

## ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 23/11/2022

Rés. FONTAN DAL'PRA  
62 Avenue Bertrand BARERE  
65000 TARBES

# 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.

9 Copropriétaires sur 11 totalisant 952/1000 Tantièmes sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 18:03 après signature de la feuille de présence.

Ne sont ni présents ou représentés : HERAUD FABIEN, MOUNIC PHILIPPE - DUTREY NADIN  
Représentant 48 / 1000 Tantièmes  
Personnes arrivées en cours d'assemblée : Représentant 0 / 1000 Tantièmes

## RESULTAT DES VOTES

### 1. Election du Bureau (art 24)

Après avoir délibéré, l'Assemblée Générale des copropriétaires nomme  
M. Hervé JUNCA, Président de séance.  
Cabinet CO.FI.'MO., secrétaire de séance.

- Ont voté pour : 952 / 952 Tantièmes

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

### 2. Approbation des comptes arrêtés à la date du 30/06/2022 (art 24)

Après avoir délibéré, l'Assemblée Générale des Copropriétaires approuve les comptes clos au 30/06/2022, en leurs formes et présentations.

- Ont voté pour : 952 / 952 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 avoir délibéré, l'Assemblée Générale des Copropriétaires approuve le budget 2023/2024 joint à la convocation pour un montant arrêté à la somme de 8 050,00 €.

L'assemblée générale demande à ce que les provisions d'eau soient appelées en clef 013.

- Ont voté pour : 952 / 952 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)

Après discussion, l'Assemblée Générale des copropriétaires décide du montant à affecter aux "Fonds de travaux" loi ALUR.

Pour information:

- Budget 2023/2024 = 8 050,00 €      minimum légal 5 % = 402,50 €

HJ

9

L'assemblée décide d'affecter 1000,00 € aux fonds de travaux loi ALUR.

- Ont voté pour : 952 / 1000 Tantièmes

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

#### **5. Election du Syndic (art 25)**

Après avoir étudié la proposition du Cabinet CO.FI.'MO, l'Assemblée Générale des Copropriétaires décide de renouveler le syndic dans ses fonctions.

- Ont voté pour : 952 / 1000 Tantièmes

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

#### **6. Election du Conseil Syndical (art 25)**

Après avoir délibéré, l'Assemblée Générale des copropriétaires passe au vote pour la nomination ou le renouvellement du Conseil Syndical.

Sont élus:

M. Guy ESPAGNAC

**- Ont voté pour : 952 / 1000 Tantièmes**

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

M. Hervé JUNCA

**- Ont voté pour : 952 / 1000 Tantièmes**

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

Mme Monique MAGNARD

**- Ont voté pour : 952 / 1000 Tantièmes**

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

M. Jean-François MAGNARD

**- Ont voté pour : 952 / 1000 Tantièmes**

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

Mlle Abigaïl WATTS

**- Ont voté pour : 952 / 1000 Tantièmes**

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

Mme Sophie ROMANIER

**- Ont voté pour : 952 / 1000 Tantièmes**

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

#### **7. Diagnostic des coursives (art 24)**

Après avoir étudié et délibéré, l'assemblée générale des copropriétaires passe au vote concernant le devis de la BETEP d'un montant de 2400 €.

L'assemblée générale des copropriétaires demande à ce que M. PEIRRERA vienne revoir les coursives et identifie les points posant problème.

- Ont voté pour : 815 / 909 Tantièmes

- Ont voté contre : DUTREY Clément Représentant 94 / 909 Tantièmes

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

AS

y

### **8. Financement de la prestation de diagnostic des coursives (art 24)**

Après délibération, l'assemblée générale des copropriétaires vote les modalités de financement de la prestation de diagnostic des coursives.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

### **9. Modificatif du règlement de copropriété suite aux travaux réalisés par M. JUNCA (art 25)**

A la demande du notaire, maître CHATEAUNEUF, l'Assemblée Générale doit se prononcer sur le prix de cession des parties communes, objet des travaux réalisés par M. JUNCA.

Le notaire établira en suivant un acte de cession, indispensable à la publication du modificatif du règlement de copropriété.

Après avoir délibéré, l'Assemblée Générale des copropriétaires passe au vote pour fixer le prix de cession à 1 euro symbolique.

- Ont voté pour : 815 / 1000 Tantièmes
- Se sont abstenus : CARRION Adeline Représentant 43 / 1000 Tantièmes
- Ont voté contre : DUTREY Clément Représentant 94 / 1000 Tantièmes

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

### **10. Projet de réfection de la cours**

L'assemblée générale des copropriétaires demande à ce qu'une étude soit faite à base de dalles stabilisatrices. L'aire de retournement devra être faite dans une matière solide.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

### **11. Questions diverses**

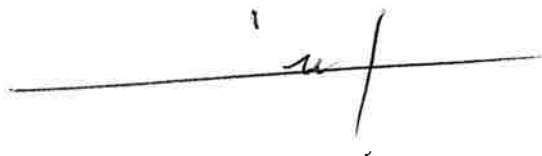
- discussion sur l'électrification des garages.
- Le puisard déborde actuellement.
- Le local poubelle actuel pose problème car se situe sous la fenêtre du restaurant du lot 5.
- Ventilation du lot 5 à revoir.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

**Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 19:35.**

**Le Président,**  
JUNCA Hervé

**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. »

17