

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble**SDC LOT IV BATIMENT C**

14 16 18 BOULEVARD DU MARTINET, 65000, TARBES

Les copropriétaires de l'immeuble présenté ci-dessus, se sont réunis sur convocation régulière qui leur a été adressée par le syndic à l'adresse suivante : RDC GAUCHE 16 BD DU MARTINET 65000 TARBES

L'assemblée générale procède à l'élection du bureau :

1. ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Majorité nécessaire : Article 24

Président(e): M. SERGE BERGERET

POUR : 71187 sur 71187 tantièmes

CONTRE : 0 sur 71187 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

28 copropriétaires totalisent 71187 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

2. ÉLECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

Scrutateur: M. JACKY CARDY

POUR : 71187 sur 71187 tantièmes

CONTRE : 0 sur 71187 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

28 copropriétaires totalisent 71187 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

3. ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Secrétaire: AIMON Aurore

POUR : 71187 sur 71187 tantièmes

CONTRE : 0 sur 71187 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

28 copropriétaires totalisent 71187 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

Le bureau étant ainsi constitué, le président déclare la séance ouverte.

Le bureau constate, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance et mentionnant les nom et domicile de chaque copropriétaire ayant voté par correspondance, que **28** copropriétaires représentant **71187** 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 :

HOIR CABAT STEPHANE	2777 tantièmes
M. CAMPO JEREMY	2257 tantièmes
HOIR CAZES GABRIEL	2255 tantièmes
M. CONCHOUSO JOSE	2777 tantièmes
Mme GALL ANNIE	2176 tantièmes
Mme RENAUDIN VERONIQUE	2174 tantièmes
M. TEIXEIRA JOSE	2254 tantièmes
Mme TILHAC BRIGITTE	2174 tantièmes
M. TOCO VALENTIN	2174 tantièmes
M. et Mme TOMA & BALLY MARC & SYBILLE	2777 tantièmes
M. TRILHE XAVIER	2254 tantièmes
M. ZERATES LUCAS	2764 tantièmes

Soit un total de 28813 voix

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

Ordre du jour

Le président rappelle l'ordre du jour après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité des décisions.

1. ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE
2. ÉLECTION DU SCRUTATEUR
3. ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE
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 DU 01/07/2022 AU 30/06/2023
6. AJUSTEMENT DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2023 AU 30/06/2024
7. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2024 AU 30/06/2025
8. DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/07/2024 AU 30/06/2025
9. DÉSIGNATION DU SYNDIC -
10. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
- 10.1. Candidature de Mme IBRAC MARTINE
- 10.2. Candidature de M. ou Mme LOPEZ CHRISTIAN
- 10.3. Candidature de M. ou Mme LAUGA-LAURET HENRI
- 10.4. Candidature de Mme RODRIGUEZ MARIE-ROSE
- 10.5. Candidature de M. BERGERET SERGE
- 10.6. Candidature de M. ou Mme JURNET HENRI
- 10.7. Candidature de M. CARDY JACKY
11. SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN L ENTRETIEN DES VMC
12. REPRISE DE L ELECTRICITE DE LA SOUS STATION 18
- 12.1. Préambule sans vote
- 12.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE RACCORDEMENT ELECTRIQUE ESC 18
- 12.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE RACCORDEMENT ELECTRIQUE ESC 18
- 12.4. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)
- 12.5. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REPRISE DE L ELECTRICITE DE LA SOUS STATION 18
- 12.6. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 12.7. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REPRISE DE L ELECTRICITE DE LA SOUS STATION 18
13. CREATION D UNE UNION CHAUFFAGE
14. PPPT + DPE

- 14.1. Préambule sans vote
- 14.2. PRINCIPE D'UNE MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE DE CONCEPTION ET D'APPEL D'OFFRES POUR TRAVAUX DE PPPT + DPE
- 14.3. CHOIX DU MAITRE D'ŒUVRE POUR L'ETUDE DES TRAVAUX DE PPPT + DPE
- 14.4. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)
- 14.5. MANDAT A DONNER AU SYNDIC POUR VENDRE LES C.E.E. GENERES PAR LES TRAVAUX DE PPPT + DPE
- 14.6. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE PPPT + DPE
- 14.7. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 14.8. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE PPPT + DPE
15. CONCLUSION

La discussion est ouverte sur les différents points de l'ordre du jour.

Résolutions

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

4. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

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 DU 01/07/2022 AU 30/06/2023

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 30/06/2023 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/07/2022 au 30/06/2023, 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,
- 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 6ème 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 01/07/2022 au 30/06/2023

L avoir de remboursement sur la facture IDex doit être relancée à nouveau.

POUR : 71187 sur 71187 tantièmes

CONTRE : 0 sur 71187 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

28 copropriétaires totalisent 71187 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

6. AJUSTEMENT DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2023 AU 30/06/2024

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 85 000,00 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 1ers janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 71187 sur 71187 tantièmes

CONTRE : 0 sur 71187 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

28 copropriétaires totalisent 71187 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET

VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**7. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2024 AU 30/06/2025**

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 85 000,00 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 1ers janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 71187 sur 71187 tantièmes

CONTRE : 0 sur 71187 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

28 copropriétaires totalisent 71187 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

8. DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/07/2024 AU 30/06/2025

Majorité nécessaire : Article 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.

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01/07/2024 au 30/06/2025 (dates de l'exercice comptable N+2) à 5% 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 : 71187 sur 100000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

28 copropriétaires totalisent 71187 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

9. DÉSIGNATION DU SYNDIC -

Majorité nécessaire : Article 25-1

Pièces annexes : Contrat de syndic « type »

Projet de résolution :

L'assemblée générale désigne FONCIA PYRENEES GASCOGNE, dont le siège social est PAU (64000) 5 RUE TIREDOUS - en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 01/01/2024 jusqu'au 31/12/2024

L'assemblée mandate le président de séance pour signer le contrat de syndic.

POUR : 71187 sur 100000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

28 copropriétaires totalisent 71187 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

10. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni nominalement :

10.1. Candidature de Mme IBRAC MARTINE

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 71187 sur 100000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

28 copropriétaires totalisent 71187 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

10.2. Candidature de M. ou Mme LOPEZ CHRISTIAN

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 71187 sur 100000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

28 copropriétaires totalisent 71187 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

10.3. Candidature de M. ou Mme LAUGA-LAURET HENRI

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 71187 sur 100000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

28 copropriétaires totalisent 71187 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

10.4. Candidature de Mme RODRIGUEZ MARIE-ROSE

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 71187 sur 100000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

28 copropriétaires totalisent 71187 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

10.5. Candidature de M. BERGERET SERGE

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 71187 sur 100000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

28 copropriétaires totalisent 71187 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

10.6. Candidature de M. ou Mme JURNET HENRI

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 71187 sur 100000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

28 copropriétaires totalisent 71187 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

10.7. Candidature de M. CARDY JACKY

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 71187 sur 100000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

28 copropriétaires totalisent 71187 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

11. SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN L'ENTRETIEN DES VMC

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

Des devis et notamment auprès de AVIPUR qui sont des professionnels de la VMC et qui donne satisfaction auprès des autres bâtiments (A - B et D) pour un montant de 1540,00€ TTC annuel.

Après vérification de votre contrat en place et l'historique de votre copropriété, je vous informe que l'entreprise IDEX avait revu son contrat à la baisse lors d'une négociation en 2016. (850,00 euros à l'année). A CE JOUR IDEX NE DONNE PAS SATISFACTION, NOUS AVONS DU MAL A RECUPERER LES REMBOURSEMENTS MAIS SURTOUT LES INTERVENTIONS.

Le contrat applicable sur les autres bâtiments du Martinet (je compare avec le A), est à hauteur de 1300€ à l'année. La proposition de AVIPUR est donc au prix du marché. D'ailleurs LAURENTIN, BAJON ET SAPIAN sont à ces montants-là.

Je vous rappelle l'obligation sur l'entretien des VMC GAZ, est l'entretien annuel. Certes la responsabilité viens d'IDEX , car malgré nos relances ils n'interviennent pas, mais l'hygiène et la sécurité avant tout.

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide, parmi les propositions, de souscrire un contrat auprès de l'entreprise AVIPUR pour un montant annuel de 1540,00 euros TTC à compter du 01/01/2024 et pour une durée de 1 année.

La dépense sera répartie selon les charges correspondantes sur l'exercice en cours.

POUR : 71187 sur 71187 tantièmes

CONTRE : 0 sur 71187 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

28 copropriétaires totalisent 71187 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

12. REPRISE DE L ELECTRICITE DE LA SOUS STATION 18

12.1. Préambule sans vote

Préambule :

A CE JOUR SEULE LA SOUS STATION CHAUFFAGE ESCALIER 18 QUI DESSERT LE BAT D ET C EST ALIMENTE SUR LE COMPTEUR DE L ESCALIER 18.

TOUTES LES AUTRES SOUS STATION DE LA CHAUFFERIE SONT RACCORDEES A LA CHAUFFERIE DE L ESCALIER 18 ET DONC PRIS EN CHARGE DANS LE CADRE DU CONTRAT GENERALE.

NOUS VOUS PROPOSONS DONC DE FAIRE CES TRAVAUX AFIN QUE TOUT LE MONDE PARTICIPE EQUITABLEMENT. VOUS TROUEVREZ CI DESSOUS LES QUOTE PART PAR IMMEUBLES :

BAT B : 1096,07 Euros

BAT C : 773 ;59 euros

BAT D : 831,80 euros

4 VALLEES : 983,15 euros

OREDON : 972,58 euros

BAT A : 786,40 euros

SOCOCA : 388,83 euros.

12.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE RACCORDEMENT ELECTRIQUE ESC 18

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de RACCORDEMENT ELECTRIQUE DE LA SOUS STATION selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 71228 sur 71228 tantièmes

CONTRE : 0 sur 71228 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

28 copropriétaires totalisent 71228 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

12.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE RACCORDEMENT ELECTRIQUE ESC 18

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 de RACCORDEMENT ELECTRIQUE à COFELY pour un montant de 773,59 € TTC.

POUR : 71228 sur 71228 tantièmes

CONTRE : 0 sur 71228 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

28 copropriétaires totalisent 71228 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

12.4. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)

Majorité nécessaire : Article 25-1

Historique :

La délégation de pouvoir ne peut porter que sur une décision relevant de l'article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour rechercher une offre concurrentielle et choisir le prestataire dans la limite d'un montant de 800,00 euros TTC et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale. L'Assemblée générale prend acte que le délégataire rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

POUR : 71228 sur 100000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

28 copropriétaires totalisent 71228 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

12.5. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REPRISE DE L ELECTRICITE DE LA SOUS STATION 18

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule :

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les honoraires du syndic pour la gestion des travaux non compris dans le budget prévisionnel ne sont pas inclus dans le forfait annuel et doivent faire l'objet d'un vote spécifique en assemblée générale.

Les prestations supplémentaires occasionnées par les travaux sont détaillées dans la proposition d'honoraires jointe, proposition qui a été validée par votre conseil syndical.

Le vote de ces honoraires est nécessaire. A défaut, les prestations du syndic ne seraient pas financées et l'organisation et le suivi des travaux ne pourraient pas être pleinement réalisés.

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 0% du montant HT des travaux, soit un montant de 0 € TTC. A TITRE COMMERCIAL.

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).

POUR : 71228 sur 71228 tantièmes

CONTRE : 0 sur 71228 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

28 copropriétaires totalisent 71228 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

12.6. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES CHAUFFAGES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Dans le budget de fonctionnement.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

L'ASSEMBLEE GENERALE DECIDE DE LE FINANCER LES TRAVAUX DANS LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT.
NOUS ATTENDRONS LE RESULTAT DES AUTRES BATIMENTS (IV VALLEES, OREDON, SOCOCA, A, B, C et D) POUR VALIDER LES TRAVAUX

POUR : 71228 sur 71228 tantièmes

CONTRE : 0 sur 71228 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

28 copropriétaires totalisent 71228 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

12.7. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REPRISE DE L'ELECTRICITE DE LA SOUS STATION 18

Majorité nécessaire : Article 25-1

Projet de résolution :

Pour le financement des travaux de « RACCORDEMENT ELECTRIQUE », l'assemblée générale décide de mobiliser « préciser le pourcentage » % 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.

POUR : 0 sur 100000 tantièmes

CONTRE : 71228 sur 100000 tantièmes PIETROLONGO NICOLAS OU MARIE EVE (2790), LAHILLE GERMAINE (2790), CLAVERIE FRANCOISE (2247), JURNET HENRI (2231), CASTAN PAULETTE (2162), LOPEZ CHRISTIAN (2790), LAUGA-LAURET HENRI (2247), COSTA MARIE (2790), DOS SANTOS MONTEIRO RAIMUNDA (2247), BORREIL MICHELE (2790), AMARO-LEAL MONIQUE (2162), CARDY JACKY (2790), STERNA GEORGES (2162), RODRIGUEZ MARIE-ROSE (2162), IBRAC MARTINE (2790), JEGOU ARNAUD (2790), DANTIN ROBERT (2790), RABUEL LUCIENNE (2790), BARRIOS BENJAMIN (2790), RIVIERE CARMEN (2790), BERGERET SERGE (2247), PUJO CHRISTIAN (2790), MARGEAT JEAN-CLAUDE (2790), MOURA JACQUELINE (2231), TASTET PAYET (2245), REGIMBEAU RENE (2790), BLANCO BENOIT (2245), TALLON YVONNE (2790)

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

28 copropriétaires totalisent 71228 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ.

13. CREATION D'UNE UNION CHAUFFAGE

Majorité nécessaire : Article 25

Historique :

Depuis toujours la chaufferie collective est nécessaire à 7 syndicats secondaires (Martinet A, B, C et D, Sococa, les Iv vallées et Orédon).

cet équipement commun est géré par 4 syndicats différents et les responsabilités ne sont pas définies. (entretien, assurance, décision de travaux etc...)

Selon la Loi du 10 juillet 1965, Art 29, il conviendrait de créer une UNION.

Vous trouverez ci joint le texte de Loi et le devis du Géomètre afin créer les statuts.

Projet de résolution :

L'assemblée générale après avoir délibéré décide de créer l'union, et de faire rédiger les statuts par le Cabinet S.M.T.B pour

un montant de 2950,20 Euros.

(quote part pour le bâtiment C : 13,29% soit 392,08 euros).

L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical et au syndic pour la gestion administrative.

Une assemblée générale devra valider les statuts rédigé par le géomètre par la suite.

Le financement se fera en charges générales dans le budget de fonctionnement.

POUR : 58865 sur 100000 tantièmes

CONTRE : 7809 sur 100000 tantièmes PIETROLONGO NICOLAS OU MARIE EVE (2774), DOS SANTOS MONTEIRO RAIMUNDA (2258), CARDY JACKY (2777)

ABSTENTIONS : 4513 tantièmes CLAVERIE FRANCOISE (2258), LAUGA-LAURET HENRI (2255)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

28 copropriétaires totalisent 71187 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

14. PPPT + DPE

14.1. Préambule sans vote

Préambule :

L'article 14-2* de la loi du 10 juin 1965 modifié par l'article 171 de la loi 2021-1104, dite Loi Climat et Résilience, prévoit :

"A l'expiration d'un délai de quinze ans à compter de la date de réception des travaux de construction de l'immeuble, un projet de plan pluriannuel de travaux est élaboré dans les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation soumis à la présente loi."

Pour votre copropriété, l'échéance de la réalisation de ce plan pluriannuel de travaux est portée au 1er janvier 2024.

Ainsi, nous vous proposons ci-dessous le vote de ce projet.

14.2. PRINCIPE D'UNE MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE DE CONCEPTION ET D'APPEL D'OFFRES POUR TRAVAUX DE PPPT + DPE

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

En vue de la préparation du projet de la réalisation du Plan PLURI ANNUEL DE TRAVAUX ET LE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE, et, en accord avec le conseil syndical, il a été décidé de soumettre à la présente assemblée la réalisation du cahier des charges par un homme de l'art, (Maître d'œuvre), établi sur la base d'un diagnostic de l'existant et comprenant un descriptif détaillé des travaux à réaliser avec l'ensemble des préconisations techniques nécessaires.

Projet de résolution :

L'étude comprendra la réalisation des missions suivantes :

- Diagnostic de l'existant,
- Descriptif technique (CCTP) avec l'indication des produits proposés et le cadre quantitatif des travaux à réaliser,
- établissement d'un rapport d'analyse pour présentation à l'assemblée générale des copropriétaires,
- La présence aux réunions de suivi de l'étude et l'assistance du syndic pour la présentation du projet à l'assemblée générale des copropriétaires,

POUR : 70285 sur 70285 tantièmes

CONTRE : 0 sur 70285 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

28 copropriétaires totalisent 70285 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

14.3. CHOIX DU MAITRE D'ŒUVRE POUR L'ETUDE DES TRAVAUX DE PPPT + DPE

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 de l'étude PLURI ANNUEL DE TRAVAUX ET LE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE à VERITAS

pour un montant de 4356,00 € TTC.

POUR : 70285 sur 70285 tantièmes

CONTRE : 0 sur 70285 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

28 copropriétaires totalisent 70285 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

14.4. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)

Majorité nécessaire : Article 25-1

Historique :

La délégation de pouvoir ne peut porter que sur une décision relevant de l'article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour rechercher une offre concurrentielle et choisir le prestataire dans la limite d'un montant de 5000,00 euros TTC et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale.

L'Assemblée générale prend acte que le délégataire rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

POUR : 70285 sur 100000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

28 copropriétaires totalisent 70285 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

14.5. MANDAT A DONNER AU SYNDIC POUR VENDRE LES C.E.E. GENERES PAR LES TRAVAUX DE PPPT + DPE

Historique :

La loi de programme n°2005-781 du 13 juillet 2005 fixant les orientations de la politique énergétique a mis en place un dispositif de Certificats dits « d'Economie d'Énergie » (CEE), reposant sur une obligation d'économies imposée aux fournisseurs d'énergie, « les Obligés » et assortie de pénalités financières s'ils ne remplissent pas leurs obligations.

Les fournisseurs d'énergie peuvent être exonérés de ces pénalités par la détention de Certificats d'Economies d'Énergie obtenus à la suite d'actions ou de travaux participants à la réduction des consommations énergétiques.

Les Syndicats de Copropriétaires qui réalisent des travaux d'économie d'énergie peuvent obtenir leur transformation en Certificats d'Economie d'Énergie pour les vendre à des « Obligés ».

Toutefois, depuis la loi Grenelle II du 12 juillet 2010, les Syndicats de Copropriétaires ne sont plus directement « Eligibles » au CEE et doivent désormais faire appel à un organisme « Eligible » ou à un fournisseur d'énergie pour générer ces certificats et les vendre.

C'est pourquoi nous vous proposons d'adopter la résolution suivante :

Projet de résolution :

L'assemblée générale donne mandat au syndic, assisté du conseil syndical, pour valoriser auprès d'un organisme « éligible » ou d'un fournisseur d'énergie les Certificats d'Economie d'Énergie résultant des travaux de (à compléter), (A.G. du (date)).

La somme obtenue viendra en diminution du coût des travaux votés.

14.6. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE PPPT + DPE

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule :

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les honoraires du syndic pour la gestion des travaux non compris dans le budget prévisionnel ne sont pas inclus dans le forfait annuel et doivent faire l'objet d'un vote spécifique en assemblée générale.

Les prestations supplémentaires occasionnées par les travaux sont détaillées dans la proposition d'honoraires jointe, proposition qui a été validée par votre conseil syndical.

Le vote de ces honoraires est nécessaire. A défaut, les prestations du syndic ne seraient pas financées et l'organisation et le suivi des travaux ne pourraient pas être pleinement réalisés.

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 5 % du montant HT des travaux, soit un montant de 198,00 € 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 X visites).

POUR : 70285 sur 70285 tantièmes

CONTRE : 0 sur 70285 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

28 copropriétaires totalisent 70285 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

14.7. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/04/2024 pour 100 %.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 70285 sur 70285 tantièmes

CONTRE : 0 sur 70285 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

28 copropriétaires totalisent 70285 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

14.8. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE PPPT + DPE

Majorité nécessaire : Article 25-1

Projet de résolution :

Pour le financement des travaux de « PPPT + DPE », 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.

POUR : 70285 sur 100000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

28 copropriétaires totalisent 70285 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

15. CONCLUSION

- il est rappelé que les vannes d 'arrêt d eau froide, et de chauffage sont privatifs.
néanmoins pour le chauffage il conviens de prévenir le syndic.

- M. JEGOU nous informe de débordement de pluviale à l'escalier 16.

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 16 h 04.

Le président

M. Serge BERGERET

Le secrétaire

AIMON Aurore

Le(s) scrutateur(s)

M. Jacky CARDY

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. »



∞drive sign

En face à face, à distance ou en ligne, créez le parcours idéal pour votre client. Oodrive Sign met la signature électronique au cœur de votre activité.

Offrez à votre application métier le meilleur de la signature électronique.

www.oodrive-sign.com

