



Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble
SDC LOT IV BATIMENT C
14 16 18 BOULEVARD DU MARTINET
65000 TARBES

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀
Du 11/01/2023

L'an deux mille vingt-trois, le onze janvier à quatorze heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

SDC LOT IV BATIMENT C
14 16 18 BOULEVARD DU MARTINET
65000 TARBES

se sont réunis **SALLE DE REUNION MARTINET**
16 BD DU MARTINET
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 **31** copropriétaires représentant **77264** voix sur **100000** 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 :

CAMPO JEREMY (2257) , CONCHOUSO JOSE (2777), COSTA MARIE (2780) , GALL ANNIE (2176), RABUEL LUCIENNE (2777) , REGIMBEAU RENE (2777), RENAUDIN VERONIQUE (2174) , TRILHE XAVIER (2254), ZERATES LUCAS (2764) .

Soit un total de **22736 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.

Handwritten signatures and initials

Handwritten initials

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. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE
5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE
6. AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2022 AU 30/06/2023
7. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2023 AU 30/06/2024
8. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/07/2023 AU 30/06/2024
9. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL DU SYNDICAT SECONDAIRE
 - 9.1 Candidature de Monsieur BERGERET SERGE
 - 9.2 Candidature de Monsieur CARDY JACKY
 - 9.3 Candidature de Madame IBRAC MARTINE
 - 9.4 Candidature de Monsieur JURNET HENRI
 - 9.5 Candidature de Madame LAUGA-LAURET HENRI
 - 9.6 Candidature de Monsieur LOPEZ CHRISTIAN
 - 9.7 Candidature de Madame RODRIGUEZ MARIE-ROSE
10. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL DU SYNDICAT PRINCIPAL
 - 10.1 Candidature de Monsieur BERGERET SERGE
 - 10.2 Candidature de Monsieur JURNET HENRI
 - 10.3 Candidature de Madame LAUGA-LAURET HENRI
 - 10.4 Candidature de Madame RODRIGUEZ MARIE-ROSE
11. DESIGNATION DU SYNDIC
12. REALISATION DES TRAVAUX D ETANCHEITE BALCON CHEZ MME RODRIGUEZ
 - 12.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
 - 12.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE PROTEMAT ET BUDGET
 - 12.3 CHOIX DE L'ENTREPRISE SMAC ET BUDGET
 - 12.4 CHOIX DE L'ENTREPRISE MAILLET (reprise partielle) ET BUDGET
 - 12.5 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
 - 12.6 HONORAIRES DU SYNDIC
 - 12.7 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
 - 12.8 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REPRISE DU BALCON
13. 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

M. BERGERET est élu président de séance.

POUR : 77264 sur 77264 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 77264 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

31 copropriétaires totalisent 77264 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

M. JURNET. est élu scrutateur.

POUR : 77264 sur 77264 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 77264 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

31 copropriétaires totalisent 77264 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

Mme Aurore AIMON, représentant le cabinet FONCIA PYRENEES GASCOGNE, est élue secrétaire.

POUR : 77264 sur 77264 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 77264 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

31 copropriétaires totalisent 77264 tantièmes au moment du vote.

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

4. **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

Il est précisé que la convocation a été adressé avant la date de la fin du mandat du syndic au 31 décembre 2022, elle est donc valable.

5. **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE**

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/07/2021 au 30/06/2022.

POUR : 71713 sur 74487 tantièmes.

CONTRE : 2774 sur 74487 tantièmes.

IBRAC MARTINE (2774).

ABSTENTIONS : 2777 tantièmes.

CARDY JACKY (2777).

31 copropriétaires totalisent 77264 tantièmes au moment du vote.

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

6. **AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2022 AU 30/06/2023**

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale décide de réajuster le budget de l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023 pour un montant de 75.500,00 euros se décomposant comme suit :

- Charges Chauffage : 6500.00 euros

Pour tenir compte de l'évolution du coût du gaz chauffage, nous vous proposons une augmentation du budget à hauteur de 6500.00 €.

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

POUR : 74490 sur 74490 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 74490 tantièmes.

ABSTENTIONS : 2774 tantièmes.

IBRAC MARTINE (2774).

31 copropriétaires totalisent 77264 tantièmes au moment du vote.

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



7. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2023 AU 30/06/2024**

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice 01/07/2023 au 30/06/2024 à la somme de 75.500.00 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 : 72235 sur 72235 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 72235 tantièmes.

ABSTENTIONS : 5029 tantièmes.

IBRAC MARTINE (2774), LAUGA-LAURET HENRI(2255), .

31 copropriétaires totalisent 77264 tantièmes au moment du vote.

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

8. **DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/07/2023 AU 30/06/2024**

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

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du **01/07/2023 AU 30/06/2024 à 10%** 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 : 77264 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

31 copropriétaires totalisent 77264 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

9. **DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL DU SYNDICAT SECONDAIRE**

9.1 **Candidature de Monsieur BERGERET SERGE**

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

POUR : 77264 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

31 copropriétaires totalisent 77264 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ.

9.2 **Candidature de Monsieur CARDY JACKY**

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

POUR : 77264 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

31 copropriétaires totalisent 77264 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ.

9.3 **Candidature de Madame IBRAC MARTINE**

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

POUR : 77264 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

31 copropriétaires totalisent 77264 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ.

9.4 **Candidature de Monsieur JURNET HENRI**

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

POUR : 77264 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

31 copropriétaires totalisent 77264 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ.

9.5 **Candidature de Madame LAUGA-LAURET HENRI**

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

POUR : 77264 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

31 copropriétaires totalisent 77264 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ.



9.6 Candidature de Monsieur LOPEZ CHRISTIAN

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

POUR : 77264 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

31 copropriétaires totalisent 77264 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

9.7 Candidature de Madame RODRIGUEZ MARIE-ROSE

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

POUR : 77264 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

31 copropriétaires totalisent 77264 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

10. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL DU SYNDICAT PRINCIPAL

10.1 Candidature de Monsieur BERGERET SERGE

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

POUR : 77264 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

31 copropriétaires totalisent 77264 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

10.2 Candidature de Monsieur JURNET HENRI

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

POUR : 77264 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

31 copropriétaires totalisent 77264 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

10.3 Candidature de Madame LAUGA-LAURET HENRI

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

POUR : 77264 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

31 copropriétaires totalisent 77264 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

10.4 Candidature de Madame RODRIGUEZ MARIE-ROSE

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

POUR : 77264 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

31 copropriétaires totalisent 77264 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

11. DESIGNATION DU SYNDIC

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

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 01/01/2023 jusqu'au 31/03/2025.

Son établissement secondaire, FONCIA PYRENEES GASCOGNE - 18 B AVENUE CARNOT - 65000 TARBES assurera la gestion quotidienne de l'immeuble.

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

POUR : 77264 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

31 copropriétaires totalisent 77264 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

12. REALISATION DES TRAVAUX D'ETANCHEITE BALCON CHEZ MME RODRIGUEZ

12.1 PRINCIPE DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux d'étanchéité balcon chez Mme RODRIGUEZ selon le descriptif joint à la convocation.

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX

UN JOINT D'ETANCHEITE SUR LA PERIPHERIE DU BALCON ET AU POURTOUR DE LA GOUTTIERE SERA REALISES ET IMPUTE DANS LES DEPENSES COURANTES

12.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE PROTEMAT ET BUDGET

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société PROTEMAT pour un montant de 2.574,00€ TTC.

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX



12.3 CHOIX DE L'ENTREPRISE SMAC ET BUDGET

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société SMAC pour un montant de 5.220,00€ TTC.

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX

12.4 CHOIX DE L'ENTREPRISE MAILLET (reprise partielle) ET BUDGET

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société MAILLET pour un montant de 715.00 € TTC (en cours de réactualisation).

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX

12.5 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

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

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de 2.600,00€TTC.

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX

12.6 HONORAIRES DU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 8% du montant HT des travaux, soit un montant de 200.00 € 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 (participation à 1 visite).

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX

12.7 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

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 BATIMENT », aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/03/2023 pour 100%

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX

12.8 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REPRISE DU BALCON

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

Pour le financement des travaux de reprise du balcon de Mme RODRIGUEZ, l'Assemblée Générale décide de mobiliser 100% du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX

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

Majorité nécessaire : Sans Vote

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.


BS

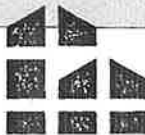
J


AB



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 16h15.

Le Président	
Monsieur BERGERET SERGE	

Le Secrétaire	
Madame AIMON Aurore	 FONCIA PYRENEES GASCogne SAS au capital de 10000 € 18 B rue Carnot 65000 TARBES Tél. 05 62 34 54 33 N° RCS : 722 780 657

Le(s) scrutateur(s)	
Monsieur JURNET HENRI	

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. »



7

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

CHICAGO, ILLINOIS

1950

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

CHICAGO, ILLINOIS

1950