



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 12/01/2021

L'an deux mille vingt et un, le douze janvier

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

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

Compte tenu des circonstances sanitaires exceptionnelles, en application de l'article 22-2 de l'ordonnance n°2020-595 du 20 mai 2020, les décisions au cours de cette Assemblée Générale ont été prises au seul moyen du formulaire de vote par correspondance tel que défini par l'arrêté du 2 juillet 2020, à l'exclusion de tout autre mode de participation.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire entrant en séance, que **27** copropriétaires représentant **67 345** voix sur **100000** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents, représentés ou ont voté par correspondance.

N'ont pas été reçus les formulaires de vote par correspondance des copropriétaires indiqués ci-après :

AMARO-LEAL MONIQUE (2174) , BARRIOS BENJAMIN (2797), CONCHOUSO JOSE (2777) , DANTIN ROBERT (2777), FIGARO JONATHAN (2257) , MLJARES VITALINA (2174), PECO MICHEL (2764) , PUJO CHRISTIAN (2777), RABUEL LUCIENNE (2777) , REGIMBEAU RENE (2777), RENAUDIN VERONIQUE (2174) , ROBIN HABIBA (2176), TRILHE XAVIER (2254) .

Soit un total de **32 655 voix**.

découlant de la feuille de présence signée par la copropriétaire assurant les missions du Président de séance.

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

AA L-L

ORDRE DU JOUR

1. POINT D'INFORMATION RELATIF AU BUREAU DE L'ASSEMBLEE GENERALE
2. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE
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 01/07/2020 AU 30/06/2021
7. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/07/2020 AU 30/06/2021
8. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2021 AU 30/06/2022
9. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/07/2021 AU 30/06/2022
10. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
 - 10.1 Candidature de Madame BORREIL MICHELE
 - 10.2 Candidature de Monsieur CARDY JACKY
 - 10.3 Candidature de Madame IBRAC MARTINE
 - 10.4 Candidature de Monsieur JURNET HENRI
 - 10.5 Candidature de Madame LAUGA-LAURET
 - 10.6 Candidature de Monsieur LOPEZ CHRISTIAN
 - 10.7 Candidature de Madame RODRIGUEZ MARIE-ROSE
 - 10.8 Candidature de Monsieur BERGERET SERGE
11. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR LE SYNDICAT PRINCIPAL
 - 11.1 Candidature de Madame BORREIL MICHELE
 - 11.2 Candidature de Monsieur JURNET
 - 11.3 Candidature de Madame LAUGA LAURET
 - 11.4 Candidature de Madame RODRIGUES
12. DISPENSE A L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC
13. DESIGNATION DU SYNDIC
14. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales
15. REALISATION DES TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DE LA CABINE ASCENSEUR ENTREE 18



15.1 PRINCIPE DES TRAVAUX

15.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET

15.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

15.4 HONORAIRES DU SYNDIC

15.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

16. PARTICIPATION A DISTANCE AUX ASSEMBLEES GENERALES

17. QUESTIONS DIVERSES

7-7

RÉSOLUTIONS

1. POINT D'INFORMATION RELATIF AU BUREAU DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'article 22-3, 4° de l'Ordonnance du 25 mars 2020 n°2020-304 prévoit que dans le cas d'une assemblée générale où les décisions sont prises au seul moyen du vote par correspondance, « le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic, assure les missions qui incombent au président de séance ».

Compte tenu du format exceptionnel de cette assemblée, l'élection de scrutateur n'est pas possible. La rédaction du procès-verbal sera assurée par le syndic, conformément à l'article 15 du décret n°67-223 du 17 mars 1967.

Compte tenu de ce qui précède, les missions incombant au président de séance sont assurées par Madame LAUGA LAURET, en sa qualité de membre du conseil syndical.

Il sera chargé notamment de participer aux opérations de dépouillement des votes par correspondance, vérifier la feuille de présence et le procès-verbal avant de les signer.

Le secrétariat de séance (rédaction du procès-verbal) est assuré par MME AIMON Aurore, représentant le cabinet FONCIA PYRENEE GASCOGNE.

2. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

Mme LAUGA LAURET est élue présidente de séance.

3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Mme Aurore AIMON, représentant le cabinet FONCIA PYRENEES GASCOGNE, est élu(e) secrétaire.

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

5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 30/06/2020 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/07/2019 au 30/06/2020, comprenant :
 - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
 - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
 - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
 - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
- La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,

AD L-L



- La répartition individuelle transmise préalablement à la présente assemblée générale par courrier séparé,

Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6^{ème} jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

Projet de résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/07/2019 au 30/06/2020.

POUR : 14480 sur 55026 tantièmes.

CLAVERIE MICHEL (2258), JEGOU ARNAUD(2776), JURNET HENRI (2239), MARGEAT JEAN-CLAUDE(2777), STERNA GEORGES (2174), TASTET PAYET(2256), .

CONTRE : 40546 sur 55026 tantièmes.

ABSTENTIONS : 12319 tantièmes.

BERGERET SERGE (2255), CARDY JACKY(2777), CAUSSADE CLAUDE (2258), CAZES GABRIEL(2255), PIETROLONGO NICOLAS OU MARIE EVE (2774).

27 copropriétaires totalisent 67345 tantièmes au moment du vote.

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

6. AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2020 AU 30/06/2021
Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de réajuster le budget de l'exercice 01/07/2020 AU 30/06/2021 pour un montant de 70 000.00€.

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

POUR : 67345 sur 67345 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 67345 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

27 copropriétaires totalisent 67345 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 01/07/2020 AU 30/06/2021

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

Préambule :

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5 % du montant du budget prévisionnel.

Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

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.

12/21 L-L

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01/07/2020 au 30/06/2021 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 : 67345 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

27 copropriétaires totalisent 67345 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

8. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2021 AU 30/06/2022

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 70 000.00euros.

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 : 67345 sur 67345 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 67345 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

27 copropriétaires totalisent 67345 tantièmes au moment du vote.

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

9. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/07/2021 AU 30/06/2022

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

Préambule :

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5 % du montant du budget prévisionnel.

Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

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.

AD L-L



Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01/07/2021 AU 30/06/2022 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 : 67345 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

27 copropriétaires totalisent 67345 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

10. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

10.1 Candidature de Madame BORREIL MICHELE

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

POUR : 65171 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

DEFAILLANTS : 2174 tantièmes.

STERNA GEORGES (2174).

27 copropriétaires totalisent 67345 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

10.2 Candidature de Monsieur CARDY JACKY

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

POUR : 65171 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

DEFAILLANTS : 2174 tantièmes.

STERNA GEORGES (2174).

27 copropriétaires totalisent 67345 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

10.3 Candidature de Madame IBRAC MARTINE

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

POUR : 65171 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 2174 tantièmes.

STERNA GEORGES (2174).

27 copropriétaires totalisent 67345 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

103 L-L

10.4 Candidature de Monsieur JURNET HENRI

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

POUR : 62395 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 2776 sur 100000 tantièmes.

JEGOU ARNAUD (2776).

ABSTENTIONS : 2174 tantièmes.

STERNA GEORGES (2174).

27 copropriétaires totalisent 67345 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

10.5 Candidature de Madame LAUGA-LAURET

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

POUR : 65171 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 2174 tantièmes.

STERNA GEORGES (2174).

27 copropriétaires totalisent 67345 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

10.6 Candidature de Monsieur LOPEZ CHRISTIAN

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

POUR : 67345 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

27 copropriétaires totalisent 67345 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

10.7 Candidature de Madame RODRIGUEZ MARIE-ROSE

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

POUR : 65171 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 2174 tantièmes.

STERNA GEORGES (2174).

27 copropriétaires totalisent 67345 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

10.8 Candidature de Monsieur BERGERET SERGE

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

POUR : 65171 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 2174 tantièmes.

STERNA GEORGES (2174).

27 copropriétaires totalisent 67345 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.



11. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR LE SYNDICAT PRINCIPAL

11.1 Candidature de Madame BORREIL MICHELE

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

POUR : 65171 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 2174 tantièmes.

STERNA GEORGES (2174).

27 copropriétaires totalisent 67345 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

11.2 Candidature de Monsieur JURNET

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

POUR : 62395 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 2776 sur 100000 tantièmes.

JEGOU ARNAUD (2776).

ABSTENTIONS : 2174 tantièmes.

STERNA GEORGES (2174).

27 copropriétaires totalisent 67345 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

11.3 Candidature de Madame LAUGA LAURET

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

POUR : 65171 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 2174 tantièmes.

STERNA GEORGES (2174).

27 copropriétaires totalisent 67345 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

11.4 Candidature de Madame RODRIGUES

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

POUR : 65171 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 2174 tantièmes.

STERNA GEORGES (2174).

27 copropriétaires totalisent 67345 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

12. 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)

Historique :

La loi du 10 juillet 1965 impose dorénavant au conseil syndical la mise en concurrence du contrat de syndic tous les trois ans avec la possibilité pour l'assemblée générale de le dispenser de cette obligation.

La question de la dispense est obligatoirement inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale (article 21 loi 1965).

AM L-L

Il est rappelé que, même si l'assemblée générale vote la dispense, le conseil syndical reste entièrement libre de procéder à une mise en concurrence à tout moment du contrat de syndic.

Projet de 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 : 65106 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 2239 tantièmes.

JURNET HENRI (2239).

27 copropriétaires totalisent 67345 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

13. **DESIGNATION DU SYNDIC**

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

Pièce Jointe : Contrat de syndic « type »

Projet de 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 01/02/2021 jusqu'au 31/12/2021.

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 : 64571 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 2774 sur 100000 tantièmes.

IBRAC MARTINE (2774).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

27 copropriétaires totalisent 67345 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

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

Majorité nécessaire : Sans Vote

Projet de 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.



15. REALISATION DES TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DE LA CABINE ASCENSEUR ENTREE 18

Conditions essentielles des marchés :

Devis de l'entreprise MAILLET pour un montant de 1588.26^e TTC

15.1 PRINCIPE DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de REMISE EN ETAT DE LA CABINE ASCENSEUR selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 0 sur 90298 tantièmes.

CONTRE : 90298 sur 90298 tantièmes.

ABSTENTIONS : 9702 tantièmes.

CAZES GABRIEL (9702).

10 copropriétaires totalisent 100000 tantièmes au moment du vote.

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

15.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

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 1588.26 € TTC.

POUR : 0 sur 90298 tantièmes.

CONTRE : 90298 sur 90298 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

DEFAILLANTS : 9702 tantièmes.

CAZES GABRIEL (9702).

10 copropriétaires totalisent 100000 tantièmes au moment du vote.

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

15.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

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

Projet de 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 1590.00 €TTC.

POUR : 9702 sur 100000 tantièmes.

CAZES GABRIEL (9702).

CONTRE : 90298 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 100000 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.

15.4 HONORAIRES DU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Ils doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

Pièce Annexe : proposition d'honoraires

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 10 % du montant HT des travaux, soit un montant de 173.23 € 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 2 visites).

POUR : 0 sur 90298 tantièmes.

CONTRE : 90298 sur 90298 tantièmes.

ABSTENTIONS : 9702 tantièmes.

CAZES GABRIEL (9702).

10 copropriétaires totalisent 100000 tantièmes au moment du vote.

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

15.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de 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 18 », aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/03/2021 pour 100 %

POUR : 0 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 100000 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 100000 tantièmes au moment du vote.

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



16. **PARTICIPATION A DISTANCE AUX ASSEMBLEES GENERALES**
Majorité nécessaire : Article 24

Pièce jointe : Mode opératoire solution Fuze

Projet de 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.

En cas d'adoption de cette résolution, la participation à distance sera possible dès la résolution suivante de la présente réunion.

POUR : 62851 sur 62851 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 62851 tantièmes.

ABSTENTIONS : 4494 tantièmes.

CAZES GABRIEL (2255), JURNET HENRI(2239), .

27 copropriétaires totalisent 67345 tantièmes au moment du vote.

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

17. **QUESTIONS DIVERSES**

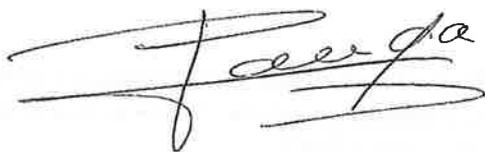
Majorité nécessaire : Sans Vote

- Travaux futur à envisager (ravalement des façades)
- Faire un point sur le chauffage,
- Prévoir la sécurisation de la porte du hall de l'entrée 16

Madame LAUGA LAURET
Assurant les missions du Président de séance.

Madame AIMON
Secrétaire de séance

Signature :



Signature :



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. »