

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

65000 TARBES

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀ Du 20/07/2022

L'an deux mille vingt-deux, le vingt juillet à dix heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

SDC LE FOIRAIL
30 PLACE DU FOIRAIL
65000 TARBES

se sont réunis **SALLE DE REUNION MAISON ST PAUL**
51 RUE DE TRAYNES
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 **7** copropriétaires représentant **4943** 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) , FORGUES SALVADORA (480), HADDOUCH SAID (480) , LACOSTE SONIA (520),
MARTIN MICHEL (480) , PERRET GAELLE (480), PEYRAT ANNE (314) , RC IMMO (497), ROUART REMY (354) ,
SAMBUSSY LUXEMBOURGER DANIEL OU (54), TOFFOLI INES (507) , VILLECAMPE (507), .*

Soit un total de **5057 voix**.

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 :

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**
5. **AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022**
6. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023**
7. **DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023**
8. **RATIFICATION DE L' AUTORISATION DONNEE A MR SAMBUSSY D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE FERMETURE D'UNE DE SES PLACES DE PARKING**
9. **INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales:**

G. R. S. P. U.

RÉSOLUTIONS

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

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

MR CLAVERE PAUL. est élu(e) président(e) de séance.

POUR : 4943 sur 4943 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4943 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 4943 tantièmes au moment du vote.

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

2. ELECTION DU SCRUTATEUR

MR GALY REGIS est élu scrutateur.

POUR : 4943 sur 4943 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4943 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 4943 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

MME DUBOE SYLVIE représentant le cabinet FONCIA PYRENEES GASCOGNE, est élue secrétaire.

4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE

Projet de résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021.

POUR : 4943 sur 4943 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4943 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 4943 tantièmes au moment du vote.

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

5. AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de réajuster le budget de l'exercice à la somme de **22 000 euros**.

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

POUR : 4943 sur 4943 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4943 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 4943 tantièmes au moment du vote.

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

6. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023**

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de **22 000 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 : 4943 sur 4943 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4943 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 4943 tantièmes au moment du vote.

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

7. **DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023**

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 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 : 4943 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 4943 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 : 4943 sur 4943 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4943 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 4943 tantièmes au moment du vote.

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

8. **RATIFICATION DE L' AUTORISATION DONNEE A MR SAMBUSSY D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE FERMETURE D'UNE DE SES PLACES DE PARKING**

Historique :

MR SAMBUSSY a demandé verbalement à l'Assemblée Générale de l'année dernière qui s'est tenue le 17/12/2021 la possibilité de fermer une de ses places de parking.

L'accord lui a été donné par l'ensemble des copropriétaires présents.

Comme convenu sur le procès-verbal de cette assemblée générale, cet accord doit être ratifié par une décision d'assemblée générale

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise **MR SAMBUSSY**, à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux de fermeture d'une de ses places de parking. Ces travaux, affectant les parties communes, devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour **MR SAMBUSSY** de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble,
- Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage,
- Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété.

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

POUR : 4205 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 738 tantièmes.

MITAYNE DENISE (354), SOCIETE NORD SUD(384), .

7 copropriétaires totalisent 4943 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 : 4205 sur 4205 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4205 tantièmes.

ABSTENTIONS : 738 tantièmes.

MITAYNE DENISE (354), SOCIETE NORD SUD(384), .

7 copropriétaires totalisent 4943 tantièmes au moment du vote.

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

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

Projet de 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.

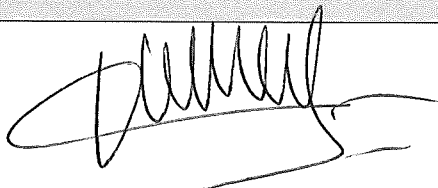
Economique : l'envoi est facturé 1,74 euro TTC par le prestataire de services de confiance qualifié que nous avons sélectionné, alors que le timbrage d'une convocation en recommandé papier est en moyenne proche de 6 euros. Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.


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.

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 11H00.

Le Président	
Monsieur CLAVERE PAUL	

Le Secrétaire	
Madame DUBOE SYLVIE	

Le(s) scrutateur(s)	
Monsieur GALY REGIS	

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. »