

## ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 30/01/2023

Résidence du PIC DU MIDI  
Rue du PIC DU MIDI  
65300 LANNEMEZAN

# Procès-Verbal

Sur convocation du syndic, CABINET CO.FI.'MO., Administrateur d'immeuble 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 102 totalisant 4102/10000 Tantièmes sont présent ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 18:19 après signature de la feuille de présence.

Ne sont ni présents ou représentés : ABEL MR BARANTGIN, ACHARD JEAN-BERNARD, ADOUE GILLES, AMBIELLE COLETTE, ARINO MARCEL, ARSEGUET ROBERT, AUDIFAX STÉPHANE, BATMALE LIONEL, BAYLE PASCAL, BAZERQUE ELIANE, BAZERQUE PIERRE MICHEL, BEGUE PATRICE, BISIAUX YVON ET GAYDI FATMA, BOUZIGUES DENIS, BROSSET ELODIE, BRUNET ANDRÉ & SIMON PIERRE, BUFFIER QUENTIN, BURGALAT FERNANDE, CALVET GILLE & MAS CHRISTINE, CASTERAN CARINE & ROUDIERE FAB, CONTASSOT JACQUES, DE SOUSA JEAN-PIERRE, DECHA CHRISTIANE, DIAZ MATÉO & MALLINJOURD KAREN, DOUX JEAN-JACQUES, DUARTE FRANCK, DUBARRY GUY, DUMOULIN DOMINIQUE & ET GAUTIE, DUPIN DENIS, DUPIN GUILLAUME, FOURCADE THIERRY, GAILHARD DENIS, GERVAIS EMMANUELLE, GONZALEZ DENIS, GRANTHAM JOHN, HELOIRE MARTINE, HENCHI KARIM, JUYOUX MARYSE, KARAS THÉRÈSE, KIR PIERRE, LABHAR THIERRY ALBERT, LAPLAGNE JOËLLE, LARAN JOSETTE, LASSERRE FRANÇOIS, LE GUILLY PAULETTE, MAC BEAR ANTHONY, METREAU ANDRÉ, MORERE ANNE-MARIE, NITRE GRÉGORI, OUKABLI ET SKHOUMANI, PERISSE YVES, PINAR JEAN, PLAULT JEAN-PIERRE, PRIAM NADINE, PRIETO GILBERT & PRIETO MICHEL, REGAMEY PATRICK, RICAUD GILBERTE, SOULE LÉA, TOULOUSE/LASSUS, VIAU JEAN MARC, ZAHOROSKO LAURENT Représentant 5626 / 10000 Tantièmes

Personnes arrivées en cours d'assemblée : BECQUEY BLANCHE, PIERRON NADINE, SALOMON DANIEL Représentant 272 / 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 : 4082 / 4082 Tantièmes

- Se sont abstenus : GONZALEZ Mercédés Renée Représentant 92 / 4082 Tantièmes

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

Mr OLLE Michel, scrutateur de séance

- Ont voté pour : 4082 / 4082 Tantièmes

- Se sont abstenus : GONZALEZ Mercédés Renée Représentant 92 / 4082 Tantièmes

3

PB 044

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 : 4082 / 4082 Tantièmes**

**- Se sont abstenus : GONZALEZ Mercédés Renée Représentant 92 / 4082 Tantièmes**

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

- Est arrivé en cours du vote :

SALOMON DANIEL Représentant 72 / 10000 Tantièmes

Le nombre de tantièmes des présents est désormais de :4174 Tantièmes

## **2. Approbation des comptes clos au 31/08/2022 (art 24)**

Après délibération, l'Assemblée Générale des copropriétaires soumet au vote l'approbation des comptes de l'exercice clos le 31/08/2022.

- Sont arrivés en cours du vote :

BECQUEY BLANCHE, PIERRON NADINE Représentant 200 / 10000 Tantièmes

Le nombre de tantièmes des présents est désormais de : 4374 Tantièmes

**- Ont voté pour : 4374 / 4374 Tantièmes**

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

## **3. Approbation du budget prévisionnel 2023/2024 (art 24)**

Après délibération, l'Assemblée Générale des copropriétaires soumet au vote le budget prévisionnel de l'exercice 2023/2024 d'un montant de 214 350.00 €

**- Ont voté pour : 4302 / 4302 Tantièmes**

- Se sont abstenus : SALOMON Daniel Représentant 72 / 4302 Tantièmes

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

## **4. Fonds travaux 2023/2024 (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 2023/2024 règlementaires obligatoires au "Fonds travaux".

Pour rappel : Budget prévisionnel : 214 350.00 € 5 % = 10 717.50 €

**- Ont voté pour : 4374 / 4374 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 : 4070 / 10000 Tantièmes**

- Se sont abstenus : GONZALEZ Mercédés Renée , MAYEUX Nicolas Représentant 198 / 10000 Tantièmes

- Ont voté contre : ARROUY Edmond Représentant 106 / 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 : 4070 / 4176 Tantièmes**

- Se sont abstenus : GONZALEZ Mercédés Renée , MAYEUX Nicolas Représentant 198 / 4176 Tantièmes

9

PB OW

- Ont voté contre :ARROUY Edmond Représentant 106 / 4176 Tantièmes

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

**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 : 3766 / 10000 Tantièmes**

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

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

**Ont voté pour : 4070 / 4070 Tantièmes**

- Se sont abstenus : ARROUY Edmond , GONZALEZ Mercédés Renée , MAYEUX Nicolas Représentant 304 / 4070 Tantièmes

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

Mme FRANCAZAL Andrée

**Ont voté pour : 3969 / 10000 Tantièmes**

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

- Ont voté contre : TERNOIS Gilles Représentant 101 / 4070 Tantièmes

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

- Ont voté pour : 3969 / 4070 Tantièmes

- Se sont abstenus : ARROUY Edmond , GONZALEZ Mercédés Renée , MAYEUX Nicolas Représentant 304 / 4070 Tantièmes

- Ont voté contre : TERNOIS Gilles Représentant 101 / 4070 Tantièmes

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

Mme PIERRON Nadine - Ne se représente pas

Mr DUPIN Denis - Ne se représente pas

Mr BENOIT Pascal

- Ont voté pour : 4070 / 10000 Tantièmes

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

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

- Ont voté pour : 4070 / 4070 Tantièmes

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

g

PB 001

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

Mr BRUNET André

**Ont voté pour : 3584 / 10000 Tantièmes**

**- Se sont abstenus : ARROUY Edmond , GONZALEZ Mercédés Renée , MAYEUX Nicolas Représentant 304 / 4070 Tantièmes**

**- Ont voté contre : BARTHE Bernard , TERNOIS Gilles Représentant 182 / 4070 Tantièmes**

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

**Ont voté pour : 3584 / 4070 Tantièmes**

**- Se sont abstenus : ARROUY Edmond , GONZALEZ Mercédés Renée , MAYEUX Nicolas Représentant 304 / 4070 Tantièmes**

**- Ont voté contre : BARTHE Bernard , TERNOIS Gilles Représentant 182 / 4070 Tantièmes**

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

Mr OLLE Michel - 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:

- Mr YOUSSEFI Yacine

**- Ont voté pour : 3982 / 10000 Tantièmes**

**- Se sont abstenus : MAYEUX Nicolas Représentant 106 / 10000 Tantièmes**

**- Ont voté contre : COIFFIER Thierry Représentant 88 / 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 : 3982 / 10000 Tantièmes**

**- Se sont abstenus : MAYEUX Nicolas Représentant 106 / 10000 Tantièmes**

**- Ont voté contre : COIFFIER Thierry Représentant 88 / 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 APPRAOUI Karima

**- Ont voté pour : 3982 / 10000 Tantièmes**

**- Se sont abstenus : MAYEUX Nicolas Représentant 106 / 10000 Tantièmes**

**- Ont voté contre : COIFFIER Thierry Représentant 88 / 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**

)

PR DM

### **8. Installation de grilles hautes porte d'accès caves - Bâtiment A (art 24)**

L'Assemblée Générale des copropriétaires du bâtiment A soumet au vote les travaux d'installation de grilles supplémentaires au haut des portes d'accès aux caves

- Devis non parvenus à ce jour

Il est signalé que cette résolution a déjà été votée lors d'une précédente Assemblée Générale.

### **9. Installation de grilles hautes porte d'accès caves - Bâtiment B (art 24)**

L'Assemblée Générale des copropriétaires du bâtiment B soumet au vote les travaux d'installation de grilles supplémentaires au haut des portes d'accès aux caves

Il est signalé que cette résolution a déjà été votée lors d'une précédente Assemblée Générale.

### **10. Pose d'arceaux pour la protection des containers poubelles (art 24)**

L'Assemblée Générale des copropriétaires soumet au vote de l'Assemblée Générale les travaux de poses d'arceaux pour la protection des containers poubelles.

- DEVIS non parvenus à ce jour.

L'Assemblée Générale des copropriétaires décide de reporter cette résolution pour une prochaine AG et demande au syndic de faire établir des devis avec différentes solutions ainsi que de voir avec la mairie la possibilité de prise en charge de ces travaux.

### **11. Trav. de rénovation des gouttières garages (art 24)**

L'Assemblée Générale des copropriétaires soumet au vote de l'Assemblée Générale les travaux de rénovation des gouttières des garages.

- DEVIS non parvenus à ce jour.

- Ont voté pour : BERTHELOT Yann , FRANCAZAL Andrée , OLLE Michel Représentant 3 / 8 Tantièmes

- Se sont abstenus : CODO Annie , PALACIN Joseph Représentant 2 / 8 Tantièmes

- Ont voté contre : COIFFIER Thierry , DA SILVA José , SUAREZ Alain , SUAREZ Alain & M.Christine , TERNOIS Gilles Représentant 5 / 8 Tantièmes

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

### **12. Modification des températures contractuelles du chauffage (art 24)**

L'Assemblée Générale des copropriétaires soumet au vote la modification des températures contractuelles du chauffage de la résidence.

- Avenant IDEX proposé : 19 ° le jour - 17 ° la nuit

- Ont voté pour : 4073 / 4271 Tantièmes

- Se sont abstenus : CODO Annie Représentant 103 / 4271 Tantièmes

- Ont voté contre : ARROUY Edmond , GONZALEZ Mercédés Renée Représentant 198 / 4271 Tantièmes

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

### **13. Questions diverses (art 24)**

- Point sur l'obligation d'assurance des bailleurs

- Installation de robinet de coupure d'eau dans les appartements

\*

9

PB 009

**Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 21:44.**

**Le Président,**

BENOIT Pascal



**1<sup>er</sup> Assesseur,**

OLLE Michel



**Le secrétaire**

CABINET COFIMO

CO.FI.'MO.  
8, rue Brauhauban  
65000 TARBES  
Tél : 05 62 55 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. »

PB  
OLLE