

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble
SDC LE FOIRAIL
30 PLACE DU FOIRAIL

65000 TARBES

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀ Du 17/12/2021

L'an deux mille vingt et un, le dix-sept décembre à dix heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

**SDC LE FOIRAIL
30 PLACE DU FOIRAIL
65000 TARBES**

se sont réunis NOUVELLE SALLE AU RDC
AGENCE FONCIA PYRENEES GASCOGNE
33 AVENUE DU REGIMENT DE BIGORRE
65000 TARBES

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 **9** copropriétaires représentant **5189** 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 :

CARRERE MATHIEU (384) , CELRICK (507), FORGUES SALVADORA (480) , HADDOUCH SAID (480), MARTIN MICHEL (480) , PONSAN ERIC (738), RC IMMO (497) , ROUART REMY (354), SOCIETE NORD SUD (384) , VILLECAMPE (507), .

Soit un total de **4811 voix**.

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

Monsieur LAGONNELLE Pierre

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

G.P.

ht

ff

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 01/01/2020 AU 31/12/2020**
5. **DESIGNATION DU SYNDIC FONCIA**
6. **DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**
 - 6.1 Candidature de Monsieur CLAVERE
 - 6.2 Candidature de Madame PERRET GAELLE
7. **MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL**
8. **MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS**
9. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022**
10. **DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022**
11. **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**

Majorité nécessaire : Article 24

Monsieur GALY Régis est élu président de séance.

POUR : 5189 sur 5189 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5189 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 5189 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

Madame PERRET Bernadette est élue scrutatrice.

POUR : 5189 sur 5189 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5189 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 5189 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

Monsieur FOURCADE Florent, représentant le cabinet FONCIA PYRENEES GASCOGNE, est élu secrétaire.

POUR : 5189 sur 5189 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5189 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 5189 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 01/01/2020 AU 31/12/2020**

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020.

POUR : 5189 sur 5189 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5189 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 5189 tantièmes au moment du vote.

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

5. **DESIGNATION DU SYNDIC FONCIA**

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

Résolution :

L'Assemblée Générale désigne FONCIA PYRENEES GASCOGNE, dont le siège social est 5 RUE DES TIREDOUS CS 27576 64000 PAU en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 24/04/2022 jusqu'au 30/09/2023 .

Son établissement secondaire, FONCIA PYRENEES GASCOGNE 33 AV DU REGIMENT DE BIGORRE 65000 TARBES assurera la gestion quotidienne de l'immeuble.

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

POUR : 5189 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 5189 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

6. **DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**

Historique :

Il est rappelé le nom des personnes faisant partie, à ce jour, du Conseil Syndical :

M. CLAVERE

Résolution :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée et jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours, les personnes suivantes élues uninominale :

6.1 **Candidature de Monsieur CLAVERE**

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

POUR : 5189 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 5189 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

6.2 **Candidature de Madame PERRET GAELLE**

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

POUR : 5189 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 5189 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

G.A

B.P

FF

7. **MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL**

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

Résolution :

(Hors application de l'article 18, 3^{ème} alinéa, en cas d'urgence)

L'Assemblée Générale fixe à euros 500 TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

POUR : 4835 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 354 tantièmes.

MITAYNE DENISE (354).

9 copropriétaires totalisent 5189 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires

- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 4835 sur 4835 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4835 tantièmes.

ABSTENTIONS : 354 tantièmes.

MITAYNE DENISE (354).

9 copropriétaires totalisent 5189 tantièmes au moment du vote.

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

8. **MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS**

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

Résolution :

L'Assemblée Générale fixe à 500 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

Pour les contrats reconduits par tacite reconduction, cette mise en concurrence interviendra au plus tard tous les 5 ans.

POUR : 5189 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 5189 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

9. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022**

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 21 000 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 : 5189 sur 5189 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5189 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 5189 tantièmes au moment du vote.

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

10. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022

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

Résolution :

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 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 : 5189 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 5189 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

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

Majorité nécessaire : Sans Vote

Résolution :

Vous pouvez dès maintenant choisir de recevoir vos convocations et procès-verbaux d'assemblées générales par notification électronique.

Foncia a choisi de mettre en œuvre la solution décrite dans les articles 64-5 à 64-8 du décret du 17 mars 1967.

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 vous est notifié, à télécharger depuis votre espace sécurisé.

Economique : l'envoi est facturé 1,74 euro TTC par le prestataire de services de confiance qualifié que nous avons sélectionné, alors que le timbrage d'une

G.R

BP
FF

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 vous suffit de remplir en ligne le formulaire d'adhésion depuis votre espace sécurisé Myfoncia, dans la rubrique E-reco.

Monsieur SAMBUSSY demande à l'Assemblée Générale la possibilité de fermer un de ses garages. Les copropriétaires présents n'émettent pas d'opposition à cette demande. Une ratification de cet accord sera faite lors de la prochaine Assemblée Générale.

G. R

BP FF

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 11h04.

Le Président	
Monsieur GALY REGIS	
Le Secrétaire	
Monsieur FOURCADE Florent	
Le(s) scrutateur(s)	
Madame PERRET BERNADETTE	

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. »