



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 7/12/2021

L'an deux mille vingt et un, le sept décembre 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 **33** copropriétaires représentant **82823** 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 :

CABAT MICHEL (2777) , CAZES GABRIEL (2255), GALL ANNIE (2176) , PECO MICHEL (2764), RABUEL LUCIENNE (2777) , RENAUDIN VERONIQUE (2174), TRILHE XAVIER (2254) .

Soit un total de **17177** 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.

LC.

AB

TR

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. **DESIGNATION DU SYNDIC**
6. **COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE**
7. **DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**
 - 7.1 **Candidature de Monsieur BERGERET SERGE**
 - 7.2 **Candidature de Mademoiselle BORREIL MICHELE**
 - 7.3 **Candidature de Monsieur CARDY JACKY**
 - 7.4 **Candidature de Madame IBRAC MARTINE**
 - 7.5 **Candidature de Monsieur JURNET HENRI**
 - 7.6 **Candidature de Madame LAUGA-LAURET HENRI**
 - 7.7 **Candidature de Monsieur LOPEZ CHRISTIAN**
 - 7.8 **Candidature de Madame RODRIGUEZ MARIE-ROSE**
8. **DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR LE PRINCIPAL**
 - 8.1 **Candidature de Mademoiselle BORREIL MICHELE**
 - 8.2 **Candidature de Monsieur JURNET HENRI**
 - 8.3 **Candidature de Madame LAUGA-LAURET HENRI**
 - 8.4 **Candidature de Madame RODRIGUEZ MARIE-ROSE**
9. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2022 AU 30/06/2023**
10. **DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/07/2022 AU 30/06/2023**
11. **INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales:**
12. **DECISION A PRENDRE CONCERNANT L'ENTRETIEN MENAGER SUR LA RESIDENCE**
13. **POINT D'INFORMATION SUR LES DOSSIERS SINISTRES**
14. **POINT D'INFORMATION SUR LES FUTURS TRAVAUX**

L.C.

AS

JPS



RÉSOLUTIONS

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

1. **ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**

Majorité nécessaire : Article 24

MME BOREIL est élue présidente de séance.

POUR : 82823 sur 82823 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 82823 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

33 copropriétaires totalisent 82823 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. LOPEZ est élue scrutatrice.

POUR : 82823 sur 82823 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 82823 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

33 copropriétaires totalisent 82823 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 : 82823 sur 82823 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 82823 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

33 copropriétaires totalisent 82823 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**

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 30/06/2021 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/07/2020 au 30/06/2021, 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,

L.C.

Act

MB

- Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
- La liste des copropriétaires débiteurs et créiteurs,
- 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 01/07/2020 au 30/06/2021.

- Sous réserve des points suivants :
 - Réception de l'avoir de l'entreprise IDEX pour le passage de l'entretien ed la VMC pricative non effectuée.

POUR : 77794 sur 80568 tantièmes.

CONTRE : 2774 sur 80568 tantièmes.

IBRAC MARTINE (2774).

ABSTENTIONS : 2255 tantièmes.

LAUGA-LAURET HENRI (2255).

33 copropriétaires totalisent 82823 tantièmes au moment du vote.

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

5. 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 07/12/2021 jusqu'au 31/12/2022.

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 : 82823 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

33 copropriétaires totalisent 82823 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

6. 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

L.C.

T/B

AS



7. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

7.1 Candidature de Monsieur BERGERET SERGE

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

POUR : 82823 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

33 copropriétaires totalisent 82823 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

7.2 Candidature de Mademoiselle BORREIL MICHELE

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

POUR : 82823 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

33 copropriétaires totalisent 82823 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

7.3 Candidature de Monsieur CARDY JACKY

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

POUR : 82823 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

33 copropriétaires totalisent 82823 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE

7.4 Candidature de Madame IBRAC MARTINE

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

POUR : 82823 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

33 copropriétaires totalisent 82823 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

7.5 Candidature de Monsieur JURNET HENRI

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

POUR : 82823 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

33 copropriétaires totalisent 82823 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

7.6 Candidature de Madame LAUGA-LAURET HENRI

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

L.C.

7B

AB

POUR : 82823 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

33 copropriétaires totalisent 82823 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

7.7 **Candidature de Monsieur LOPEZ CHRISTIAN**

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

POUR : 82823 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

33 copropriétaires totalisent 82823 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

7.8 **Candidature de Madame RODRIGUEZ MARIE-ROSE**

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

POUR : 82823 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

33 copropriétaires totalisent 82823 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

8. **DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR LE PRINCIPAL**

8.1 **Candidature de Mademoiselle BORREIL MICHELE**

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

POUR : 82823 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

33 copropriétaires totalisent 82823 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

8.2 **Candidature de Monsieur JURNET HENRI**

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

POUR : 82823 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

33 copropriétaires totalisent 82823 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

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

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

POUR : 82823 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

33 copropriétaires totalisent 82823 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

L.C.

H/B

AW



8.4 **Candidature de Madame RODRIGUEZ MARIE-ROSE**

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

POUR : 82823 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

33 copropriétaires totalisent 82823 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

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

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 69 000.00 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 : 82823 sur 82823 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 82823 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

33 copropriétaires totalisent 82823 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 01/07/2022 AU 30/06/2023**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème 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 10 % 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.

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01/07/2022 AU 30/06/2023 à 10% du montant du budget prévisionnel.

L.C

T/B

AS

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 : 82823 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

33 copropriétaires totalisent 82823 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

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.

12. **DECISION A PRENDRE CONCERNANT L'ENTRETIEN MENAGER SUR LA RESIDENCE**

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale est informée sur la situation existante.

A ce jour, MME LEITE entretien tous les jours l'escalier 14 et l'entreprise EHRMANN l'escalier 16 et 18.

L'assemblée générale après discussion décide de répartir les tâches de MME LEITE sur les 3 escaliers et résilier le contrat en place avec l'entreprise EHRMANN, de la manière suivante :

Lundi ; Escalier 14 Complet

Mardi ; Escalier 16 Complet

Mercredi ; nettoyage des containers

Jeudi ; Escalier 18 Complet

Vendredi ; Nettoyage des 3 halls d'entrée

Samedi ; nettoyage des containers

POUR : 82823 sur 82823 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 82823 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

L.C.

7B



33 copropriétaires totalisent 82823 tantièmes au moment du vote.
**CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRESENTS,
REPRESENTÉS ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

13. POINT D INFORMATION SUR LES DOSSIERS SINISTRES
Majorité nécessaire : Sans Vote

L'Assemblée générale est informée sur les dossiers sinistres :

- Vandalisme sur une porte d'entrée privative, il faudra regarder pour la franchise allouée sur ce dossier,
- Fuite d'eau : infiltrations balcon/façade chez M. TEXEIRA et MME CASTAN,

14. POINT D INFORMATION SUR LES FUTURS TRAVAUX
Majorité nécessaire : Sans Vote




- Ravèlement de façade avec ITE a travailler
- Adresser à tous les copropriétaires l'attestation fiscale sur l'isolation des terrasses,
- Il sera vérifier les portes fenêtres si elles sont incluses dans le contrat assurance comun ou privatif ?
- Relancer l'entreprise de la pluviale chez M. JEGOU, à faire vérifier
- Les dalles du dernier etage de l'escalier 18 ne sont toujours pas remplacées (relancer l'entreprise MAILLET)
- Il sera vérifié l'alimentation de la sous station de l'escalier 18, et des autres sous station

L.C.

MB

BB

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 16h30.

Le Président	
Mademoiselle BORREIL MICHELE	
Le Secrétaire	
Madame AIMON Aurore	
Le(s) scrutateur(s)	
Monsieur LOPEZ CHRISTIAN	

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. »

MB