

## **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.

69 Copropriétaires sur 100 totalisant 6938/10000 Tantièmes sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 14:26 après signature de la feuille de présence.

Ne sont ni présents ou représentés : ABEL MR BARANTGIN, AMBIELLE COLETTE, ARSEGUET ROBERT, BARTHE BERNARD, BATMALE LIONEL, BAZERQUE PIERRE MICHEL, BISIAUX YVON ET GAYDI FATMA, CAMPAN JEAN, CAMPAN SUZANNE, COIFFIER THIERRY, CONTASSOT JACQUES, DE SOUSA JEAN-PIERRE, DECHA CHRISTIANE, DIAZ MATÉO & MALLINJOUD KAREN, DOUAULT ANNICK, FOURCADE THIERRY, GAILHARD DENIS, GERVAIS EMMANUELLE, GRANTHAM JOHN, HENCHI KARIM, LABHAR THIERRY ALBERT, LASSERRE FRANÇOIS, LE GUILLY PAULETTE, MARKIEWICZ DENIS, NITRE GRÉGORY, OUKABLI ET SKHOUMANI, PASTOR VINCENT, PLAULT JEAN-PIERRE, SALOMON DANIEL, TASAFT OUSSMAN, VIAU JEAN MARC Représentant 3062 / 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 KARAS Thérèse, Président(e) de séance.

Mr TERNOIS GILLES, scrutateur de séance

Cabinet COFIMO, secrétaire de séance.

- Ont voté pour : 6492 / 6671 Tantièmes

- Se sont abstenus : LAPLAGNE Joëlle Représentant 85 / 6671 Tantièmes

- Ont voté contre : BAYLE Pascal Représentant 179 / 6671 Tantièmes

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

#### **2. Approbation des comptes clos au 31/08/2020 (art 24)**

Après délibération, l'Assemblée Générale des copropriétaires soumet au vote l'approbation des comptes de l'exercice clos le 31/08/2020.

L'exercice présente un solde créditeur de 4 825.46 €

- Ont voté pour : 6291 / 6549 Tantièmes

- Se sont abstenus : BALLARIN NICOLE , TERNOIS Gilles Représentant 207 / 6549 Tantièmes

- Ont voté contre : BAYLE Pascal , DUARTE Franck Représentant 258 / 6549 Tantièmes

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

TC

TK

3

### **3. Approbation du budget prévisionnel 2021/2022 (art 24)**

Après délibération, l'Assemblée Générale des copropriétaires soumet au vote le budget prévisionnel de l'exercice 2021/2022 d'un montant de 209 000.00 €

- Ont voté pour : 6300 / 6479 Tantièmes

- Se sont abstenus : BALLARIN NICOLE , DUARTE Franck , POGNEAUX Marc Représentant 277 / 6479 Tantièmes

- Ont voté contre : BAYLE Pascal Représentant 179 / 6479 Tantièmes

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

### **4. Fonds travaux 2020/2021 (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 2021/2022 réglementaires obligatoires au "Fonds travaux".

Pour rappel : Budget prévisionnel : 209 000.00 € 5 % = 10 450.00 €

- Ont voté pour : 6128 / 10000 Tantièmes

- Se sont abstenus : BALLARIN NICOLE , DA SILVA José , LARAN Josette , POGNEAUX Marc Représentant 370 / 10000 Tantièmes

- Ont voté contre : BAYLE Pascal , DUARTE Franck Représentant 258 / 10000 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 : 5996 / 10000 Tantièmes

- Se sont abstenus : ARINO Marcel , BALLARIN NICOLE , DULON Guy , LAPLAGNE Joëlle , TERNOIS Gilles Représentant 467 / 10000 Tantièmes

- Ont voté contre : BAYLE Pascal , FONGARO Michel , RUSSO Dominique Représentant 374 / 10000 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  
Mme FRANCAZAL André  
Mme PIERRON Nadine  
Mme CHEBBAH Zoulikha  
Mr HAMMERLIN Vincent  
Mr LIGHONNEAU Patrick  
Mr DUPIN Denis  
Mr BENOIT Pascal  
Mr BRUNET André  
Mr DUBARRY guy

Se présente

Mr OLLE Michel  
Mr TERNOIS Gilles

TG TK

9

- Ont voté pour : 5868 / 10000 Tantièmes

- Se sont abstenus : ARINO Marcel , DUARTE Franck , DULON Guy , LAPLAGNE Joëlle , LARAN Josette , TERNOIS Gilles Représentant 511 / 10000 Tantièmes

- Ont voté contre : ABADIE Denis , BAYLE Pascal , FONGARO Michel Représentant 377 / 10000 Tantièmes

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

#### **7. Travaux divers et urgents sur la copropriété (art 24)**

L'Assemblée Générale des copropriétaires soumet au vote les travaux d'urgences à effectuer sur la copropriété :

- Réfection des pelouses abimées après les travaux de ravalement
- Réfections des piquets des étendoirs à linges
- Pose de grilles sur les accès des parties communes - Caves
- Mise en service d'un contrat d'entretien du réseau d'évacuation EU

Cette résolution est une proposition des travaux à effectuer lors des prochains mois. Des devis seront proposés et soumis au vote lors d'une prochaine Assemblée Générale.

- Ont voté pour : 5261 / 6170 Tantièmes

- Se sont abstenus : BALLARIN NICOLE , DUMOULIN Dominique & et GAUTIE , DUPIN Denis , FONGARO Michel , POGNEAUX Marc , TERNOIS Gilles Représentant 575 / 6170 Tantièmes

- Ont voté contre : ABADIE Denis , BAYLE Pascal , DA SILVA José , DUARTE Franck , DUPIN Guillaume , FONTAN David , FOUQUET Dominique Helène , LAPLAGNE Joëlle , METREAU André Représentant 909 / 6170 Tantièmes

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

#### **8. Point sur l'installation de la fibre optique (art 24)**

Devant le nombre croissant des copropriétaires souhaitant se faire installer la fibre optique,

l'Assemblée générale des copropriétaires rappelle les point suivants :

Un courrier daté du 23/11/2020 a été envoyé à chaque copropriétaire rappelant les conditions d'installation de la fibre optique, afin de ne pas endommager les travaux de ravalement et d'isolation de la résidence.

Rappel :

Toute personne souhaitant se faire installer la fibre optique doit en faire la demande préalablement au Syndic qui se chargera de contacter le prestataire chargé de faire votre raccordement selon des modalités aptent à préserver le bardage. (pose de cables en goulottes, passage en sous face des coursives...)

- Ont voté pour : 5769 / 6178 Tantièmes

- Se sont abstenus : ARINO Marcel , BALLARIN NICOLE , BOUZIGUES Denis , GONZALEZ Denis , LAPLAGNE Joëlle , MORERE Anne-Marie , POGNEAUX Marc Représentant 659 / 6178 Tantièmes

- Ont voté contre : DA SILVA José , METREAU André , RUSSO Dominique , TERNOIS Gilles Représentant 409 / 6178 Tantièmes

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

#### **9. Point sur les travaux de ravalement**

Les travaux devraient être terminés d'ici la fin du printemps 2021. Souhaitons que ce soit la réalité.... Les copropriétaires attendent leurs attestations pour pouvoir bénéficier du crédit d'impôt si.....lire le courrier d'accompagnement

Lors de la dernière réunion de chantier, l'architecte estime à 5 semaines de travail les travaux restants.

- Ont voté pour : 6236 / 6331 Tantièmes

- Se sont abstenus : ARINO Marcel , BALLARIN NICOLE , FOUQUET Dominique Helène , GONZALEZ Denis , LARAN Josette Représentant 425 / 6331 Tantièmes

- Ont voté contre : ABADIE Denis Représentant 95 / 6331 Tantièmes

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

TG TK  
9

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

- Point informatif sur les dossiers contentieux :

Actuellement, nous sommes toujours dans l'attente du versement sur 2 gros dossiers contentieux : LEVASHOV - Un accord a été signé début janvier 2021, nous ne devrions donc pas tarder à recevoir les fonds bloqués.  
SEIZE - Ce Dossier a été soldé en mars.

Tous les autres débiteurs font l'objet de poursuites judiciaires.

- Demande de Mr Guy DUBARRY -

Mr DUBARRY souhaitait que soit porté à l'ordre du jour les résolutions suivantes :

- Nettoyage des locaux - Entreprise où nouvel employé d'immeuble ?
- Etablir un cahier des charges ou emploi du temps des tâches à effectuer sur la copropriété.
- Etude sur le chauffage : Contrôle des consommations, Date de mise en chauffe, Discussion sur le contrat d'exploitation, Fréquences d'interventions pour l'entretien des chaudières.
- Panneaux d'informations - Actuellement il est constaté une certaine "anarchie" concernant l'affichage des informations liées à la copropriété.

- Demande de Mme DUPIN -

Mme DUPIN demande également, en ce qui concerne l'entretien des espaces verts et l'entretien des parties communes de faire établir des devis par de nouveaux prestataires, avec un cahier des charges précis, constatant qu'aucun détail des prestations effectuées ne figure sur les factures actuelles.

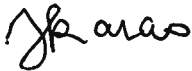
De tous ces points, il sera discuté avec les membres du Conseil Syndical et seront remis à l'ordre du jour (Avec devis et études) d'une prochaine Assemblée en présence de tous les copropriétaires, puisque, malheureusement, suite aux conditions sanitaires liées au Covid 19, l'Assemblée prévue le 5 mars 2021 ne se fera qu'à huis-clos, en vote par correspondance uniquement et en présence de 2 ou 3 membres du Conseil Syndical.

Rappel : Le conseil syndical souhaite rappeler qu'il est interdit de mettre son linge à sécher sur les balcons (Règlement de copropriété, arrêté municipal et préfectoral)

**Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 15:58.**

**Le Président,**

Mme KARAS Thérèse



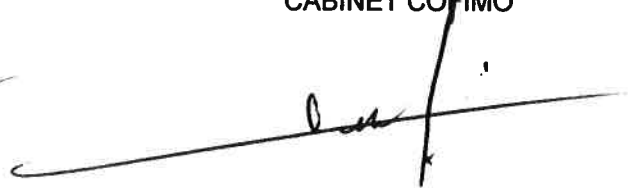
**1<sup>er</sup> Assesseur,**

Mr TERNOIS gilles



**Le secrétaire**

CABINET 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. »