

Procès-verbal d'assemblée générale 46BIS pour l'année 2021

Les copropriétaires de l'immeuble sis à 46 bis rue Brauhauban 65000 TARBES se sont réunis en assemblée générale le 29/09/21.

La séance est ouverte à 18h38.

L'état des signatures, à cet instant, permet de constater qu'il y a 3 copropriétaires présents ou représentés représentant ensemble 1000 millièmes.

L'assemblée générale procède alors à l'élection du Président de séance.

Jassaud Mélanie est désigné(e) Président de séance par 3 voix dans les conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Ont voté contre : 0

Se sont abstenus : 0

L'assemblée générale procède ensuite à l'élection de scrutateurs

Vaissac Serge est désigné(e) scrutateur par 3 voix dans les conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Ont voté contre : 0

Se sont abstenus : 0

Giummarra Gaëlle assure le secrétariat de séance dans les conditions de l'article 15 du décret du 17 mars 1967.

Après vérification de la feuille de présence par le Président de l'assemblée, ce dernier constate qu'il y a 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant ensemble les 1000 millièmes du syndicat des copropriétaires.

Copropriétaire(s) absent(s) non représenté(s) : 0

Le Président, après avoir constaté que l'assemblée générale était régulièrement constituée et pouvait valablement délibérer, ouvre la séance et rappelle l'ordre du jour de cette assemblée.

Questions du jour :

- Arrêté des comptes au 31/12/2020
- Point du budget 2021
- Prévision du budget 2022
- Approbation devis travaux toiture
- Création du carnet d'entretien de la copropriété
- Création de la fiche synthétique (annexée)
- Création e l'adresse mail de la copropriété

Délibérations de l'assemblée :

- Arrêté des comptes au 31/12/2020
Les comptes de la copropriété, au 31 décembre 2020, sont arrêtés à la somme de TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUOS QUARANTE ET UN CENTIMES (397€41)
 - o POUR 3
 - o CONTRE 0
 - o ABSTENTION 0
- Point budget 2021 :
Au 29 septembre 2021, le compte bancaire de la copropriété présente un solde créditeur de 250.29€
 - o POUR 3
 - o CONTRE 0
 - o ABSTENTION 0
- Prévision du budget 2022 :
Les prévisions de dépenses pour 2022 sont de 1100€ (augmentation AXA + EDF + frais bancaires)
Il convient d'ajuster la mensualisation à compter du 1^{er} janvier 2022 des charges de copro, réparties au millième par mois comme suit :
 - o JASSAUD 42.72€
 - o GIUMMARRA 29.15€
 - o VAISSAC 19.80€
 - o POUR 3
 - o CONTRE 0
 - o ABSTENTION 0
- Approbation du devis pour la couverture de la toiture.
Deux artisans ont répondu aux sollicitations du syndic. Après avoir regardé les devis, il s'avère qu'une partie de la toiture de la copropriété n'a pas été étudiée par les

artisans. Il convient de les faire revenir afin d'élaborer une étude plus précise et détaillée des travaux à venir.

Une assemblée générale extraordinaire sera convoquée pour choisir l'artisan qui mènera les travaux de réfection de couverture de la toiture. Lors de cette réunion, l'assemblée déterminera également les modes de versements des sommes dues par chaque copropriétaire.

- POUR 3
- CONTRE 0
- ABSTENTION 0

- Création du carnet d'entretien de la copropriété :
Le carnet d'entretien sert à noter l'intégralité des informations en rapport avec les travaux d'entretien et les opérations de maintenance, réalisés au sein de la copropriété. Un carnet d'entretien est obligatoire pour tout type de bâtiment en copropriété. Il doit être mis à jour de manière régulière.

Le carnet d'entretien est détenu par le syndic.

- POUR 3
- CONTRE 0
- ABSTENTION 0

- Création de la fiche synthétique (annexée)
Nouveauté depuis janvier 2019, la fiche synthétique de copropriété s'adresse aux copropriétés de moins de 50 lots, qui sont dans l'obligation de posséder, actualiser, et mettre à disposition des copropriétaires et acquéreurs potentiels, une fiche qui synthétise les informations importantes liées à la copropriété. Cette fiche est en cours d'élaboration pour la copropriété « 46 Bis ».

- POUR 3
- CONTRE 0
- ABSTENTION 0

- Création e l'adresse mail de la copropriété :
Identifiant copro46bis@gmail.com
Mot de passe : 46Br@uhauban

- POUR 3
- CONTRE 0
- ABSTENTION 0

Sujet abordé hors ordre du jour :

Lors de la dernière séance d'AG, le sujet du mur au sud de la copropriété avait été abordé.

« Rafratchissement du mur sud des parties communes :

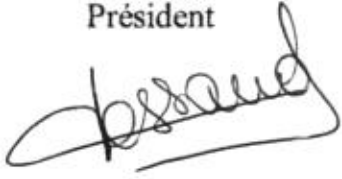
Le mur au sud de la copropriété, appartenant au 6 place Jean JAURES 65000

TARBES, est totalement défraichi et insalubre. Il est nécessaire de prendre contact avec le syndic de cette copropriété afin de mettre en place une entente pour rafraichir ce mur. »

Après avoir pris contact avec le syndic COFIMO, gérant de cette copropriété, par courrier recommandé, une rencontre s'est tenue début juin pour faire un état des lieux. Cette situation est pour l'instant en standby et reste sans réponse de la part de Cofimo.

Fin de la séance à 20h52

Président



Scrutateur(s)



Secrétaire de séance

