

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 02/12/2021
Résidence du PIC DU MIDI
Résidence PIC DU MIDI
65300 LANNEMEZAN

Procès-Verbal

Sur convocation du syndic, CABINET CO.FI.'MO., Administrateur d'immeubles et syndic en exercice,

par lettre recommandée avec accusé de réception, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

42 Copropriétaires sur 101 totalisant 4571/10000 Tantièmes sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 18h19 après signature de la feuille de présence.

Ne sont ni présents ou représentés : ABADIE DENIS, ABEL MR BARANTGIN, ADOUE GILLES, AMBIELLE COLETTE, APPRAOUI HMAD & FATIMA, ARINO MARCEL, ARSEGUET ROBERT, AUDIFAX STÉPHANE, BATMALE LIONEL, BAYLE PASCAL, BAZERQUE PIERRE MICHEL, BISIAUX YVON ET GAYDI FATMA, BOUZIGUES DENIS, BUFFIER QUENTIN, BURGALAT FERNANDE, CALVET GILLE & MAS CHRISTINE, CONTASSOT JACQUES, DE SOUSA JEAN-PIERRE, DECHA CHRISTIANE, DIAZ MATÉO & MALLINJOURD KAREN, DOUAULT ANNICK, DOUX JEAN-JACQUES, DUARTE FRANCK, DUMOULIN DOMINIQUE & ET GAUTIE, DUPIN DENIS, DUPIN GUILLAUME, FONTAN DAVID, FOUQUET DOMINIQUE HELÈNE, GAILHARD DENIS, GERVAIS EMMANUELLE, GONZALEZ DENIS, GRANTHAM JOHN, GRELLIER ETILE MARTINE CHANTAL, HELOIRE MARTINE, HENCHI KARIM, JUJOUX MARYSE, LABHAR THIERRY ALBERT, LAPLAGNE JOËLLE, LARAN JOSETTE, LASSERRE FRANÇOIS, LE GUILLY PAULETTE, MAC BEAR ANTHONY, MARKIEWICZ DENIS, MORERE ANNE-MARIE, NITRE GRÉGORY, OUKABLI ET SKHOUMANI, PINAR JEAN, PLAULT JEAN-PIERRE, PRIAM NADINE, REGAMEY PATRICK, RUSSO DOMINIQUE, SALOMON DANIEL, SOUBIE ALAIN, SOUBIE ALAIN - SNELA CATHERINE, SOUBIE LYONNEL & TANIS CORRINE, TASAFT OUSSMAN, VIAU JEAN MARC, YOUSSEFI ACHRAF, YOUSSEFI YASSINE Représentant 5429 / 10000 Tantièmes
Personnes arrivées en cours d'assemblée : Représentant 0 / 10000 Tantièmes

RESULTAT DES VOTES

1. Election du Bureau (art 24)

Après avoir délibéré, l'Assemblée Générale des copropriétaires nomme :

Mr BENOIT Pascal, Président de séance.

- Ont voté pour : 4278 / 4381 Tantièmes

- Se sont abstenus : METREAU André Représentant 106 / 4381 Tantièmes

- Ont voté contre : CODO Annie Représentant 103 / 4381 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité requise des copropriétaires présents ou représentés.

CABINET COFIMO, secrétaire de séance.

- Ont voté pour : 4381 / 4381 Tantièmes

- Se sont abstenus : METREAU André Représentant 106 / Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité requise des copropriétaires présents ou représentés.

5

PB

2. Approbation des comptes clos au 31/08/2021 (art 24)

Après délibération, l'Assemblée Générale des copropriétaires soumet au vote l'approbation des comptes de l'exercice clos le 31/08/2021.

L'exercice présente un solde créditeur de 20 983.62 €

- Ont voté pour : 4487 / 4487 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité requise des copropriétaires présents ou représentés.

3. Approbation du budget prévisionnel 2022/2023 (art 24)

Après délibération, l'Assemblée Générale des copropriétaires soumet au vote le budget prévisionnel de l'exercice 2022/2023 d'un montant de 203 150.00 €

- A quitté l'Assemblée, et n'a pas participé au vote:
TERNOIS GILLES Représentant 101 / 10000 Tantièmes

Le nombre de tantièmes des présents est désormais de : 4386 Tantièmes

- Ont voté pour : 4283 / 4283 Tantièmes

- Se sont abstenus : CODO Annie Représentant 103 / 4283 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité requise des copropriétaires présents ou représentés.

4. Fonds travaux 2022/2023 (art 25)

En application de l'Article 58 de la loi Alur du 24/03/2014, l'Assemblée Générale des copropriétaires, après délibération, décide de n'affecter que les 5 % du budget prévisionnel 2022/2023 règlementaires obligatoires au "Fonds travaux".

Pour rappel : Budget prévisionnel : 203 150.00 € 5 % = 10 157.50 €

- Ont voté pour : 4103 / 4103 Tantièmes

- Se sont abstenus : CODO Annie , COIFFIER Thierry , GONZALEZ Mercédés Renée Représentant 283 / 4103 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité requise des copropriétaires présents ou représentés.

5. Nomination ou renouvellement du syndic (art 25)

Après délibération, l'Assemblée Générale des copropriétaires soumet au vote le renouvellement du Syndic dans ses fonctions.

- Ont voté pour : 3979 / 10000 Tantièmes

- Se sont abstenus : ARROUY Edmond , GONZALEZ Mercédés Renée , METREAU André Représentant 304 / 10000 Tantièmes

- Ont voté contre : CODO Annie Représentant 103 / 10000 Tantièmes

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

En conséquence de quoi cette résolution est adoptée à la majorité l'article 25-1

- Ont voté pour : 3979 / 4082 Tantièmes

- Se sont abstenus : ARROUY Edmont , GONZALEZ Mercédés Renée , METREAU André Représentant 304 / 4082 Tantièmes

- Ont voté contre : CODO Annie Représentant 103 / 4082 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité requise des copropriétaires présents ou représentés.

3 PB

6. Nomination ou renouvellement du Conseil Syndical (art 25)

Après délibération, l'Assemblée Générale des copropriétaires soumet au vote la nomination ou le renouvellement du Conseil Syndical.

Se représente :

Mme KARAS Thérèse

- Ont voté pour : 3362 / 10000 Tantièmes

- Se sont abstenus : METREAU André Représentant 106 / 4364 Tantièmes

- Ont voté contre : BARTHE Bernard , BECQUEY Blanche , BENOIT Pascal , BRUNET André & SIMON Pierre , CHEBBAH Zoulikha , CODO Annie , FRANCAZAL Andrée , LASSUS Josephine , RODRIGUEZ Laura , VALAIZE Edith
- LIGHONNEAU pat Représentant 1002 / 4364 Tantièmes

Ont voté pour : 3362 / 4364 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est adoptée à la majorité l'article 25-1

Mme FRANCAZAL André

- Ont voté pour : 4096 / 10000 Tantièmes

- Se sont abstenus : METREAU André Représentant 106 / 10000 Tantièmes

- Ont voté contre : BARTHE Bernard , CODO Annie , LASSUS Joséphine Représentant 268 / 10000 Tantièmes

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

- Ont voté pour : 4096 / 4364 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est adoptée à la majorité l'article 25-1

Mme PIERRON Nadine

- Ont voté pour : 4096 / 10000 Tantièmes

- Se sont abstenus : METREAU André , RODRIGUEZ Laura Représentant 187 / 10000 Tantièmes

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

- Ont voté pour : 4096 / 4283 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est adoptée à la majorité l'article 25-1

Mme CHEBBAH Zoulikha

- Ont voté pour : 4096 / 10000 Tantièmes

- Se sont abstenus : METREAU André Représentant 106 / 10000 Tantièmes

- Ont voté contre : BARTHE Bernard , CODO Annie , LASSUS Joséphine Représentant 268 / 10000 Tantièmes

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

- Ont voté pour : 4096 / 4364 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est adoptée à la majorité l'article 25-1

Mr HAMMERLIN Vincent

Mr HAMMERLIN ne se représente pas

9

PB

Mr LIGHONNEAU Patrick

- Ont voté pour : 4280 / 10000 Tantièmes

- Se sont abstenus : METREAU André Représentant 106 / 10000 Tantièmes

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

- Ont voté pour : 4280 / 4364 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est adoptée à la majorité l'article 25-1

Mr DUPIN Denis

- Ont votés pour : 1264/10000

- Ont voté contre : BARTHE Bernard , BAZERQUE Eliane , BECQUEY Blanche , BENOIT Pascal , BRUNET André & SIMON Pierre , CAMPAN Jean , CAMPAN Suzanne , CAP PASSI , CHEBBAH Zoulikha , CODO Annie , DA SILVA José , DUBARRY Guy , FONGARO Michel , FOURCADE Thierry , FRANCAZAL Andrée , KARAS Paul , KEICHINGER Eliane , LASSUS Josephine , OLLE Michel , PASTOR Vincent , PERISSE Yves , PIERRON Nadine , RICAUD Gilberte , RODRIGUEZ Laura , SUAREZ Alain , SUAREZ Alain & M.Christine , SUAREZ Alain & M.Christine , VALAIZE Edith - LIGHONNEAU pat Représentant 3100 / 4364 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est refusée à la majorité requise des copropriétaires

Mr BENOIT Pascal

- Ont voté pour : 4177 / 10000 Tantièmes

- Se sont abstenus : METREAU André Représentant 106 / 10000 Tantièmes

- Ont voté contre : CODO Annie , LASSUS Joséphine Représentant 187 / 10000 Tantièmes

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

- Ont voté pour : 4177 / 4364 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est adoptée à la majorité l'article 25-1

Mr BRUNET André

- Ont voté pour : 4177 / 10000 Tantièmes

- Se sont abstenus : METREAU André Représentant 106 / 10000 Tantièmes

- Ont voté contre : CODO Annie , LASSUS Joséphine Représentant 187 / 10000 Tantièmes

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

- Ont voté pour : 4177 / 4364 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est adoptée à la majorité l'article 25-1

Mr DUBBARY guy

- Ont voté pour : 2931 / 10000 Tantièmes

- Se sont abstenus : METREAU André Représentant 106 / 10000 Tantièmes

- Ont voté contre : BAZERQUE Eliane , BECQUEY Blanche , BENOIT Pascal , BRUNET André & SIMON Pierre , CAMPAN Jean , CAMPAN Suzanne , CAP PASSI , CHEBBAH Zoulikha , CODO Annie , FOURCADE Thierry , FRANCAZAL Andrée , LASSUS Josephine , OLLE Michel , PASTOR Vincent Représentant 1433 / 10000 Tantièmes

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

PB

Mr OLLE Michel

- Ont voté pour : 4283 / 10000 Tantièmes

- Se sont abstenus : METREAU André , RODRIGUEZ Laura Représentant 187 / 10000 Tantièmes

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

- Ont voté pour : 4283 / 4364 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est adoptée à la majorité l'article 25-1

Mr TERNOIS Gilles

Ne se représente pas.

7. Nomination de nouveaux membres du Conseil Syndical (art 25)

L'Assemblée Générale des copropriétaires soumet au vote la candidature de nouveaux membres du Conseil Syndical:

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

8. Employé d'immeuble (art 24)

L'Assemblée Générale des copropriétaires soumet au vote le choix suivant :

Embauche d'un salarié pour remplacer l'entreprise de ménage et effectuer divers menus travaux sur la copropriété.

- Coût moyen mensuel pour 35 heures/semaine..... 1 837.27 €

Soit un coût annuel de 23 897.51 € (Pour un salarié au SMIC)

En cas de vote accepté, il restera à définir le nombre d'heures ainsi que les tâches exactes de cet employé d'immeuble.

- Ont voté pour : 1543 / 4378 Tantièmes

- Se sont abstenus : POGNEAUX Marc Représentant 92 / 4378 Tantièmes

- Ont voté contre : **BARTHE Bernard , BAZERQUE Eliane , BECQUEY Blanche , BENOIT Pascal , BRUNET André & SIMON Pierre , CAMPAN Jean , CAMPAN Suzanne , CAP PASSI , CHEBBAH Zoulikha , COIFFIER Thierry , DA SILVA José , FONGARO Michel , FOURCADE Thierry , FRANCAZAL Andrée , HAMMERLIN Vincent , KARAS Paul , KEICHINGER Eliane , OLLE Michel , PERISSE Yves , PIERRON Nadine , RICAUD Gilberte , SUAREZ Alain , SUAREZ Alain & M.Christine , SUAREZ Alain & M.Christine , VALAIZE Edith - LIGHONNEAU pat Représentant 2835 / 4378 Tantièmes**

En conséquence de quoi cette résolution est refusée à la majorité requise des copropriétaires présents ou représentés.

9. Trav.de plomberie/réseau évacuation de EU - Bat B (art 24)

L'Assemblée Générale des copropriétaires du bâtiment B soumet au vote les travaux sur le réseau d'évacuation de EU.

- Devis PLOMBERIE 65 2 926.00 €

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote. Les travaux ont été effectués.

10. Financement des travaux sur réseau EU du bâtiment B (art 24)

L'Assemblée Générale des copropriétaires du bâtiment B soumet au vote le financement des travaux sur le réseau d'évacuation de EU.

- 1 - Par un appel de fonds dont la date sera définie par la présente Assemblée
- 2 - Par prise sur les provisions disponibles

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

PB

11. Trav.de plomberie/réseau évacuation des EU - Bat A (art 24)

L'Assemblée Générale des copropriétaires du bâtiment A soumet au vote les travaux sur le réseau d'évacuation de EU.

- Devis PLOMBERIE 65 5 442.47 €

- Ont voté pour : 3943 / 4092 Tantièmes

- Se sont abstenus : POGNEAUX Marc Représentant 175 / 4092 Tantièmes

- Ont voté contre : COIFFIER Thierry Représentant 149 / 4092 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité requise des copropriétaires présents ou représentés.

12. Financement des travaux sur réseau EU du bâtiment A (art 24)

L'Assemblée Générale des copropriétaires du bâtiment A soumet au vote le financement des travaux sur le réseau d'évacuation de EU.

1 - Par un appel de fonds dont la date sera définie par la présente Assemblée

2 - Par prise sur les provisions disponibles

L'Assemblée Générale des copropriétaires souhaite que ces travaux soient financés par les provisions disponibles. Compte 105000

- Ont voté pour : 3943 / 4092 Tantièmes

- Se sont abstenus : POGNEAUX Marc Représentant 175 / 4092 Tantièmes

- Ont voté contre : COIFFIER Thierry Représentant 149 / 4092 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité requise des copropriétaires présents ou représentés.

13. Installation de portes pour l'accès aux caves - Bâtiment A (art 24)

L'Assemblée Générale des copropriétaires du bâtiment A soumet au vote les travaux d'installation de portes grillagées pour l'accès aux caves du bâtiment :

- Devis MSP 3 311.22 €

- Ont voté pour : 2701 / 4292 Tantièmes

- Se sont abstenus : DUBARRY Guy Représentant 134 / 4292 Tantièmes

- Ont voté contre : ARROUY Edmont , CODO Annie , COIFFIER Thierry , GONZALEZ Mercédés Renée , KEICHINGER Eliane , LASSUS Josephine , METREAU André , PALACIN Joseph , POGNEAUX Marc Représentant 1591 / 4292 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité requise des copropriétaires présents ou représentés.

14. Financement des travaux des portes d'accès aux caves - Bat A (art 24)

L'Assemblée Générale des copropriétaires du bâtiment A soumet au vote le financement des travaux de l'installation des portes d'accès aux caves.

1 - Par un appel de fonds dont la date sera définie par la présente Assemblée

2 - Par prise sur les provisions disponibles

Les travaux seront financés par la loi ALUR - Compte 105 000

- Ont voté pour : 3034 / 4267 Tantièmes

- Ont voté contre : ARROUY Edmond , CODO Annie , COIFFIER Thierry , GONZALEZ Mercédés Renée , METREAU André , PALACIN Joseph , POGNEAUX Marc Représentant 1233 / 4267 Tantièmes

9

PP

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité requise des copropriétaires présents ou représentés.

15. Installation de portes pour l'accès aux caves - Bâtiment B (art 24)

L'Assemblée Générale des copropriétaires du bâtiment B soumet vote les travaux d'installation de portes grillagées pour l'accès aux caves du bâtiment :

- Devis MSP 3 407.90 €

- Ont voté pour : 4283 / 4460 Tantièmes

- Ont voté contre : RODRIGUEZ Laura Représentant 177 / 4460 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité requise des copropriétaires présents ou représentés.

16. Financement des travaux des portes d'accès aux caves - Bat B (art 24)

L'Assemblée Générale des copropriétaires du bâtiment B soumet au vote le financement des travaux de l'installation des portes d'accès aux caves.

1 - Par un appel de fonds dont la date sera définie par la présente Assemblée

2 - Par prise sur les provisions disponibles

- Ont voté pour : 4283 / 4460 Tantièmes

- Ont voté contre : RODRIGUEZ Laura Représentant 177 / 4460 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité requise des copropriétaires présents ou représentés.

17. Honoraires de 3 % du syndic pour suivi des travaux (art 24)

L'Assemblée Générale des copropriétaires soumet au vote les honoraires de 3 % HT du montant des travaux H.T. des travaux de plomberie du bâtiment A et B ainsi que sur les travaux d'installation des portes d'accès aux caves du bâtiment A et B.

- Ont voté pour : 3887 / 4258 Tantièmes

- Se sont abstenus : ARROUY Edmond , METREAU André Représentant 212 / 4258 Tantièmes

- Ont voté contre : CODO Annie , GONZALEZ Mercédés Renée , LASSUS Joséphine , POGNEAUX Marc Représentant 371 / 4258 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité requise des copropriétaires présents ou représentés.

18. Apurement de la dette "MARCAHOSSE" (art 24)

L'Assemblée générale des copropriétaires, au vu du résultat exceptionnel de l'exercice qui présente un solde créditeur de 20 983.62 €, soumet au vote l'apurement de la dette du dossier MARCAHOSSE pour un montant global de 14 176.11 €. Il est précisé que cette dette sera mise en charge exceptionnelle avant clôture de l'exercice.

Le résultat créditeur de l'exercice après apurement de la dette sera de 6 807.51 €

- Ont voté pour : 3494 / 3870 Tantièmes

- Se sont abstenus : CODO Annie, GONZALEZ Mercédés Renée , HAMMERLIN Vincent , METREAU André , PRIETO née BARDAJI Aurore Représentant 494 / 3870 Tantièmes

- Ont voté contre : BAZERQUE Eliane, LASSUS Josephine, MAYEUX Nicolas , POGNEAUX Marc Représentant 376 / 3870 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité requise des copropriétaires présents ou représentés.

19. Affectation du résultat créditeur de l'exercice. (art 24)

L'Assemblée générale des copropriétaires soumet au vote l'affectation du résultat créditeur de l'exercice. Elle propose que cet excédent soit reporté sur un compte de provisions pour travaux.

4

PB

Le montant à reporter sera de 6 807.51 €

- Ont voté pour : 3797 / 4087 Tantièmes

- Se sont abstenus : METREAU André, POGNEAUX Marc , PRIETO née BARDAJI Aurore Représentant 299 / 4087 Tantièmes

- Ont voté contre : ARROUY Edmont , GONZALEZ Mercédés Renée , HAMMERLIN Vincent Représentant 290 / 4087 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité requise des copropriétaires présents ou représentés.

20. Questions diverses (art 24)

Il est demandé de faire le nettoyage des gouttières des coursives

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 22 h 24.

Le Président,

1^{er} Assesseur,

Le secrétaire

BENOIT Pascal

CABINET COFIMO

CO.FI.'MO.
8, rue Brauhauban
65000 TARBES
Tél. : 05 62 56 19 15
Fax : 05 62 34 72 27
Site : <http://www.cofimo.net>

Rappel : Alinéa 2 de l'article 42 de la loi du 10 Juillet 1965.

« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les Copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de 2 mois à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic (loi 85-1470, 31 déc. 1985, art 4), dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale, en application des articles 25 et 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa. »