

EUROPA IMMOBILIER
L'AMMONITE
72 BOULEVARD PENELOPE
34000 MONTPELLIER

000006 1299576_1
LP : 3C 007 245 1473 9



MME OU M. BARAU J.P.
5 LOTISSEMENT CENTRAL PARC
SAINT GILLES LES HAUT
97435 LA REUNION

Copropriété :**EUROPA****412 Avenue DE PERE SOULAS****34090 MONTPELLIER**

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU
mercredi 2 mars 2022**

Le mercredi 2 mars 2022 à 17:30, les copropriétaires de la résidence EUROPA sur convocation du syndic se sont réunis en assemblée générale au :

PAROISSE SAINTE THERESE / SALLE LOUIS MARTIN
42 Avenue D'ASSAS
34000 MONTPELLIER

pour y délibérer sur ordre de jour annexé à la convocation.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par les copropriétaires en entrant en séance, tant en leur nom qu'au nom de leurs mandants, qui indique que :

- 35 copropriétaires sont présents ou représentés, soit 40823 sur 97961.
- 0 copropriétaires sont présents ou représentés en visioconférence, soit 0 sur 97961.
- 8 copropriétaires votent par correspondance, soit 6055 sur 97961.

Sont présents ou représentés :

M. ALIBA Rachid (730), Mme ARNOLD (2240), Mme ou M. BARAU J.P. (660), Melle BERGE Sophie (759), Melle CARPY Béatrice (1357) Représenté(e) par Madame COUX - Le Berre Nathalie, SCI CHADELCO (1752), Melle CHANSON Anne (1440), Melle COLLIERE Anick (746), Madame COUX - Le Berre Nathalie (1293), Mme ou M. CROS BERNARD (576) Représenté(e) par Madame PHELAN SICAMOIS MARGARET, SCI EURALEX (943) Représenté(e) par Melle BERGE Sophie, Sociétés EUROPIER (773) Représenté(e) par Melle BERGE Sophie, Monsieur FERRANDIS Lucien (1285), Monsieur GALLY Eric (876) Représenté(e) par M. ALIBA Rachid, Mme ou M. GAUDINO Françoise (1636), Monsieur GAUDINO Gérard (1242), Monsieur GIROUNES Claude (659) Représenté(c) par Melle CHANSON Anne, SCI HUE (588), Madame LLECHA LLOP-QUIGNARD (2197), Mme ou M. LOPEZ (715) Représenté(e) par M. ou Mme PHILIPPOT Vincent et Bénédicte, MAIRIE DE MONTPELLIER (1498), M. ou Mme MAURAS Hervé (116) Représenté(c) par M. MAURAS Michel, M. MAURAS Michel (227), Docteur MENNESSON Pierre (776) Représenté(e) par M. ou Mme PHILIPPOT Vincent et Bénédicte, Mme ou M. NGUYEN TRINH VAN DAM Thérèse (695) Représenté(e) par Madame COUX - Le Berre Nathalie, Melle PEYTAVI A.M. (1280) Représenté(e) par Melle CHANSON Anne, Madame PHELAN SICAMOIS MARGARET (1434), M. ou Mme PHILIPPOT Vincent et Bénédicte (2968), Indivision ROCHET - MAURY Fabrice - Sandrine (48) Représenté(c) par Madame COUX - Le Berre Nathalie, Monsieur ROCHET Fabrice (484) Représenté(c) par Madame COUX - Le Berre Nathalie, SCI TAZENAT (2059), Monsieur TORREILLES Richard (468), Melle VIAROUGE Marie Christine (1326) Représenté(e) par Madame COUX - Le Berre Nathalie, SCI VINCENT * (3730) Représenté(e) par M. ou Mme PHILIPPOT Vincent et Bénédicte, M. VINDARD Franck (1247)

Sont présents ou représentés en visioconférence :

NEANT

Sont en vote par correspondance :

M. ou Melle CAILLOL Sylvain & LOREAU E. (1299), Mme FOUCAULT Elise (817), Mme ou M. HERSEN Jean (230), SCI KAKO (712), SCI MACCINQ (1462), M. ou Mme RAVAL Damien (101), Mme ou M. ROUSSET B (660), M. ou Mme SANDRI Pascal (774)

Sont absents et non représentés :

Indivision ALIQUOT Alain (475), SCI ASSAS V (82), Madame ASTIER Yolande (701), SCI AYAT (739), Melle BARMES Hélène (1417), Mme ou M. BANCILLON Yves (826), Monsieur BARTHELEMY Hervé (116), M. BARTHES Marc (473), Monsieur BARY KEVIN (389), Monsieur BEAUD Frédéric (113), Monsieur BECCARIA Philippe (480), Madame BENYAICH Cécile (804), Madame BERARD Solange (72), MAIRIE BLONCOURT Nicolas (1431), Madame BOUCHARD Geneviève (1272), Monsieur BOUSQUET J C (659), Mme ou M. BOYER Eric / Sophie (686), Docteur BRACH Irmella (822), M. ou Mme BRESSON Alexandre (705), Monsieur BUCCHIERI Jérémie (95), Monsieur BUCCHIERI Victorrio (146), Mme ou M. CANDILLE D./VALENTIN-CANDILLE (99), M. CAUCANAS Gérard (820), Mme ou M. CAUVET JACQUES (522), Madame CHARVIER Claudette (82), M. CHEIKH KHELIFA Hatem (96), Indivision COCHY DE MONCAN C.- COMBES N. (548), Monsieur COPROPRIETE EUROPA (629), Madame CORNILLON (706), Monsieur COSTE Claude (94), Mme ou M. CROUZET (468), M. ou Mme CROZE Bernard & Elisabeth (826), Monsieur CUBA J.P. (683), SCI DAN'PROJECT (75), Madame DEBERNARDI Marie-Hélène (93), Mme ou M. DEFRANCE Olivier

(705), Madame DELOR (830), Mme ou M. DIDIER Karine (473), M. ou Mme DILLENCHNEIDER Alain (760), SCI DUDE (673), SCI EMANUELLE NAVARRO ASSAF (783), Mme ou M. ESTREM Xavier (75), Melle FABERON Sarah (767), Madame FOURNIER Monique (555), Madame GAUTIER MYRIAM (134), Madame GLEIZES Danielle (1194), M. HAMMAZ Karim (1294), Monsieur IMBERNON Gérard (177), Mme ou M. IMBERNON Marie (1334), Mlle JABOUR Yollande (734), Mme ou M. JOULIE (1274), M. KLEPFISCH Lucas (746), Madame LAGUILHAUMIE Hélène (746), Mme ou M. LEPEZ Jean-Louis (230), Monsieur LINARES François (756), SCI LOU RECANTOU (636), M. ou Mme MAMODABASSE et CAPODANNO Yannick et May (265), Mme et M. MARCEL Alain (796), Madame MARCENAC Nicole (473), Monsieur MAS Florent (678), Mme MAURY Sandrine (613), Madame MESTRE Henriette (596), M. MONELLI Yvan (816), Madame MUSLIN Célia (474), Mme ou M. NAGY Pierre (88), Indivision NOUGARET Eric (485), Madame PASCAL Françoise (527), SCI PATRIMOINE OCCITAN (656), Madame PHELIP - BIDAUT Marie Aline (1560), SCI PY (829), SCI RIPHAMICO (1489), M. ROCHER Jean-Luc (6), M. ou Mme ROLANDO Philippe (95), Mme ou M. ROMAN Yves (92), Mme et M. ROUOT Bruno & Christine-Marie (81), Monsieur ROUX Albert (643), SCI SARA (559), Monsieur SILVESTRE DE SACY Olivier (671), SCI ST CALIBRI (727), M. TARANTO Benjamin (488), Madame TEMPLET Estelle (955), Maître UN Florence (110), Mme ou M. VANDEMEULEBROUCKE (485), Madame VERNETTE Chantal (1277), Mme et M. VIAROUGE René, Paulette, Marie (696), M. WAJCMAN Fabien (95), M. ou Mme XAVIER Thierry (638)

Ordre du jour :

- 1 - Election du Président de séance (Art 24)
- 2 - Election du secrétaire de séance (Art 24)
- 3 - Election du scrutateur de séance (Art. 24)
- 4 - Compte rendu d'activité du Conseil Syndical.
- 5 - Approbation des comptes (Art 24)
- 6 - "Fonds de travaux ALUR".
- 7 - Budget prévisionnel N+2 (Art 24)
- 8 - Quitus au syndic (Art 24)
- 9 - Election du Syndic. (Art 25-1)
- 10 - Information concernant le mode de validation des honoraires syndic sur travaux.
- 11 - "Honoraires Syndic sur travaux." suivant formulation de l'ordre du jour par le Conseil Syndical.
- 12 - Consultation du conseil syndical (Art 25-1)
- 13 - Montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire. (Art 25-1)
- 14 - "Problème des jardinières des bâtiments Irlande et Danemark.
- 15 - Travaux de suppression des végétaux dans les jardinières des bâtiments Danemark.
- 15a - SUD GREEN JARDIN
- 15b - Les copropriétaires du bâtiment Danemark donne mandat au Conseil Syndical de se prononcer sur le choix du devis et de l'entreprise.
- 16 - travaux de suppression des végétaux dans les jardinières du bâtiment IRLANDE
- 16a - SUD GREEN JARDIN
- 16b - Les copropriétaires du bâtiment Irlande donnent mandat au Conseil Syndical de se prononcer sur le choix du devis et de l'entreprise.
- 17 - Travaux de capotage des jardinières du bat DANEMARK.
- 17a - GSBE.
- 17b - MIDI ETANCHEITE
- 18 - Travaux de capotage des jardinières du bat IRLANDE.
- 18a - GSBE
- 18b - MIDI ETANCHEITE
- 19 - travaux de réfection de l'étanchéité des jardinières du bâtiment Danemark
- 19a - GSBE
- 19b - MIDI ETANCHEITE
- 20 - Notre nouvelle Assurance collective est « AREAS » ordre du jour suivant formulation par le Conseil Syndical.
- 21 - Le squat du bâtiment Portugal
- 22 - Portes extérieures des divers bâtiments.
- 23 - Pour empêcher certains individus
- 24 - Demande d'autorisation du propriétaire du lot 7027 d'installer un climatiseur.

Résolutions :

Résolution n°1 : Election du Président de séance (Art 24)

Mme Nathalie COUX est candidate à ce poste

L'Assemblée Générale élit Mme Nathalie COUX en tant que Présidente de Séance.

Résolution n°2 : Election du secrétaire de séance (Art 24)

Mme Anne CHANSON est candidate à ce poste.

L'Assemblée Générale élit le Syndic en tant que secrétaire de séance.

VOTENT POUR	46878 / 46878 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 97961) (6055 tantièmes votant par correspondance, 40823 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°3 :Election du scrutateur de séance (Art. 24)

M Vincent PHILIPPOT, est candidat à ce poste.

L'Assemblée Générale élit M. Vincent PHILIPPOT en tant que scrutateur de séance.

VOTENT POUR	46878 / 46878 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 97961) (6055 tantièmes votant par correspondance, 40823 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°4 :Compte rendu d'activité du Conseil Syndical.

Le Conseil Syndical rend compte de son activité au cours de l'exercice 2020-2021, et fait part de ses commentaires et remarques concernant l'ordre du jour à traiter au cours de la présente assemblée.

Conformément au document qui a été joint à l'ordre du jour,

VOTENT POUR	46878 / 46878 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 97961) (6055 tantièmes votant par correspondance, 40823 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°5 : Approbation des comptes (Art 24)

L'Assemblée Générale approuve en leur forme, teneur, imputation, répartition et sans réserve les comptes de charges de l'exercice du 01/10/2020 au 30/09/2021

VOTENT POUR	46878 / 46878 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 97961) (6055 tantièmes votant par correspondance, 40823 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°6 : "Fonds de travaux ALUR".

Le Conseil Syndical propose de stopper le versement pour fond ALUR.

Le conseil syndical considère que nos comptes bancaires sont suffisamment créditeurs pour assurer d'éventuels travaux urgents."

VOTENT POUR	6814 / 45126 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 97961) (6055 tantièmes votant par correspondance, 759 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
-------------	--

Melle BERGE Sophie (759), M. ou Mme SANDRI Pascal (774), SCI KAKO (712), M. ou Melle CAILLOL Sylvain & LOREAU E. (1299), Mmc ou M. HERSEN Jean (230), SCI MACCINQ (1462), Mme ou M.

ROUSSET B (660), M. ou Mme RAVAL Damien (101), Mme FOUCAULT Elise (817)
 VOTENT CONTRE 38312 / 45126 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 97961) (38312 tantièmes
 votant en présentiel ou par procuration)
 ABSTENTION 1752 (Total tantièmes: 97961) (1752 tantièmes votant en présentiel ou par
 procuration)
 SCI CHADELCO (1752)

Mise aux voix, la constitution du fond de travaux alur est rejetée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°7 : Budget prévisionnel N+2 (Art 24)

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023 arrêté à la somme de 165 705,00 euros et sera appelé en 4 échéances égales.

VOTENT POUR 44183 / 44183 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 97961) (6055 tantièmes
 votant par correspondance, 38128 tantièmes votant en présentiel ou par
 procuration)
 VOTENT CONTRE NEANT
 ABSTENTION 3454 (Total tantièmes: 97961) (3454 tantièmes votant en présentiel ou par
 procuration)
 SCI EURALEX (943), SCI CHADELCO (1752) Melle BERGE Sophie (759),

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°8 : Quitus au syndic (Art 24)

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/09/2021.

Formulation du projet de résolution suivant demande du Conseil Syndical: "L'Assemblée Générale donne quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/09/2021, après avoir réajusté ses honoraires à la baisse pour accomplissement incomplet de ses fonctions. Nouveaux honoraires 15 000 € TTC au lieu de 18 500 € TTC."

VOTENT POUR 43571 / 43571 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 97961) (6055 tantièmes
 votant par correspondance, 37516 tantièmes votant en présentiel ou par
 procuration)
 VOTENT CONTRE NEANT
 ABSTENTION 3307 (Total tantièmes: 97961) (3307 tantièmes votant en présentiel ou par
 procuration)
 SCI TAZENAT (2059), SCI HUE (588), Mme ou M. BARAU J.P. (660)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°9 : Election du Syndic. (Art 25-1)

L'Assemblée Générale élit comme syndic

- La Société EUROPA IMMOBILIER représentée par ses gérants Titulaire de la carte professionnelle 'SYNDIC' n° 3402 2016 000 007 307 délivrée par la Chambre de commerce et de l'industrie de l'Hérault, garantie financière assurée par la SOCAF, 26 Avenue de Suffren 75 015 PARIS.

Le Syndic est nommé pour une durée de 13 mois qui commencera le 2 mars 2022 pour se terminer le 2 avril 2023.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du Syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de Syndic joint à la convocation de la présente assemblée qui prévoit des honoraires de 15 000 € TTC.

L'Assemblée Générale désigne le Président du Conseil Syndical M Vincent PHILIPPOT pour signer le contrat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

VOTENT POUR 46878 / 97961 tantièmes (6055 tantièmes votant par correspondance, 40823
 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
 Monsieur FERRANDIS Lucien (1285), Melle BERGE Sophie (759), Melle PEYTAVI A.M. (1280), SCI
 VINCENT * (3730), MAIRIE DE MONTPELLIER (1498), Mme ARNOLD (2240), Madame PHELAN
 SICAMOIS MARGARET (1434), M. ou Mme PHILIPPOT Vincent et Bénédicte (2968), Melle CHANSON
 Anne (1440), SCI TAZENAT (2059), Mme ou M. CROS BERNARD (576), SCI EURALEX (943), Mme ou M.

LOPEZ (715), M. ou Mme SANDRI Pascal (774), SCI KAKO (712), Mme ou M. NGUYEN TRINH VAN DAM Thérèse (695), Docteur MENNESSON Pierre (776), Monsieur GAUDINO Gérard (1242), M. MAURAS Michel (227), M. ou Mme MAURAS Hervé (116), Melle VIAROUGE Marie Christine (1326), Madame COUX - Le Berre Nathalie (1293), M. ou Melle CAILLOL Sylvain & LOREAU E. (1299), M. VINDARD Franck (1247), Melle CARPY Béatrice (1357), Mme ou M. HERSEN Jean (230), SCI HUE (588), SCI MACCINQ (1462), Mme ou M. BARAU J.P. (660), Madame LLECHA LLOP-QUIGNARD (2197), Mme ou M. ROUSSET B (660), Indivision ROCHET - MAURY Fabrice - Sandrine (48), Monsieur ROCHET Fabrice (484), M. ou Mme RAVAL Damien (101), SCI CHADELCO (1752), Monsieur GALLY Eric (876), M. ALIBA Rachid (730), Mme FOUCAULT Elise (817), Sociétés EUROPIER (773), Melle COLLIERE Anick (746), Monsieur TORREILLES Richard (468), Monsieur GIROUNES Claude (659), Mme ou M. GAUDINO Françoise (1636)

VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR 46878 / 46878 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 97961) (6055 tantièmes votant par correspondance, 40823 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°10 : Information concernant le mode de validation des honoraires syndics sur travaux.

L'Assemblée Générale rappelle le mode de validation des honoraires syndics sur travaux conformément à la loi du 10 juillet 1965 art 18-1 A:

Les travaux mentionnés à l'article 14-2 et votés par l'assemblée générale des copropriétaires en application des articles 24, 25, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même assemblée générale que les travaux concernés, aux mêmes règles de majorité.

VOTENT POUR 46648 / 46648 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 97961) (5825 tantièmes votant par correspondance, 40823 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION 230 (Total tantièmes: 97961) (230 tantièmes votant par correspondance)
Mme ou M. HERSEN Jean (230)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°11 : "Honoraires Syndic sur travaux." suivant formulation de l'ordre du jour par le Conseil Syndical.
L'Assemblée générale approuve l'abstention d'honoraires pour le syndic, sur tous travaux, courants ou exceptionnels de quelque nature qu'ils soient."

Résolution pour information ne nécessite pas de vote.

Résolution n°12 : Consultation du conseil syndical (Art 25-1)

L'Assemblée fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire : le montant proposé est de 1500 euros T.T.C.

VOTENT POUR 46878 / 97961 tantièmes (6055 tantièmes votant par correspondance, 40823 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
Monsieur FERRANDIS Lucien (1285), Melle BERGE Sophie (759), Melle PEYTAVI A.M. (1280), SCI VINCENT * (3730), MAIRIE DE MONTPELLIER (1498), Mme ARNOLD (2240), Madame PHELAN

SICAMOIS MARGARET (1434), M. ou Mme PHILIPPOT Vincent et Bénédicte (2968), Melle CHANSON Anne (1440), SCI TAZENAT (2059), Mme ou M. CROS BERNARD (576), SCI EURALEX (943), Mme ou M. LOPEZ (715), M. ou Mme SANDRI Pascal (774), SCI KAKO (712), Mme ou M. NGUYEN TRINH VAN DAM Thérèse (695), Docteur MENNESSON Pierre (776), Monsieur GAUDINO Gérard (1242), M. MAURAS Michel (227), M. ou Mme MAURAS Hervé (116), Melle VIAROUGE Marie Christine (1326), Madame COUX - Le Berre Nathalie (1293), M. ou Melle CAILLOL Sylvain & LOREAU E. (1299), M. VINDARD Franck (1247), Melle CARPY Béatrice (1357), Mme ou M. HERSEN Jean (230), SCI HUE (588), SCI MACCINQ (1462), Mme ou M. BARAU J.P. (660), Madame LLECHA LLOP-QUIGNARD (2197), Mme ou M. ROUSSET B (660), Indivision ROCHET - MAURY Fabrice - Sandrine (48), Monsieur ROCHET Fabrice (484), M. ou Mme RAVAL Damien (101), SCI CHADELCO (1752), Monsieur GALLY Eric (876), M. ALIBA Rachid (730), Mme FOUCAULT Elise (817), Sociétés EUROPIER (773), Melle COLLIERE Anick (746), Monsieur TORREILLES Richard (468), Monsieur GIROUNES Claude (659), Mme ou M. GAUDINO Françoise (1636)

VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR 46878 / 46878 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 97961) (6055 tantièmes votant par correspondance, 40823 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°13 : Montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.(Art 25-1)

L'Assemblée décide de fixer à 1500 euros T.T.C., le montant des marchés à partir duquel un appel à concurrence par le syndic est rendu obligatoire.

VOTENT POUR 46878 / 97961 tantièmes (6055 tantièmes votant par correspondance, 40823 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
Monsieur FERRANDIS Lucien (1285), Melle BERGE Sophie (759), Melle PEYTAVI A.M. (1280), SCI VINCENT * (3730), MAIRIE DE MONTPELLIER (1498), Mme ARNOLD (2240), Madame PHELAN SICAMOIS MARGARET (1434), M. ou Mme PHILIPPOT Vincent et Bénédicte (2968), Melle CHANSON Anne (1440), SCI TAZENAT (2059), Mme ou M. CROS BERNARD (576), SCI EURALEX (943), Mme ou M. LOPEZ (715), M. ou Mme SANDRI Pascal (774), SCI KAKO (712), Mme ou M. NGUYEN TRINH VAN DAM Thérèse (695), Docteur MENNESSON Pierre (776), Monsieur GAUDINO Gérard (1242), M. MAURAS Michel (227), M. ou Mme MAURAS Hervé (116), Melle VIAROUGE Marie Christine (1326), Madame COUX - Le Berre Nathalie (1293), M. ou Melle CAILLOL Sylvain & LOREAU E. (1299), M. VINDARD Franck (1247), Melle CARPY Béatrice (1357), Mme ou M. HERSEN Jean (230), SCI HUE (588), SCI MACCINQ (1462), Mme ou M. BARAU J.P. (660), Madame LLECHA LLOP-QUIGNARD (2197), Mme ou M. ROUSSET B (660), Indivision ROCHET - MAURY Fabrice - Sandrine (48), Monsieur ROCHET Fabrice (484), M. ou Mme RAVAL Damien (101), SCI CHADELCO (1752), Monsieur GALLY Eric (876), M. ALIBA Rachid (730), Mme FOUCAULT Elise (817), Sociétés EUROPIER (773), Melle COLLIERE Anick (746), Monsieur TORREILLES Richard (468), Monsieur GIROUNES Claude (659), Mme ou M. GAUDINO Françoise (1636)

VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint,

l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR	46878 / 46878 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 97961) (6055 tantièmes votant par correspondance, 40823 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°14 : "Problème des jardinières des bâtiments Irlande et Danemark.

- Tous les copropriétaires ont pu constater le mauvais état de l'étanchéité des jardinières de ces bâtiments.
- Il existe de nombreuses fuites d'eau, avec cloquage du crépi, écoulement de l'eau sur le plafond des commerces sous-jacents et sur les façades de l'immeuble.

Quelles sont les solutions à ce problème majeur ?

- La première : ne rien faire et attendre une proche aggravation.

- La deuxième : enlever toutes les plantes énormes et dangereuses pour l'étanchéité, à savoir les Aloès, les Cactus et les gros Lauriers sauces.

Solution provisoire mais efficace un certain temps !

-La troisième : Boucher les jardinières définitivement.

Voici les devis joint au dossier de convocation

-La quatrième : Refaire toute l'étanchéité des jardinières, après avoir enlevé la terre, puis remettre la terre et les plantes (pas toutes)

Voici les devis : joint au dossier de convocation.

Il faut savoir que quelle que soit la solution envisagée, la prise en charge des travaux sera répartie sur les 2 bâtiments concernés, Irlande et Danemark

Terrasses privatives et à jouissance privative

Entretien des jardinières sous la responsabilité des propriétaires des terrasses et jardinières."

L'Assemblée Générale rappelle que les copropriétaires qui disposent d'une jardinière attenante à leurs terrasses doivent veiller à l'entretien des végétaux et à la suppression si nécessaire des plantes ou arbustes qui pourraient endommager l'étanchéité.

L'Assemblée Générale précise que dans l'hypothèse où des travaux concernant ces jardinières seraient votés, ils seraient alors répartis en charges spécifiques par bâtiment auxquels ils se rapportent, soit les bâtiments Danemark et Irlande.

La suppression des jardinières pourraient être étudiée lors de la prochaine assemblée générale ordinaire.

Résolution pour information ne nécessite pas de vote.

Résolution n°15 : Travaux de suppression des végétaux dans les jardinières des bâtiments Danemark.

VOTENT POUR	NEANT
VOTENT CONTRE	3288 / 3288 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (879 tantièmes votant par correspondance, 2409 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°16 : Travaux de suppression des végétaux dans les jardinières du bâtiment IRLANDE

VOTENT POUR	NEANT
VOTENT CONTRE	2760 / 2760 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9965) (2760 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°17 : Travaux de capotage des jardinières du bat DANEMARK.

Il est précisé la liste des entreprises qui ont été consultées et relancées: GSBE, ETI, MULTIFACADES, PROFILFACADES, MIDI ETANCHEITE...

VOTENT POUR	NEANT
VOTENT CONTRE	3288 / 3288 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (879 tantièmes votant par correspondance, 2409 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°18 : Travaux de capotage des jardinières du bat IRLANDE.

Il est précisé la liste des entreprises qui ont été consultées et relancées: GSBE, ETI, MULTIFACADES, PROFILFACADES, MIDI ETANCHEITE...

VOTENT POUR	NEANT
VOTENT CONTRE	2760 / 2760 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9965) (2760 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°19 : Travaux de réfection de l'étanchéité des jardinières du bâtiment Danemark

Il est précisé la liste des entreprises qui ont été consultées et relancées: GSBE, ETI, MULTIFACADES, PROFILFACADES, MIDI ETANCHEITE...

VOTENT POUR	NEANT
VOTENT CONTRE	3288 / 3288 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (879 tantièmes votant par correspondance, 2409 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°20 : Notre nouvelle Assurance collective est « AREAS » ordre du jour suivant formulation par le Conseil Syndical.

Agence, Deceuninck, Delmas.

L'agence a pris notre contrat avec le lourd indice de sinistres déclarés.

Ils viendront se présenter à l'AG.

Le devis a été ajusté de 3500€ à la baisse.

Les sinistres doivent désormais être réglés de particulier à particulier, sauf cas de sinistre ayant démarré dans les locaux collectifs.

Notre prime diminuera en fonction de la sinistralité.

Notre syndic doit vérifier régulièrement les assurances des locataires et des propriétaires non occupants. Tout sinistre doit être signalé au conseil syndical en premier lieu."

Résolution pour information ne nécessite pas de vote.

Résolution n°21 : Le squat du bâtiment Portugal

Devant l'immobilité du gestionnaire de l'appartement en question, du propriétaire de l'appartement en question, de la locataire de l'appartement, nous avons confié l'affaire à un avocat, Maître Ottavy.

Le conseil Syndical a écrit deux fois au Préfet de l'Hérault.

Maître Ottavy a écrit aux trois personnes citées ci-dessus.

Il semblerait que ces dernières lettres fassent leurs effets, les personnes concernées commencent à bouger et à s'inquiéter. Affaire en bonne voie mais à suivre."

L'Assemblée Générale décide de poursuivre l'action judiciaire initiée par la copropriété.

VOTENT POUR	44358 / 44358 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 97961) (3535 tantièmes votant par correspondance, 40823 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	331 (Total tantièmes: 97961) (331 tantièmes votant par correspondance)
	Mme ou M. HERSEN Jean (230), M. ou Mme RAVAL Damien (101)
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT	2189 (Total tantièmes: 97961)
	(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)
	SCI KAKO (712), Mme ou M. ROUSSET B (660), Mme FOUCAULT Elise (817)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°22 : Portes extérieures des divers bâtiments.

Il est formellement interdit d'ouvrir ces portes à 180 degrés.
Le ressort de la porte n'est pas fait pour ça...et se casse très vite.
L'incivisme a un coût malheureusement (Espagne, Luxembourg)"

Résolution pour information ne nécessite pas de vote.

Résolution n°23 : Pour empêcher certains individus d'ouvrir les portes donnant sur la rue, en passant le bras entre le portail et le poteau, nous allons mettre des barres de métal.

Cette méthode d'ouverture des portes abime le palpeur du portail Garage.
L'incivisme a un coût malheureusement !"

Par ailleurs il est demandé d'étudier également un dispositif permettant d'éviter le déverrouillage depuis l'extérieur du portillon situé vers le bâtiment Italie.

Résolution pour information ne nécessite pas de vote.

Résolution n°24 : Demande d'autorisation du propriétaire du lot 7027 d'installer un climatiseur.

VOTENT POUR	22220 / 97961 tantièmes (3703 tantièmes votant par correspondance, 18517 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
	Melle BERGE Sophie (759), MAIRIE DE MONTPELLIER (1498), SCI TAZENAT (2059), SCI EURALEX (943), SCI KAKO (712), Monsieur GAUDINO Gérard (1242), M. MAURAS Michel (227), M. ou Mme MAURAS Hervé (116), M. ou Melle CAILLOL Sylvain & LOREAU E. (1299), M. VINDARD Franck (1247), Mme ou M. HERSEN Jean (230), SCI HUE (588), SCI MACCINQ (1462), Mme ou M. BARAU J.P. (660), Madame LLECHA LLOP-QUIGNARD (2197), SCI CHADELCO (1752), Monsieur GALLY Eric (876), M. ALIBA Rachid (730), Sociétés EUROPIER (773), Melle COLLIERE Anick (746), Monsieur TORREILLES Richard (468), Mme ou M. GAUDINO Françoise (1636)
VOTENT CONTRE	22306 / 97961 tantièmes (22306 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	2352 / 97961 tantièmes (2352 tantièmes votant par correspondance)
	M. ou Mme SANDRI Pascal (774), Mme ou M. ROUSSET B (660), M. ou Mme RAVAL Damien (101), Mme FOUCAULT Elise (817)

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité des voix.

Divers vie de la résidence:

Demande des services de la Ville de Montpellier de disposer d'un code spécifique permettant de déverrouiller l'accès 24h/24 7 jours /7, et ce en raison des besoins de maintenance ou de fonctionnement de la Halte-Garderie située dans l'enceinte de la résidence.

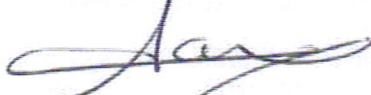
Ont voté pour: Melle Bergé Sophie, La Ville de Montpellier.
Ont voté Contre: Les autres copropriétaires présents ou représentés.
cette demande est par conséquent rejetée à la majorité.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée

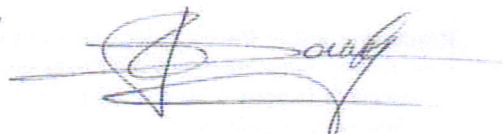
LE SCRUTATEUR



LE PRESIDENT



LE SECRETAIRE



L'article 42, alinéa 2 et 3 de la loi du 10 juillet 1965, indique:

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. »