

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 23/10/2020
ORMEAU II - LES CIMES
18 Rue Joliot Curie
65000 TARBES

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.

4 Copropriétaires sur 8 totalisant 4993/10000 Tantièmes sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 17:13 après signature de la feuille de présence.

Ne sont ni présents ou représentés : ABEILHE Jérôme, COMBES VIRGINIE, FORT JEAN-MARC, PIVETTA ROBIN Représentant 5007 / 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 :
Mme FONTANT Christelle, Président(e) de séance.

- Ont voté pour : 4993 / 4993 Tantièmes

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

M. LAZORTHE Patrick, scrutateur de séance

- Ont voté pour : 4993 / 4993 Tantièmes

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

Cabinet CO.FI.'MO, secrétaire de séance.

- Ont voté pour : 4993 / 4993 Tantièmes

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

2. Approbation des comptes arrêtés au 31/12/2019 (art 24)

Après avoir délibéré, l'Assemblée Générale des Copropriétaires approuve les comptes clos au 31/12/2019, en leurs formes et présentations.

- Ont voté pour : 4993 / 4993 Tantièmes

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

3. Approbation du budget prévisionnel 2021 (art 24)

Après avoir délibéré, l'Assemblée Générale des Copropriétaires approuve le budget 2021 joint à la convocation pour un montant arrêté à la somme de 12 550.00 €.

- Ont voté pour : 4993 / 4993 Tantièmes

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

CF PC

4. Fonds de travaux loi Alur 2021 (art 24)

Après discussion, l'Assemblée Générale des copropriétaires, décide de ne pas augmenter le budget "Fonds de travaux" 2021 au-delà des 5 % réglementaires du budget prévisionnel.

- Budget prévisionnel 2021 : 12 550.00 € 5 % = 627.50 €

- Ont voté pour : 4993 / 4993 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 avoir étudié la proposition du Cabinet CO.FI.'MO, l'Assemblée Générale décide de renouveler le syndic dans ses fonctions.

- Ont voté pour : 4993 / 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 avoir délibéré, l'Assemblée Générale passe au vote pour la nomination ou le renouvellement du Conseil Syndical.

Sont nommés :

M. LAZORTHES Patrick

- Ont voté pour : 4993 / 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 FONTAN Christelle

- Ont voté pour : 4993 / 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. Changement de prestataire du contrat VMC (art 24)

L'Assemblée Générale des Copropriétaires, après délibération, souhaite le changement du prestataire du contrat d'entretien de la VMC.

Après lecture du contrat proposé par AVIPUR l'assemblée passe au vote

- Ont voté pour : 4993 / 4993 Tantièmes

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

8. Changement de prestataire gestion des compteurs d'eau (art 24)

L'Assemblée Générale des Copropriétaires soumet au vote le changement de prestataire du contrat d'entretien et de relevé des compteurs d'eau.

- Devis PROX-HYDRO 16,10 € par an et par compteur

- Ont voté pour : 4993 / 4993 Tantièmes

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

9. Changement prestataire contrat assurance (art 24)

L'Assemblée Générale des copropriétaires soumet au vote le changement de prestataire du contrat d'assurance.

L'assemblée a pris connaissance de la proposition ALLIANZ et passe au vote.

- Ont voté pour : 4993 / 4993 Tantièmes

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

CF/PC

10. Questions diverses

- Problème de l'eau utilisée par la SEMI: voir s'il faut leur refacturer de l'eau.
 - Curetage éventuel des descentes d'eaux pluviales : les regards ont été nettoyés.
 - Etude sur l'état des canalisations et sur le dimensionnement des colonnes d'eaux usées à prévoir. dalle en béton à réparer / changer.
 - VMC bruyante : prévenir le prestataire concerné.
 - Contrat de nettoyage de la copropriété : prévoir une mise au point avec le prestataire.
 - Nuisances sonores : Mme FONTAN doit intervenir auprès de son locataire.
 - Nouvelle dératation : problème de secteur connu par la ville. Des actions sont en cours.
 - Rôle du conseil syndical : depuis le 01/06/2020 plus de pouvoir concernant l'engagement de fonds par devis pour les réparations à faire.
 - La trappe de désenfumage ne doit être ouverte qu'en cas de nécessité ABSOLUE. Faire une affiche.
 - Il est demandé aux résidents de bien vouloir veiller à ce que leurs sacs poubelles ne fument pas lorsqu'ils les descendent au local poubelle. Sinon il faut qu'ils prennent la peine de nettoyer après leur passage. Il est précisé qu'il existe des containers pour jeter ces sacs poubelles et qu'en aucun cas les sacs poubelles ne doivent être déposés à même le sol, il faut les apporter aux containers lorsque ceux-ci sont dehors.
- Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.
- Se renseigner sur l'isolation par l'extérieur en 2021.

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 19:25.

Le Président,

FONTAN CHRISTELLE



1^{er} Assesseur,

LAZORTHE
PATRICK



Le secrétaire

Cabinet CO.FI.'MO.

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. »

