leur adresse mail et leur numéro de téléphone portable.

POUR : 7427 sur 8277 tantièmes.

CONTRE : 423 sur 8277 tantièmes.

BISCAY HERVE (423).

ABSTENTIONS : 427 tantièmes.

LEROY CHRISTIAN (212), ZUNIGA MARIE-CHANTAL / JULIO(215)..

7 copropriétaires totalisent 8277 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

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

Majorité nécessaire : Sans Vote

Résolution:

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.


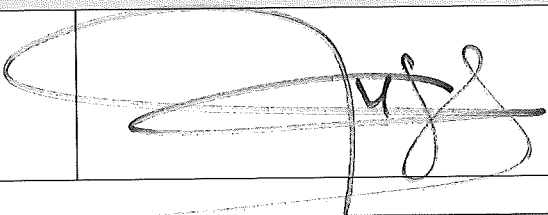
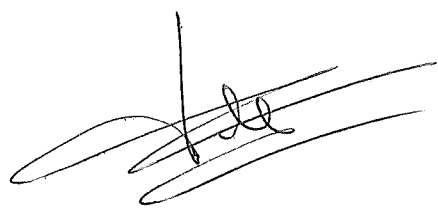
Economique : l'envoi est facturé 0.92 euro par le prestataire que nous avons sélectionné alors que le timbrage d'une convocation en recommandé papier est en moyenne proche de 6 euros. Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.

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.

Les copropriétaires ayant souscrit au e-recommandé : BEN HADJI MYRIAM

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 00h00.

Le Président	
Monsieur GUILLEMIN ANDRE	
Le Secrétaire	
Madame Géraldine GUIGON	
Le(s) scrutateur(s)	
Madame BEN HADJI MYRIAM	

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, sans ses annexes. 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 judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

