

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 16/06/2021**  
**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.

3 Copropriétaires sur 8 totalisant 3851/10000 Tantièmes sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 17:37 après signature de la feuille de présence.

Ne sont ni présents ou représentés : ABEILHE JÉRÔME, COMBES VIRGINIE, FORT JEAN-MARC, PIVETTA ROBIN, VILLE DE TARBES Représentant 6149 / 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 :

M. FOURRE Guy, Président de séance.  
M. LAZORTHES Patrick, Scrutateur de séance.  
Cabinet CO.FI.'MO., secrétaire de séance.

- Ont voté pour : 3851 / 3851 Tantièmes

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

#### 2. Approbation des comptes arrêtés au 31/12/2020 (art 24)

Après avoir délibéré, l'Assemblée Générale des Copropriétaires approuve les comptes clos au 31/12/2020, en leurs formes et présentations.

- Ont voté pour : 3851 / 3851 Tantièmes

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

#### 3. Approbation du budget prévisionnel 2022 (art 24)

Après avoir délibéré, l'Assemblée Générale des Copropriétaires approuve le budget 2022 joint à la convocation pour un montant arrêté à la somme de 12 250.00 €.

- Ont voté pour : 3851 / 3851 Tantièmes

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

#### 4. Fonds de travaux loi Alur 2022 (art 25)

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 2022 : 12 250.00 € 5 % = 612,50 €

- Ont voté pour : 3851 / 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 : 3851 / 3851 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 : 3851 / 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 : 3851 / 3851 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 avoir délibéré, l'Assemblée Générale passe au vote pour la nomination ou le renouvellement du Conseil Syndical.

Sont élus :

M. LAZORTHE

Mme FONTAN

M. FOURRE

- Ont voté pour : 3851 / 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 : 3851 / 3851 Tantièmes

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

**7. Affectation du résultat créditeur de l'exercice 2020 (art 24)**

Il est proposé à l'Assemblée Générale des Copropriétaires d'affecter le résultat de l'exercice clos le 31/12/2020 d'un montant de 2 943,44 € sur un compte de provision de travaux.

- Ont voté pour : 3851 / 3851 Tantièmes

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

**8. Devis et marchés pouvant être engagés par le Conseil Syndical (art 24)**

L'assemblée Générale des copropriétaires soumet au vote le montant des devis et marchés pouvant être engagés par le Conseil Syndical, pour un caractère d'urgence, sans être autorisé au préalable par l'Assemblée Générale :

Proposition : 1 500,00 €

- Ont voté pour : 3851 / 3851 Tantièmes

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

**9. Changement de prestataire de ménage (art 24)**

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

DEVIS EHRMANN : 298,00€/mois.

L'assemblée générale des copropriétaires donne mission au syndic de produire un deuxième devis et missionne le conseil syndical pour départager le cas échéant.

- Ont voté pour : 3851 / 3851 Tantièmes

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

FG  
PL  
EP

#### **10. Réfection de l'éclairage de la cage d'escalier - Principe 1 (art 24)**

Après avoir étudié le devis joint à la présente convocation, l'Assemblée générale des Copropriétaires passe au vote pour la mise en place de détecteurs automatiques pour l'éclairage de la cage d'escalier.

- Devis AGIR ELEC : 1 334,40€

- Se sont abstenus :FONTAN Christelle , FOURRE Guy ou E. , LAZORTHEs Patrick Représentant 3851 / 0 Tantièmes

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

#### **11. Réfection de l'éclairage de la cage d'escalier - Principe 2 (art 24)**

-Devis ELEC' Création : 863,50 €

- Ont voté pour : 3851 / 3851 Tantièmes

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

#### **12. Réfection de l'éclairage de la cage d'escalier - Financement 1 (art 24)**

L'Assemblée Générale des copropriétaires soumet au vote le financement de l'automatisation de l'éclairage de la cage d'escalier en un appel de fonds au 2 juillet 2021.

- Se sont abstenus :FONTAN Christelle , FOURRE Guy ou E. , LAZORTHEs Patrick Représentant 3851 / 0 Tantièmes

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

#### **13. Réfection de l'éclairage de la cage d'escalier - Financement 2 (art 24)**

L'Assemblée Générale des copropriétaires soumet au vote le financement de l'automatisation de l'éclairage de la cage d'escalier par prise sur les avances de trésorerie (compte 10310).

- Ont voté pour : 3851 / 3851 Tantièmes

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

#### **14. Réfection de l'éclairage de la cage d'escalier - honoraire syndic (art 24)**

L'Assemblée Générale des copropriétaires soumet au vote les honoraires syndic à hauteur de 3% HT du montant HT des travaux.

- Ont voté pour : 3851 / 3851 Tantièmes

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

#### **15. Changement de la porte donnant sur le garage - Principe 1 (art 24)**

Après avoir étudié le devis joint à la présente convocation, l'Assemblée générale des Copropriétaires passe au vote pour le changement de la porte donnant sur le garage.

Devis CSM : 452,20 €

- Ont voté pour : 2518 / 2518 Tantièmes

- Se sont abstenus :FONTAN Christelle Représentant 1333 / 2518 Tantièmes

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

#### **16. Changement de la porte donnant sur le garage - Principe 2 (art 24)**

- Devis MSP : 462,58 €

- Se sont abstenus :FONTAN Christelle , FOURRE Guy ou E. , LAZORTHEs Patrick Représentant 3851 / 0 Tantièmes

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

#### **17. Changement de la porte donnant sur le garage - Financement 1 (art 24)**

L'Assemblée Générale des copropriétaires soumet au vote le changement de la porte donnant sur le garage par un appel de fonds au 2 juillet 2021.

- Se sont abstenus :FONTAN Christelle , FOURRE Guy ou E. , LAZORTHEs Patrick Représentant 3851 / 0 Tantièmes

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

FG  
PC  
ED

**18. Changement de la porte donnant sur le garage - Financement 2 (art 24)**

L'Assemblée Générale des copropriétaires soumet au vote le changement de la porte donnant sur le garage par prise sur les avances de trésorerie.

- Ont voté pour : 3851 / 3851 Tantièmes

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

**19. Réfection du changement de la porte donnant sur le garage - honoraire syndic (art 24)**

L'Assemblée Générale des copropriétaires soumet au vote les honoraires syndic à hauteur de 3% HT du montant HT des travaux.

- Ont voté pour : 3851 / 3851 Tantièmes

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

**20. Question diverses :**

- Les rats causes toujours des dégâts. Il faut prévoir la réparation des regards (pose de plaques acier avec charnière et joint caoutchouc ?).
- Le paillason arrive en fin de vie. Il faudrait le changer et prévoir également une grille en extérieur.
- Prévoir des devis pour refaire la peinture des cages d'escalier pour la prochaine AG.
- Il y a une fissure sur le mur intérieure de séparation entre la cage d'escalier et le couloir à traiter.
- Il est rappelé que les haies doivent être taillées à une hauteur de 1m60.

**Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 19:27.**

**Le Président,**  
Guy FOURRE

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

**Le secrétaire**  
Cabinet CO.FI.'MO.



  
**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. »