

## PYREN'IMMO

10 rue Frédéric Soutras  
65200 BAGNERES DE BIGORRE

Tel : +33975362672

Email : contact@pyrenimmo.fr

N° SIRET : 843 954 777 00028

Carte Professionnelle : CPI 6501 2019 000 038 840 Garantie Financière pour 300000 €

Copropriété :  
SDC Mariouse Darré  
1352 route du Col d'Aspin  
65710 STE MARIE DE CAMPAN  
N°Immat. AG2-695-229

STE MARIE DE CAMPAN le 19/03/2022

### Procès-Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du SAMEDI 19 MARS 2022

Les copropriétaires de la copropriété citée en référence ont participé à l'assemblée générale ordinaire SALLE DES FETES 65710 STE MARIE DE CAMPAN le :

#### SAMEDI 19 MARS 2022 à 14:00

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance ou mentionnant chaque copropriétaire ayant retourné ses votes par correspondance, que **8** copropriétaires sur **11**, porteurs de **706** tantièmes sur **968** tantièmes constituant le syndicat des copropriétaires, sont présents ou représentés.

*AUSSIBAL Christian et Josiane (92), BORDENAVE Marc - Marie-Joëlle (87), COLIN MEREAU (131), COLIN Véronique (65,5), FOSTROY Jean-Marie (65,5), MOULS Romain (Rep : BORDENAVE Marc - Marie-Joëlle) (85), ZORDAN Jonathan et Laury (91), ZORDAN Serge et Annie (89)*

Sont absents et non représentés : **3** copropriétaires sur **11**, porteurs de **262** tantièmes sur **968** tantièmes.

*CHABERT--VEAU Christopher (90), COLLELL - THIBLET Julien et Vanessa (85), SANGLAR - PICARD Stéphane - Marie (87)*

Il est passé au vote pour chacune des questions inscrites à l'ordre du jour.

#### Résolution n°1 Désignation du président de séance

Majorité nécessaire : Majorité Simple (Art. 24) - Charges Générales

L'assemblée générale

- examine et soumet au vote les candidatures suivantes :
- Mme ZORDAN

L'assemblée générale désigne comme président de séance

- Mme ZORDAN

*Pour ..... : 444 tantièmes (5 copropriétaires ont voté pour)*

*Contre ..... : 0 tantièmes*

*Abstenu ..... : 262 tantièmes (3 copropriétaires se sont abstenus)*

# Cette résolution est adoptée à la majorité simple (art. 24)

**Se sont abstenus** : COLIN MEREAU (131), FOSTROY Jean-Marie (65,5), COLIN Véronique (65,5)

*JBH*      *LZ*      *JBH*

## ☑ Résolution n°2 Désignation du ou des scrutateur(s)

Majorité nécessaire : Majorité Simple (Art. 24) - Charges Générales

L'assemblée générale

- examine et soumet au vote les candidatures suivantes :
- Mme BORDENAVE

L'assemblée générale désigne comme scrutateur(s) :

- Mme BORDENAVE

Pour ..... : 444 tantièmes (5 copropriétaires ont voté pour)  
Contre ..... : 0 tantièmes  
Abstenu ..... : 262 tantièmes (3 copropriétaires se sont abstenus)

# Cette résolution est adoptée à la majorité simple (art. 24)

**Se sont abstenus** : COLIN MEREAU (131), FOSTROY Jean-Marie (65,5), COLIN Véronique (65,5)

## ☑ Résolution n°3 Désignation du secrétaire de séance

Majorité nécessaire : Majorité Simple (Art. 24) - Charges Générales

L'assemblée générale

- examine et soumet au vote les candidatures suivantes :
- M. HOURIE

L'assemblée générale désigne comme secrétaire de séance

- M. HOURIE

Pour ..... : 444 tantièmes (5 copropriétaires ont voté pour)  
Contre ..... : 0 tantièmes  
Abstenu ..... : 262 tantièmes (3 copropriétaires se sont abstenus)

# Cette résolution est adoptée à la majorité simple (art. 24)

**Se sont abstenus** : COLIN MEREAU (131), FOSTROY Jean-Marie (65,5), COLIN Véronique (65,5)

## ☑ Résolution n°4 Approbation des comptes de l'exercice clos le 30/09/2021

Majorité nécessaire : Majorité Simple (Art. 24) - Charges Générales

L'assemblée générale approuve les comptes de charges et de travaux de l'exercice du 01/10/2020 au 30/09/2021, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

- sans réserve

Pour ..... : 444 tantièmes (5 copropriétaires ont voté pour)  
Contre ..... : 262 tantièmes (3 copropriétaires ont voté contre)  
Abstenu ..... : 0 tantièmes

# Cette résolution est adoptée à la majorité simple (art. 24)

**Ont voté contre** : COLIN MEREAU (131), FOSTROY Jean-Marie (65,5), COLIN Véronique (65,5)

JH  
LE JBH

## Résolution n°5

### Adaptation du budget prévisionnel pour l'exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022

*Majorité nécessaire : Majorité Simple (Art. 24) - Charges Générales*

L'assemblée générale décide de porter à 6762 € le montant du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022 par modification des postes sur le budget joint à la convocation.

En conséquence l'appel provisionnel du 01/07/2022 sera porté à 4034.25 € au lieu de 909.25 €.

Pour ..... : 444 tantièmes (5 copropriétaires ont voté pour)  
Contre ..... : 262 tantièmes (3 copropriétaires ont voté contre)  
Abstenu ..... : 0 tantièmes

*# Cette résolution est adoptée à la majorité simple (art. 24)*

**Ont voté contre :** COLIN MEREAU (131), FOSTROY Jean-Marie (65,5), COLIN Véronique (65,5)

## Résolution n°6

### Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023

*Majorité nécessaire : Majorité Simple (Art. 24) - Charges Générales*

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic pour l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023 arrêté à la somme de 6762 € et sera appelé suivant les modalités ci-après :

Dates d'exigibilité	Montant ou %
- 01/10/2022	- 25 %
- 01/01/2023	- 25 %
- 01/04/2023	- 25 %
- 01/07/2023	- 25 %

Pour ..... : 444 tantièmes (5 copropriétaires ont voté pour)  
Contre ..... : 262 tantièmes (3 copropriétaires ont voté contre)  
Abstenu ..... : 0 tantièmes

*# Cette résolution est adoptée à la majorité simple (art. 24)*

**Ont voté contre :** COLIN MEREAU (131), FOSTROY Jean-Marie (65,5), COLIN Véronique (65,5)

JB    L2    JBM

## ☑ Résolution n°7

### Abondement du fonds de travaux obligatoire

*Majorité nécessaire : Majorité Absolue (Art. 25) - Charges Générales*

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, introduisant l'obligation, à compter du 01 janvier 2017, pour toute copropriété à destination partielle ou totale d'habitation, de créer un fonds de travaux ne pouvant être inférieur à 5% du budget prévisionnel décide que :

• Le montant de la cotisation pour l'exercice 2022 - 2023 est fixé à 25 % du budget prévisionnel avec faculté de révision lors de l'assemblée générale chargée d'approuver les comptes de l'exercice 2021 - 2022.

Cette cotisation sera appelée en même temps que les appels de fonds du budget d'opérations courantes sur la base des tantièmes.

Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

#### **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.

*Pour ..... : 444 tantièmes (5 copropriétaires ont voté pour)*

*Contre ..... : 262 tantièmes (3 copropriétaires ont voté contre)*

*Abstenu ..... : 0 tantièmes*

*# Cette résolution est rejetée à la majorité absolue (art. 25)*

**Ont voté contre :** COLIN MEREAU (131), FOSTROY Jean-Marie (65,5), COLIN Véronique (65,5)

**Ont voté pour :** AUSSIBAL Christian et Josiane (92), ZORDAN Serge et Annie (89), ZORDAN Jonathan et Laury (91), MOULS Romain (Rep : BORDENAVE Marc - Marie-Joëlle) (85), BORDENAVE Marc - Marie-Joëlle (87)

## ☑ Résolution n°7 - Second Vote

### Abondement du fonds de travaux obligatoire

*Majorité nécessaire : Majorité Simple (Art. 25-1) - Charges Générales*

*Pour ..... : 444 tantièmes (5 copropriétaires ont voté pour)*

*Contre ..... : 262 tantièmes (3 copropriétaires ont voté contre)*

*Abstenu ..... : 0 tantièmes*

*# Cette résolution est adoptée à la majorité simple (art. 25-1)*

**Ont voté contre :** COLIN MEREAU (131), FOSTROY Jean-Marie (65,5), COLIN Véronique (65,5)

JB  
JBM  
LZ

**❖ Résolution n°8**  
**Désignation du syndic PYREN'IMMO (copie contrat jointe)**

*Majorité nécessaire : Majorité Absolue (Art. 25) - Charges Générales*

L'assemblée générale examine la candidature suivante :

Candidat :

Société PYREN'IMMO

10 rue Frédéric Soutras

65200 Bagnères de Bigorre

Représentée par Jean Baptiste Hourie, en qualité de président;

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Tarbes sous le numéro 843 954 777.

Titulaire de la carte professionnelle mention Syndic n°CPI 6501 2019 000 038 840 délivrée le 15/01/2019 par la CCI de Tarbes Hautes-Pyrénées.

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit le 09/01/2019 auprès de MMA Entreprise.

Titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le 09/01/2019 auprès de GALIAN, dont l'adresse est 89 rue de la Boétie, 75008 PARIS.

Par conséquent, l'assemblée générale désigne en qualité de syndic :

Société PYREN'IMMO

10 rue Frédéric Soutras

65200 Bagnères de Bigorre

Représentée par Jean Baptiste Hourie, en qualité de président;

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Tarbes sous le numéro 843 954 777.

Titulaire de la carte professionnelle mention Syndic n°CPI 6501 2019 000 038 840 délivrée le 15/01/2019 par la CCI de Tarbes Hautes-Pyrénées.

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit le 09/01/2019 auprès de MMA Entreprise.

Titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le 09/01/2019 auprès de GALIAN, dont l'adresse est 89 rue de la Boétie, 75008 PARIS.

Le contrat de syndic commence le 20/03/2022 et prendra fin le 31/03/2023.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont définis par le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée :

- qu'elle accepte en l'état

L'assemblée générale désigne Mme ZORDAN pour signer au nom du syndicat le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée.

*Pour ..... : 444 tantièmes (5 copropriétaires ont voté pour)*

*Contre ..... : 0 tantièmes*

*Abstenu ..... : 262 tantièmes (3 copropriétaires se sont abstenus)*

*# Cette résolution est rejetée à la majorité absolue (art. 25)*

**Se sont abstenus :** COLIN MEREAU (131), FOSTROY Jean-Marie (65,5), COLIN Véronique (65,5)

**Ont voté pour :** AUSSIBAL Christian et Josiane (92), ZORDAN Serge et Annie (89), ZORDAN Jonathan et Laury (91), MOULS Romain (Rep : BORDENAVE Marc - Marie-Joëlle) (85), BORDENAVE Marc - Marie-Joëlle (87)

**✅ Résolution n°8 - Second Vote**  
**Désignation du syndic PYREN'IMMO (copie contrat jointe)**

*Majorité nécessaire : Majorité Simple (Art. 25-1) - Charges Générales*

*Pour ..... : 444 tantièmes (5 copropriétaires ont voté pour)*

*Contre ..... : 0 tantièmes*

*Abstenu ..... : 262 tantièmes (3 copropriétaires se sont abstenus)*

*# Cette résolution est adoptée à la majorité simple (art. 25-1)*

**Se sont abstenus :** COLIN MEREAU (131), FOSTROY Jean-Marie (65,5), COLIN Véronique (65,5)

*JBH*  
*LE*

## Résolution n°9 Désignation du Conseil Syndical

*Majorité nécessaire : Majorité Absolue (Art. 25) - Charges Générales*

Sont candidats au conseil syndical :

- Mme BORDENAVE
- Mme AUSSIBAL

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 an :

- Mme BORDENAVE
- Mme AUSSIBAL

Le conseil syndical élit à l'unanimité Mme BORDENAVE au poste de présidente du conseil syndical.

*Pour ..... : 444 tantièmes (5 copropriétaires ont voté pour)*  
*Contre ..... : 0 tantièmes*  
*Abstenu ..... : 262 tantièmes (3 copropriétaires se sont abstenus)*

*# Cette résolution est rejetée à la majorité absolue (art. 25)*

**Se sont abstenus :** COLIN MEREAU (131), FOSTROY Jean-Marie (65,5), COLIN Véronique (65,5)

**Ont voté pour :** AUSSIBAL Christian et Josiane (92), ZORDAN Serge et Annie (89), ZORDAN Jonathan et Laury (91), MOULS Romain (Rep : BORDENAVE Marc - Marie-Joëlle) (85), BORDENAVE Marc - Marie-Joëlle (87)

## Résolution n°9 - Second Vote Désignation du Conseil Syndical

*Majorité nécessaire : Majorité Simple (Art. 25-1) - Charges Générales*

*Pour ..... : 444 tantièmes (5 copropriétaires ont voté pour)*  
*Contre ..... : 0 tantièmes*  
*Abstenu ..... : 262 tantièmes (3 copropriétaires se sont abstenus)*

*# Cette résolution est adoptée à la majorité simple (art. 25-1)*

**Se sont abstenus :** COLIN MEREAU (131), FOSTROY Jean-Marie (65,5), COLIN Véronique (65,5)

## Résolution n°10

### Fixation du montant des marchés et contrats rendant obligatoire la consultation préalable du conseil syndical

*Majorité nécessaire : Majorité Absolue (Art. 25) - Charges Générales*

L'assemblée générale, après en avoir débattu, fixe à 500 € HT le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation préalable du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

*Pour ..... : 444 tantièmes (5 copropriétaires ont voté pour)*  
*Contre ..... : 0 tantièmes*  
*Abstenu ..... : 65.5 tantièmes (1 copropriétaire s'est abstenu)*

*# Cette résolution est adoptée à la majorité absolue (art. 25)*

**Se sont abstenus :** COLIN Véronique (65,5)

**Assimilé défaillant :** COLIN MEREAU (131), FOSTROY Jean-Marie (65,5)

JB  
JBH  
LZ

## ☑ Résolution n°11

### Fixation du montant des marchés et contrats rendant obligatoire toute mise en concurrence

*Majorité nécessaire : Majorité Absolue (Art. 25) - Charges Générales*

L'assemblée générale, après en avoir débattu, fixe à 500 € HT le montant des marchés et contrats à partir duquel le syndic doit procéder obligatoirement à une mise en concurrence.

Pour ..... : 706 tantièmes (8 copropriétaires ont voté pour)  
Contre ..... : 0 tantièmes  
Abstenu ..... : 0 tantièmes

*# Cette résolution est adoptée à la majorité absolue (art. 25)*

## ☑ Résolution n°12

### Décision à prendre pour le contrat d'entretien des espaces verts

*Question Libre*

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation :
  - devis CORRET
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- et délibéré

décide de retenir le contrat de la société CORRET pour effectuer l'entretien des espaces verts pour un montant de 1722 € par an :

- 7 tontes des pelouses
- 7 désherbages chimique

## ☑ Résolution n°12.1

### Vote sur l'entreprise DE LUCA PAYSAGES

*Majorité nécessaire : Majorité Simple (Art. 24) - Charges spéciales bâtiment A*

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation :
  - devis DE LUCA PAYSAGES
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- et délibéré

décide de retenir le contrat de la société DE LUCA PAYSAGES pour effectuer l'entretien des espaces verts pour un montant de 1947 € par an.

Pour ..... : 0 tantièmes  
Contre ..... : 531 tantièmes (7 copropriétaires ont voté contre)  
Abstenu ..... : 113 tantièmes (1 copropriétaire s'est abstenu)

*# Cette résolution est rejetée à la majorité simple (art. 24)*

**Ont voté contre :** AUSSIBAL Christian et Josiane (143), ZORDAN Serge et Annie (119), ZORDAN Jonathan et Laury (121), FOSTROY Jean-Marie (3,5), COLIN Véronique (3,5), COLIN MEREAU (7), BORDENAVE Marc - Marie-Joëlle (134)

**Se sont abstenus :** MOULS Romain (Rep : BORDENAVE Marc - Marie-Joëlle) (113)

JB : L2 JBM

## ☑ Résolution n°12.2 Vote sur l'entreprise CORRET

*Majorité nécessaire : Majorité Simple (Art. 24) - Charges spéciales bâtiment A*

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation :
  - devis CORRET
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- et délibéré

décide de retenir le contrat de la société CORRET pour effectuer l'entretien des espaces verts pour un montant de 1722 € par an :

- 7 tontes des pelouses
- 7 désherbages chimique

*Pour ..... : 517 tantièmes (4 copropriétaires ont voté pour)*

*Contre ..... : 14 tantièmes (3 copropriétaires ont voté contre)*

*Abstenu ..... : 113 tantièmes (1 copropriétaire s'est abstenu)*

*# Cette résolution est adoptée à la majorité simple (art. 24)*

**Ont voté contre** : COLIN MEREAU (7), FOSTROY Jean-Marie (3,5), COLIN Véronique (3,5)

**Se sont abstenus** : MOULS Romain (Rep : BORDENAVE Marc - Marie-Joëlle) (113)

## ☑ Résolution n°13 Décision à prendre pour la remise en peinture des boiseries extérieures du bâtiment A

*Question Libre*

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation :
  - devis BARTA
  - devis LLACH (à recevoir)
  - devis PAILHE (à recevoir)
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- et délibéré

décide d'effectuer les travaux suivants ... par l'entreprise ... pour un montant de ... euros T.T.C.

Démarrage des travaux prévu le ... (date).

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition Charges spéciales bâtiment A, aux appels de provisions exigibles comme suit :

•

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.

L'assemblée générale fixe la rémunération spécifique du syndic à 3 % TTC du montant HT des travaux, soit un montant de ... euros 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.

JB  
LZ JB+P

## ★ Résolution n°13.1 Vote sur l'entreprise BARTA

*Majorité nécessaire : Majorité Simple (Art. 24) - Charges spéciales bâtiment A*

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation :
  - devis BARTA
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- et délibéré

décide d'effectuer les travaux suivants de remise en peinture des boiseries extérieures du bâtiment A par l'entreprise BARTA pour un montant de 16 632.68 euros T.T.C.

*Pour ..... : 0 tantièmes*

*Contre ..... : 127 tantièmes (4 copropriétaires ont voté contre)*

*Abstenu ..... : 517 tantièmes (4 copropriétaires se sont abstenus)*

*# Cette résolution est rejetée à la majorité simple (art. 24)*

**Ont voté contre :** COLIN MEREAU (7), MOULS Romain (Rep : BORDENAVE Marc - Marie-Joëlle) (113), FOSTROY Jean-Marie (3,5), COLIN Véronique (3,5)

**Se sont abstenus :** AUSSIBAL Christian et Josiane (143), ZORDAN Serge et Annie (119), ZORDAN Jonathan et Laury (121), BORDENAVE Marc - Marie-Joëlle (134)

## ★ Résolution n°13.2 Vote sur l'entreprise LLACH

*Majorité nécessaire : Majorité Simple (Art. 24) - Charges spéciales bâtiment A*

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation :
  - devis LLACH (à recevoir)
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- et délibéré

décide d'effectuer les travaux suivants de remise en peinture des boiseries extérieures du bâtiment A par l'entreprise LLACH pour un montant de ... euros T.T.C.

*Pour ..... : 0 tantièmes*

*Contre ..... : 14 tantièmes (3 copropriétaires ont voté contre)*

*Abstenu ..... : 630 tantièmes (5 copropriétaires se sont abstenus)*

*# Cette résolution est rejetée à la majorité simple (art. 24)*

**Ont voté contre :** COLIN MEREAU (7), FOSTROY Jean-Marie (3,5), COLIN Véronique (3,5)

**Se sont abstenus :** AUSSIBAL Christian et Josiane (143), ZORDAN Serge et Annie (119), ZORDAN Jonathan et Laury (121), MOULS Romain (Rep : BORDENAVE Marc - Marie-Joëlle) (113), BORDENAVE Marc - Marie-Joëlle (134)

JB

JBH

## ☑ Résolution n°13.3 Vote sur l'entreprise PAILHE

*Majorité nécessaire : Majorité Simple (Art. 24) - Charges spéciales bâtiment A*

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation :
  - devis PAILHE (à recevoir)
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- et délibéré

décide d'effectuer les travaux suivants de remise en peinture des boiseries extérieures du bâtiment A par l'entreprise PAILHE pour un montant de ... euros T.T.C.

*Pour ..... : 0 tantièmes*

*Contre ..... : 14 tantièmes (3 copropriétaires ont voté contre)*

*Abstenu ..... : 630 tantièmes (5 copropriétaires se sont abstenus)*

*# Cette résolution est rejetée à la majorité simple (art. 24)*

**Ont voté contre :** COLIN MEREAU (7), FOSTROY Jean-Marie (3,5), COLIN Véronique (3,5)

**Se sont abstenus :** AUSSIBAL Christian et Josiane (143), ZORDAN Serge et Annie (119), ZORDAN Jonathan et Laury (121), MOULS Romain (Rep : BORDENAVE Marc - Marie-Joëlle) (113), BORDENAVE Marc - Marie-Joëlle (134)

## ☑ Résolution n°14 Décision à prendre pour la réfection de la toiture du bâtiment A

*Question Libre*

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation :
  - devis CAZALAS :
    - variante ardoise
    - variante bac acier
  - devis ABADIE (à recevoir)
  - devis DUPUY (à recevoir)
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- et délibéré

décide d'effectuer les travaux suivants ... par l'entreprise ... pour un montant de ... euros T.T.C.

Démarrage des travaux prévu le ... (date).

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition Charges spéciales bâtiment A, aux appels de provisions exigibles comme suit :

.

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.

L'assemblée générale fixe la rémunération spécifique du syndic à 2.5 % TTC du montant HT des travaux, soit un montant de ... euros 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.

JB  
JBH  
LZ

## ✳ Résolution n°14.1

### Vote sur l'entreprise CAZALAS variante ardoise

*Majorité nécessaire : Majorité Simple (Art. 24) - Charges spéciales bâtiment A*

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation :
  - devis CAZALAS :
    - variante ardoise
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- et délibéré

décide d'effectuer les travaux suivants de réfection de la toiture du bâtiment A par l'entreprise CAZALAS pour un montant de 69 529.90 euros T.T.C.

*Pour ..... : 0 tantièmes*

*Contre ..... : 127 tantièmes (4 copropriétaires ont voté contre)*

*Abstenu ..... : 517 tantièmes (4 copropriétaires se sont abstenus)*

*# Cette résolution est rejetée à la majorité simple (art. 24)*

**Ont voté contre** : COLIN MEREAU (7), MOULS Romain (Rep : BORDENAVE Marc - Marie-Joëlle) (113), FOSTROY Jean-Marie (3,5), COLIN Véronique (3,5)

**Se sont abstenus** : AUSSIBAL Christian et Josiane (143), ZORDAN Serge et Annie (119), ZORDAN Jonathan et Laury (121), BORDENAVE Marc - Marie-Joëlle (134)

## ✳ Résolution n°14.2

### Vote sur l'entreprise CAZALAS variante bac acier

*Majorité nécessaire : Majorité Simple (Art. 24) - Charges spéciales bâtiment A*

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation :
  - devis CAZALAS :
    - variante bac acier
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- et délibéré

décide d'effectuer les travaux suivants de réfection de la toiture du bâtiment A par l'entreprise CAZALAS pour un montant de 55 184.80 euros T.T.C.

*Pour ..... : 0 tantièmes*

*Contre ..... : 127 tantièmes (4 copropriétaires ont voté contre)*

*Abstenu ..... : 517 tantièmes (4 copropriétaires se sont abstenus)*

*# Cette résolution est rejetée à la majorité simple (art. 24)*

**Ont voté contre** : COLIN MEREAU (7), MOULS Romain (Rep : BORDENAVE Marc - Marie-Joëlle) (113), FOSTROY Jean-Marie (3,5), COLIN Véronique (3,5)

**Se sont abstenus** : AUSSIBAL Christian et Josiane (143), ZORDAN Serge et Annie (119), ZORDAN Jonathan et Laury (121), BORDENAVE Marc - Marie-Joëlle (134)

JB

JBM

LZ

## 🗳️ Résolution n°14.3 Vote sur l'entreprise ABADIE

*Majorité nécessaire : Majorité Simple (Art. 24) - Charges spéciales bâtiment A*

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation :
  - devis ABADIE (à recevoir)
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- et délibéré

décide d'effectuer les travaux suivants de réfection de la toiture du bâtiment A par l'entreprise ABADIE pour un montant de ... euros T.T.C.

*Pour ..... : 0 tantièmes*

*Contre ..... : 127 tantièmes (4 copropriétaires ont voté contre)*

*Abstenu ..... : 517 tantièmes (4 copropriétaires se sont abstenus)*

*# Cette résolution est rejetée à la majorité simple (art. 24)*

**Ont voté contre** : COLIN MEREAU (7), MOULS Romain (Rep : BORDENAVE Marc - Marie-Joëlle) (113), FOSTROY Jean-Marie (3,5), COLIN Véronique (3,5)

**Se sont abstenus** : AUSSIBAL Christian et Josiane (143), ZORDAN Serge et Annie (119), ZORDAN Jonathan et Laury (121), BORDENAVE Marc - Marie-Joëlle (134)

## 🗳️ Résolution n°14.4 Vote sur l'entreprise DUPUY

*Majorité nécessaire : Majorité Simple (Art. 24) - Charges spéciales bâtiment A*

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation :
  - devis DUPUY (à recevoir)
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- et délibéré

décide d'effectuer les travaux suivants de réfection de la toiture du bâtiment A par l'entreprise DUPUY pour un montant de ... euros T.T.C.

*Pour ..... : 0 tantièmes*

*Contre ..... : 127 tantièmes (4 copropriétaires ont voté contre)*

*Abstenu ..... : 517 tantièmes (4 copropriétaires se sont abstenus)*

*# Cette résolution est rejetée à la majorité simple (art. 24)*

**Ont voté contre** : COLIN MEREAU (7), MOULS Romain (Rep : BORDENAVE Marc - Marie-Joëlle) (113), FOSTROY Jean-Marie (3,5), COLIN Véronique (3,5)

**Se sont abstenus** : AUSSIBAL Christian et Josiane (143), ZORDAN Serge et Annie (119), ZORDAN Jonathan et Laury (121), BORDENAVE Marc - Marie-Joëlle (134)

JB

JBH  
LZ

## ☑ Résolution n°15

### Décision à prendre pour autoriser les copropriétaires qui le souhaitent à installer des poêles à granulés dans leurs logements

*Majorité nécessaire : Majorité Absolue (Art. 25) - Charges spéciales bâtiment A*

L'assemblée générale, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise les lots 2 et 3 à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants :

- installation de poêles à granulés dans leurs logements

sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur
- faire effectuer les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble à leurs frais et en justifier
- souscrire une assurance dommages-ouvrages dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants
- présenter leur demande au syndic avant d'effectuer les travaux qui transmettra pour information la demande au conseil syndical

Les lots 2 et 3 resteront seuls responsables vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation des ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

*Pour ..... : 517 tantièmes (4 copropriétaires ont voté pour)*

*Contre ..... : 14 tantièmes (3 copropriétaires ont voté contre)*

*Abstenu ..... : 113 tantièmes (1 copropriétaire s'est abstenu)*

*# Cette résolution est adoptée à la majorité absolue (art. 25)*

**Ont voté contre :** COLIN MEREAU (7), FOSTROY Jean-Marie (3,5), COLIN Véronique (3,5)

**Se sont abstenus :** MOULS Romain (Rep : BORDENAVE Marc - Marie-Joëlle) (113)

## ☑ Résolution n°16

### Point d'information sur l'infiltration d'eau au niveau des caves du bâtiment A

*Question Libre*

Le syndic informe l'assemblée générale de la présence régulière d'un volume d'eau important au niveau du sol de la pièce contenant les compteurs d'eau individuels pouvant se propager jusqu'aux lots 17 et 18.

Bien qu'il n'y ait pas de danger imminent, ni de risque particulier pour le syndicat des copropriétaires à court terme, une recherche de fuite a été diligentée afin d'identifier l'origine de l'infiltration entraînant la présence de cette eau.

Il est joint à la présente convocation un rapport de recherche de fuite qui indique que la cause de l'infiltration se situe au niveau de la terrasse du lot 43 (BORDENAVE).

Néanmoins, et compte tenu du volume d'eau souvent important présent, il n'est pas à exclure la présence d'une source d'eau.

JB

CB JBA

## Résolution n°17

### Décision à prendre pour ratifier les travaux d'installation fibre optique

*Majorité nécessaire : Majorité Simple (Art. 24) - Charges Générales*

Concernant l'installation dans l'immeuble de lignes de communications électroniques très haut débit en fibre optique.

L'assemblée générale des copropriétaires :

1° - autorise ORANGE à implanter à leurs frais un réseau de fibre optique en immeuble composé d'un boîtier en bas d'immeuble dénommé « point de raccordement immeuble », des points de branchement en étage, des raccordements horizontaux et de fibres optiques en partie verticale utilisant les gaines et passages existants ou les passages créés après réalisation des travaux nécessaires autorisés. L'implantation de ce réseau interne sera réalisée selon les normes en vigueur et en application des règles de l'art.

Le réseau de fibre optique créé appartiendra à ORANGE et sera mutualisable avec les autres opérateurs de service de très haut débit FTTH qui en feront la demande.

Cette installation sera réalisée après information des copropriétaires par affichette dans le délai de six mois après la signature de la convention d'installation, gestion, entretien, remplacement de lignes de communications électroniques très haut débit en fibre optique.

2° - mandate le syndic pour signer le protocole d'accord avec Orange.

*Pour ..... : 359 tantièmes (4 copropriétaires ont voté pour)*  
*Contre ..... : 262 tantièmes (3 copropriétaires ont voté contre)*  
*Abstenu ..... : 85 tantièmes (1 copropriétaire s'est abstenu)*

*# Cette résolution est adoptée à la majorité simple (art. 24)*

**Ont voté contre :** COLIN MEREAU (131), FOSTROY Jean-Marie (65,5), COLIN Véronique (65,5)

**Se sont abstenus :** MOULS Romain (Rep : BORDENAVE Marc - Marie-Joëlle) (85)

## Résolution n°18

### Autorisation permanente police ou gendarmerie

*Majorité nécessaire : Majorité Simple (Art. 24) - Charges Générales*

L'assemblée accorde une autorisation permanente à la police ou à la gendarmerie nationale pour pénétrer dans les parties communes.

*Pour ..... : 706 tantièmes (8 copropriétaires ont voté pour)*  
*Contre ..... : 0 tantièmes*  
*Abstenu ..... : 0 tantièmes*

*# Cette résolution est adoptée à la majorité simple (art. 24)*

JB

JBM  
Lr

## Résolution n°19 Voeux et question diverses de l'assemblée

### Question Libre

- L'assemblée générale invite les copropriétaires de la cage d'escalier du bâtiment A à s'entendre pour effectuer le ménage des parties communes de manière équitable. Dans le cas où un modus vivendi ne serait pas trouvé, une société de ménage sera mise en place.
- Le contrat d'assurance sera mis en concurrence et des demandes individuelles seront faites.
- Une liste des entreprises à contacter en cas de problème sera affichée dans les parties communes.
- Des devis de création de ventilation seront demandés pour la cage d'escalier du bâtiment A.
- Des devis d'habillage (aluminium et/ou tôle laquée), de lasure et de peinture des boiseries seront demandés et mis à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.
- Des mesures conservatoires seront prises pour les infiltrations en toiture.
- L'assemblée générale autorise M. AUSSIBAL à restaurer le petit escalier en pierre situé à gauche du bâtiment A.
- L'assemblée générale regrette le manque de participation des copropriétaires à ladite assemblée. Elle espère que la participation sera à la hausse lors de la prochaine eu égard aux enjeux financiers et techniques.

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 17:57  
après signature du procès-verbal par le bureau de l'assemblée.**

Signature du Président de Séance



Signature du (des) scrutateur(s)



Signature du Secrétaire



#### Extrait de l'article 42 de la loi n°65 557 du 10/07/1965 et l'article 14. de la loi n°85 1470 du 31/12/1985

"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"

Cette opposition devra être faite par assignation au Tribunal judiciaire du lieu de la situation de l'immeuble.

#### Protection des données

L'Assemblée Générale prend acte que PYREN'IMMO est amené à collecter et à traiter des données à caractère personnel dans le cadre de sa mission de syndic.

D'une manière générale, le traitement des données à caractère personnel par le syndic entre dans le cadre de son activité régie par la loi n°70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, le décret n° 72-678 du 20 juillet 1972, les articles L.561-1 et suivants du code monétaire et financier relatifs à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété et le décret d'application n°67-223 du 17 mars 1967.

Les données à caractère personnel peuvent être transmises à tout service de gestion, comptabilité du cabinet, notaire, auxiliaires de justice et officiers ministériels dans le cadre de leur mission de recouvrement des charges, et les prestataires intervenant dans l'immeuble.

Les données à caractère personnel collectées sont conservées pendant les délais de prescription prévus par l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965.

Les registres légaux tenus par le syndic doivent être conservés pendant dix ans (articles 65 et 72 du décret du 20 juillet 1972). Les copropriétaires bénéficient d'un droit d'accès et de rectification des données à caractère personnel traitées. Ils peuvent demander leur effacement, leur limitation et leur portabilité dans les conditions prévues aux articles 17,18 et 20 du Règlement européen (U/E) 2016/679. Ils peuvent exercer le droit à opposition dans les conditions prévues à l'article 21.

Toute réclamation pourra être formulée auprès de la CNIL – 8 rue de Vivienne – 75083 PARIS CEDEX 02 – Tél. : 01.53.73.22.22 – www.cnil.fr

