

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.

38 Copropriétaires sur 99 totalisant 3651/10000 Tantièmes sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 18:27 après signature de la feuille de présence.

Ne sont ni présents ou représentés : ABADIE DENIS (95), ACHARD JEAN-BERNARD (106), ADOUE GILLES (101), AMBIELLE COLETTE (94), APPRAOUI HMAO & FATIMA (84), ARINO MARCEL (81), ARROUY CHANTAL (106), ARSEGUET ROBERT (79), BATMALE LIONEL (95), BAYLE PASCAL (179), BAZERQUE ELIANE (94), BAZERQUE PIERRE MICHEL (71), BOUZIGUES DENIS (106), BURGALAT FERNANDE (90), CAMPAN JEAN (79), CAMPAN SUZANNE (164), CODO ANNIE (103), CONTASSOT JACQUES (79), DANTRAS MAURICE (106), DE SOUSA JEAN-PIERRE (95), DECHA CHRISTIANE (92), DOUX JEAN-JACQUES (81), DUARTE FRANCK (79), DUMOULIN DOMINIQUE & ET GAUTIE (79), FONTAN DAVID (92), FOURCADE MAURICE (79), GAILHARD DENIS (79), GELIZE MICHEL (94), GONZALEZ DENIS (88), GONZALEZ MERCÉDÉS RENÉE (92), GRANTHAM JOHN (384), HELOIRE MARTINE (9), HENCHI KARIM (81), JUYOUX MARYSE (81), KEICHINGER ELIANE (115), LABHAR THIERRY ALBERT (94), LASSERRE FRANÇOIS (94), LE GUILLY PAULETTE (94), LEVASHOV PETR (106), MAC BEAR ANTHONY (92), MARKIEWICZ DENIS (85), METREAU ANDRÉ (115), NITRE GRÉGOR Y (72), OUKABLI ET SKHOUMANI (72), PASTOR VINCENT (106), PLAULT JEAN-PIERRE (106), POGNEAUX MARC (92), PRIAM NADINE (79), PRIETO NÉE BARDAJI (101), RIADO MANUEL (92), SCI ABEL MR BARANTGIN (207), SEIZE MICHEL (101), SUAREZ ALAIN & M. CHRISTINE (103), SUAREZ ALAIN & M. CHRISTINE (285), TASAFT OUSSMAN (94), VADILLO GIL (84), VIAU JEAN MARC (81) Représentant 5887 / 10000 Tantièmes
Personnes arrivées en cours d'assemblée : FONGARO MICHEL (103), PERISSE YVES (95), PIERRON NADINE (94), RICAUD GILBERTE (170) Représentant 462 / 10000 Tantièmes

RESULTAT DES VOTES

1. Election du Bureau (art 24)

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

Mr BENOIT Pascal, Président(e) de séance.

- Ont voté pour : 3651 / 3651 Tantièmes

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

Mme BECQUEY Blanche, scrutateur de séance

- Ont voté pour : 3651 / 3651 Tantièmes

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

Cabinet COFIMO, secrétaire de séance.

|

BB

- Ont voté pour : 3651 / 3651 Tantièmes

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

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

2. Approbation des comptes clos au 31/08/2019 (art 24)

Après délibération, l'Assemblée Générale des copropriétaires soumet au vote l'approbation des comptes de l'exercice clos le 31/08/2019.

- Est arrivé en cours du vote :

PIERRON NADINE Représentant 94 / 10000 Tantièmes

Le nombre de tantièmes des présents est désormais de :3915 Tantièmes

- Ont voté pour : 3915 / 3915 Tantièmes

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

3. Approbation du budget prévisionnel 2020/2021 (art 24)

Après délibération, l'Assemblée Générale des copropriétaires soumet au vote le budget prévisionnel de l'exercice 2020/2021 d'un montant de 209 300.00 €

- Sont arrivés en cours du vote :

FONGARO MICHEL , PERISSE YVES Représentant 198 / 10000 Tantièmes

Le nombre de tantièmes des présents est désormais de :4113 Tantièmes

- Ont voté pour : 4041 / 4041 Tantièmes

- Se sont abstenus :SALOMON Daniel (72) Représentant 72 / 4041 Tantièmes

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

4. Fonds travaux 2020/2021 (art 24)

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 2020/2021 réglementaires obligatoires au "Fonds travaux".

Pour rappel : Budget prévisionnel : 209 300.00 € 5 % = 10 465.00 €

- Ont voté pour : 4113 / 4113 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 : 4113 / 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

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.

Sont nommées

Mr DUBARRY Guy

- Ont voté pour : 4113 / 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

Mme CHEBBAH Zoulikha

- Ont voté pour : 4113 / 10000 Tantièmes

uy

FB

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

Mme KARAS Thérèse
- Ont voté pour : 4113 / 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

Mme FRANCAZAL André
- Ont voté pour : 4113 / 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

Mr REGAMEY Patrick
- Ont voté pour : 4113 / 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

Mr HAMMERLIN Vincent
- Ont voté pour : 4113 / 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

Mme PIERRON Nadine
- Ont voté pour : 4113 / 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

Mme BECQUEY Blanche
- Ont voté pour : 4113 / 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

Mr DUPIN Denis
- Ont voté pour : 4113 / 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

Mr LIGHONNEAU Patrick
- Ont voté pour : 4113 / 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

Mr BENOIT Pascal
- Ont voté pour : 4113 / 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

7. Affectation du résultat de l'exercice clos le 31/08/2019 (art 24)

L'Assemblée Générale des copropriétaires soumet au vote l'affectation du résultat créditeur de l'exercice clos le 31/08/2019 d'un montant de 8 878.01 € et se propose de l'affecter sur un compte "provision travaux", notamment pour l'apurement des travaux de ravalement de la résidence qui doivent se terminer courant 2020.

Pour rappel : L'exercice clos le 31/08/2018 faisait état d'un déficit de 28 144.91 €

- Ont voté pour : 4113 / 4113 Tantièmes

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

La somme sera affectée sur un compte de travaux divers

uy

BB PB

8. Point et présentation de l'état d'avancement des travaux par l'architecte

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

9. Etanchéité de la toiture Bâtiment A (art 24)

L'Assemblée Générale des Copropriétaires, après délibération, passe au vote sur les devis proposés pour la réfection de l'étanchéité de la toiture du bâtiment A, le financement et les honoraires travaux du syndic.

- Devis PEREIRA..... 17 393.75 € TTC

- Ont voté contre : BALLARIN NICOLE (199) , BRUNET André & SIMON Pierre (199) , BUFFIER Quentin (149) , BUSQUET Marie-Hélène (175) , CHEBBAH Zoulikha (149) , COIFFIER Thierry (149) , DA SILVA José (175) , DOUAULT Annick (159) , DUBARRY Guy (134) , DUPIN Denis (177) , DUPIN Guillaume (159) , DUVAL Marc (134) , FOUQUET Dominique Helène (149) , FRANCAZAL Andrée (336) , HAMMERLIN Vincent (175) , KARAS Paul (177) , LAPLAGNE Joëlle (159) , LARAN Josette (134) , LASSUS Josephine (159) , MORERE Anne-Marie (175) , PALACIN Joseph (159) , PINAR Jean (175) , REGAMEY Patrick (149) , RUSSO Dominique (175) Représentant 4080 / 4080 Tantièmes

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

- Devis MTZ 13 995.30 € TTC

- Ont voté pour : 3931 / 4080 Tantièmes

- Ont voté contre : COIFFIER Thierry (149) Représentant 149 / 4080 Tantièmes

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

Financement : En 2 appels de fonds au 1er décembre 2019 et 1er mars 2020

Ont voté pour : 3931 / 4080 Tantièmes

- Ont voté contre : COIFFIER Thierry (149) Représentant 149 / 4080 Tantièmes

10. Etanchéité de la toiture Bâtiment B (art 24)

L'Assemblée Générale des Copropriétaires, après délibération, passe au vote sur les devis proposés pour la réfection de l'étanchéité de la toiture du bâtiment B, le financement et les honoraires travaux du syndic.

- Devis PEREIRA..... 15 347.75 € TTC

- Ont voté contre : BARTHE Bernard (177) , BECQUEY Blanche (237) , BENOIT Pascal (177) , CASTAING Josette (210) , COMBRET Patrick (177) , DULON Guy (208) , FONGARO Michel (208) , GRELLIER ETILE Martine Chantal (208) , OLLE Michel (190) , PERISSE Yves (210) , PIERRON Nadine (208) , PUECH Denis (177) , RICAUD Gilberte (380) , SALOMON Daniel (160) , SOUBIE Alain - SNELA Catherine (237) , SUAREZ Alain (354) , VALAIZE Edith - LIGHONNEAU pat (208) , WHEATMAN & RICHMANN (416) Représentant 4142 / 4142 Tantièmes

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

- Devis MTZ 12 707.42 € TTC

- Ont voté pour : 3934 / 4142 Tantièmes

- Ont voté contre : GRELLIER ETILE Martine Chantal (208) Représentant 208 / 4142 Tantièmes

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

Financement : En 2 appels de fonds au 1er décembre 2019 et 1er mars 2020

- Ont voté pour : 3934 / 4142 Tantièmes

- Ont voté contre : GRELLIER ETILE Martine Chantal (208) Représentant 208 / 4142 Tantièmes

11. Travaux de vêtiture du pignon du bâtiment A (art 24)

L'Assemblée Générale des Copropriétaires, après délibération, passe au vote sur le devis proposé pour la réfection de la vêtiture du pignon du bâtiment A, le financement et les honoraires travaux du syndic.

ay

BB PB

- Devis PEREIRA 6 055.50 € TTC

- Ont voté pour : 3931 / 4080 Tantièmes

- Ont voté contre : COIFFIER Thierry (149) Représentant 149 / 4080 Tantièmes

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

Financement : En 2 appels de fonds au 1er décembre 2019 et 1er mars 2020

- Ont voté pour : 3931 / 4080 Tantièmes

- Ont voté contre : COIFFIER Thierry (149) Représentant 149 / 4080 Tantièmes

12. Désamiantage des combles du bâtiment A et du bâtiment B (art 24)

L'Assemblée Générale des Copropriétaires, après délibération, passe au vote sur le devis proposé pour le désamiantage des combles du bâtiment A et du bâtiment B, le financement et les honoraires travaux du syndic.

- Devis ETC BTP..... 10 263.00 € TTC

- Ont voté pour : 3931 / 4113 Tantièmes

- Ont voté contre : COIFFIER Thierry (88) , GRELLIER ETILE Martine Chantal (94) Représentant 182 / 4113 Tantièmes

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

Financement : Par prise sur le compte de provision "Avance travaux"

- Ont voté pour : 3931 / 4113 Tantièmes

- Ont voté contre : COIFFIER Thierry (88) , GRELLIER ETILE Martine Chantal (94) Représentant 182 / 4113 Tantièmes

13. Plus value pour l'isolation des combles du Bâtiment A (art 24)

L'Assemblée Générale des Copropriétaires, après délibération, passe au vote sur le devis proposé pour l'isolation des combles du bâtiment A, le financement et les honoraires travaux du syndic.

- Devis SUD OUEST HABITAT..... 4 462.70 € TTC

- Ont voté pour : 3931 / 4080 Tantièmes

- Ont voté contre : COIFFIER Thierry (149) Représentant 149 / 4080 Tantièmes

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

Financement : en 2 appels de fonds au 1er décembre 2019 et 1er mars 2020

- Ont voté pour : 3931 / 4080 Tantièmes

- Ont voté contre : COIFFIER Thierry (149) Représentant 149 / 4080 Tantièmes

14. Plus-value pour l'isolation des combles du Bâtiment B (art 24)

L'Assemblée Générale des Copropriétaires, après délibération, passe au vote sur le devis proposé pour l'isolation des combles du bâtiment B, le financement et les honoraires travaux du syndic.

- Devis SUD OUEST HABITAT..... 3 760.02 € TTC

- Ont voté pour : 3934 / 4142 Tantièmes

- Ont voté contre : GRELLIER ETILE Martine Chantal (208) Représentant 208 / 4142 Tantièmes

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

Financement : en 2 appels de fonds au 1er décembre 2019 et 1er mars 2020

cy

BB PB

- Ont voté pour : 3934 / 4142 Tantièmes

- Ont voté contre : GRELLIER ETILE Martine Chantal (208) Représentant 208 / 4142 Tantièmes

15. Mandat au syndic pour procédure de saisie immobilière de Mr SEIZE Michel (art 24)

L'Assemblée Générale des copropriétaires, après discussion, décide de donner mandat au Syndic afin d'engager toute les procédures nécessaires à la saisie du bien immobilier de Mr SEIZE Michel et provisionne la somme de 3 000.00 € à titre d'avances sur les frais d'huissier et d'avocat.

- Ont voté pour : 3727 / 3727 Tantièmes

- Se sont abstenus : GRELLIER ETILE Martine Chantal (94) Représentant 94 / 3727 Tantièmes

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

16. Mandat au syndic pour procédure de saisie immobilière de Mme DECHA Christine (art 24)

L'Assemblée Générale des copropriétaires, après discussion, décide de donner mandat au Syndic afin d'engager toute les procédures nécessaires à la saisie du bien immobilier de Mme DECHA Christine et provisionne la somme de 3 000.00 € à titre d'avances sur les frais d'huissier et d'avocat.

- Ont voté pour : 3727 / 3727 Tantièmes

- Se sont abstenus : GRELLIER ETILE Martine Chantal (94) Représentant 94 / 3727 Tantièmes

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

17. Autorisation de la mainlevée sur l'hypothèque MARCAHOSSE (art 24)

L'Assemblée Générale des copropriétaires, après explication du Syndic, autorise la mainlevée de l'hypothèque d'un montant de 5 564.91 € prise par le syndicat des copropriétaires en 2013 à l'encontre des époux MARCAHOSSE.

- Ont voté pour : 3727 / 3727 Tantièmes

- Se sont abstenus : GRELLIER ETILE Martine Chantal (94) Représentant 94 / 3727 Tantièmes

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

18. Questions diverses (art 24)

- Retenue de garantie sur les travaux de ravalement de 5 %
- Point informatif sur les dossiers contentieux
- Problème des locataires et respect du règlement intérieur. Notamment au Bâtiment A
- Embellissement de la copropriété et participation des copropriétaires - Rappel
- Interdiction d'accrochage de plantes ou autres sur les nouveaux bardages - Rappel

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 23:10.

Le Président,

BENOIT Pascal

1^{er} Assesseur,

BECQUEY Blanche

Le secrétaire

COFIMO

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. »

y