

ROND POINT D'ASSAS

81 Avenue d'Assas 34000 MONTPELLIER

Syndic : SOLGIM - Cabinet AGRET

Les Athamantes Bat.2 - 740, Avenue des Apothicaires - CS 97005 - 34093 MONTPELLIER CEDEX 05

----- PROCES VERBAL de l'ASSEMBLEE GENERALE du 26/01/2022 -----

Le mercredi 26 janvier 2022 à 16h30, les copropriétaires de la résidence ROND POINT D'ASSAS se sont réunis en Assemblée Générale à Salle JEAN 23 - Paroisse Sainte THERESE 42 Avenue d'Assas 34000 MONTPELLIER sur convocation qui leur a été notifiée par l'agence SOLGIM – cabinet AGRET dans les formes et délais réglementaires afin de délibérer sur l'ordre du jour joint à la convocation. Ont été déposés sur le bureau les formulaires de vote par correspondance, les pouvoirs, la feuille de présence signée par chaque copropriétaire et chaque mandataire entré en séance, les accusés de réception des convocations, le règlement de copropriété. En application avec le Décret 2019-650 du 27/06/2019, publié le 28/06/2019 modifiant l'article 17 du Décret du 17/03/1967, il est précisé que les mandats (reçus par le syndic) avec délégation de vote sans indication de nom du mandataire sont remis au président du Conseil Syndical qui les distribue (ladite distribution pouvant intervenir par le biais du président de séance dans les conditions prévues à l'article 15-1 du décret du 17/03/1967).

Cette feuille de présence a été contrôlée et signée par le président de séance et les scrutateurs, et il est constaté que :

Ont votés par correspondance ou sont présents ou représentés en début de séance: ADAMIA s/c M. MONTIEL (43) - AIT HAMOUDA Houria (8) - AMENC Laurie (40) - AMIEZ Nathalie (48) - ANDRE Suzanne (16) - APOLLONI-PINNA Andréa/Francesca (55) - ARNAUD Michel (56) - BARADAT Jacques (56) - BARDINA Lina (8) - BAUDASSE Jacqueline (46) - BERNARD Michel ou Anne-Marie (48) - BEZIAT THERESE (48) - BIERMANN Sarah - GEORGE Simon (66) - BOUGNOUX s/c M ou Mme BOUGNOUX Sylvain (48) - BOURNAC CORINNE (55) - BOURNAC Thierry/Corinne (8) - BOYER Jacques/Georgette (35) représenté par BOYER NICOLAS - BRUN Eliane (63) - BRUNEL Pascal/Véronique (35) - BUCCHIERI Françoise (80) - BUCCHIERI-LUQUET Vittorio/Françoise (48) - CAMARDELLE Xavier (55) - CAPE André/Fatima (54) - CHABANIER Cyril (47) - CHABBERT SCHAEFFER SANDRA (40) - CORRAL EDOUARD (80) - CREISSENT Marcel (38) - CREUSY (CARRATALA) Danielle (111) - CROS Hélène (40) - d ASSAS (43) - DALMASSE-GRIMAUD Matthieu/Martine (48) - DENIZOT Michèle (48) - DESHAIRS Lionel (49) - DJABOREBBI Soumia (48) - DOUKKALI-VALETTE (54) - DUMAY Eliane (58) - DUVAL Catherine (96) - EL HENTOUR Othmane (91) - ENOCH-SOUBRY Gwenaël/Margot (56) - F.P.A. c/o O.G.E.C (286) - FABRE-DUTERTRE Julien/Gaëlle (46) - GIRAL BACHS Marta (46) - GIRAUT Régine (48) - HAUTEKEETE-D HAEZE Stefan/Valérie (30) - HOUGARDY Benjamin (56) - IMBERT PHILIPPE (48) - JULIE (8) - KELLY Kyle - BORI Julianna (48) - KOBERICH NICOLAS/JULIEN (40) - LA CARBONA Marie-Annick (40) - LA CIGALE/ pour P3 (35) - LA CIGALE/ pour P4 (43) - LA FRATERNITE (56) - LAGIER Michèle (48) - LAMOTTE ISABELLE (40) - LOPEZ Julie (48) - MAIS Guillaume (48) - MARLAS Patrick (48) représenté par MARLAS CLEMENTINE - MORENT JEAN-JACQUES (48) - MORT BONTEMPS CHRISTELLE (48) - MOURIER-PINGRIS Clotilde (56) - MUZYCZYN Laure (56) - NARDOZZA Sandrina (48) - NAYRAND Guy ou Anne (40) - OZIOL Frédéric (55) - PASTOR MEJIA-SILVA VISBARAS Jenica/Dora (48) - PIN Jean Philippe (54) - PITOU Pascal (48) - PROST-DECOURCELLE Simon/Mathilde (63) - QUANQUIN LAFFONT Camille (46) - RIBOT Yves (50) - SALGON NICOLAS (63) - SAVORNIN MYRIAM (47) - SCHWOB François Gabriel (35) représentant ONE (70) - TALBI GMAL (35) - TANGAVELOU-PADMAVADY (48) - TURPINAT Cédric (40) - WARCHOL Raphael (48) - ZOURDANI Karim (46) -
sont présents ou représentés : 80 / 262 copropriétaires, totalisant 4120 / 11944 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés en début de séance : SCI 2 BCF LOGICAUSSE (43), M. ALBERT Alain (8), MME ALIBERT Carole (56), SCI AMA (Mme CAUSSE-KAAKAI) (54), M. ou MME AOUNI JEAN CLAUDE (56), SCI ARJA (40), MME ARNAL BERENGERE (63), M. ARNAUD Christian (8), Association ASPA (51), SCI ATOM 34 (8), MME AUDIBERT Yvette (46), MME AUDIBERT YVETTE (8), M. AUGEREAU Patrick (56), M. ou MME AUSIN IGLESIAS-DRAGAN Fernando/Florina (46), M. AUSSEL Pierre (55), M. ou MME AZZITAOUI-DAHBI Khalid/Hakima (55), MME BAEZA Patricia Carolina (40), MMES BAILLY-DABURON Alicia/Annabelle (48), M. BARRANDON Roger (46), M. ou MME BECHELANY

ROND POINT D'ASSAS

Page 2

AG du 26/01/2022

MIKHAEL (48), M. ou MME BEL BARAKA Mohamed - ER RAFII Fatna (43), M. ou MME BELAZZOUG Mehdi/Audrey (35), M. BERARDI Jacques (56), MME BERNARD Emmanuelle (56), MME BEZARD Sandrine (46), M. ou MME BIHR Frédéric/Muriel (36), M. ou MME BLUCHE Adrien (104), M. BONNERY GERARD/ATG-MONTPPELLIER (35), MME BONONI Morgane (48), M. ou MME BOSIO/BARACCO Alberto/Paola (48), MME BOUCHARD Catherine (48), M. ou MME BOUIDIOUA Abdelaali/Chiraz El Imane (55), M. BOUISSET Alain (48), M. ou MME BOULOT PIERRE (Bât 16) (55), M. ou MME BOULOT Pierre (Bât 17) (35), M. BOURDET François (49), M. BOURQUARD Louis (48), MME BOUTIN SABINE (40), MME BOUVARD EVE (46), M. BOUZELMAT KARIM (46), M. ou MME BRES Théophile (48), M. BRU PATRICE (51), M. BRUNET JEAN BERNARD (56), M. CARLE OLIVIER (8), SCI CASABECY (40), M. ou MME CATALAN RICHARD (8), Indiv CAUMES Michel/Solange (44), M. ou MME CAYRON JEAN (48), M. CHABBI Abdelhalim (43), M. ou MME CHACON-GALAZO Manuel/Lucia (96), M. CHOLLET PHILIPPE (48), M. CHOTEAU Romuald (48), MME CHOUALHI Linda (42), SCI CLJPJ s/c M. CANTIE Julien (46), M. COMMEINHES FLORENT (56), MME COULIBALY TAPA (30), SCI DARI (8), Indivis. DARI Taoufik/Hakim (8), MME DAUMAS CATHERINE (8), M. ou MME DE CARVALHO COSTA FERNANDO (48), MME DE TOLEDO Régine (48), M. ou MME DEBROUWER Mathieu/Ekaterina (36), MME DEHAYE-RENAULT AGNES (48), MME DELPECH Agathe (46), MME DESCHANEL Isabelle (43), MM. DIAGUE Bernard/Dominique (8), M. ou MME DIVRY Alain (48), Indivision DJIAN (48), M. ou MME DUBREUIL Médéric/Stella (35), M. ou MME EL OUADGHIRI Kamal/Leila (8), MME ESCOBAR Béatrice (51), MME ESPARSEL Rose (40), MME ESPIC-BARTHES Eva (48), M. ou MME ETIENNE Louis (48), M. ou MME ETIENNE Matthieu/Alexia (46), M. ou MME ETTORE Jérôme/Joséphine (48), MME FORTUNE SANDRINE (51), MME FRAIGNEAU FREDERIQUE (48), M. ou MME FRANCK Yves (40), M. GABILLON YOANN (46), M. GALLIER Guillaume (46), Indiv. GARCIA-BERTETTO Jesus/Emeline (55), MME GARZINO Annie (43), M. GAUFFRE MICHEL (8), Indivision GAVROY (40), MME GEHIN-BOURDET Brigitte (48), MME GIBERT Martine (56), MME GIL NICOLE (48), MME GUALTIERI Mathilde (48), M. ou MME GUILLEN-LORIN M. (56), M. ou MME HAFFOUDHI Abdelkader (8), MME HAMDANI Ilhame (8), M. ou MME HANNEBERT MARC (48), MME HARMOIS Alice (40), M. HEFTEH Philippe (48), MME HELIAS Nadine (48), M. HENRION Benjamin (48), M. HOFFMANN Jean-Pierre (8), MME HOUEIX Catherine (43), MME IDIR MALOUM Agnès (40), M. ou MME KHEFFACHE Youcef/Ramda (47), M. ou MME LABBE-CARRILLO FABIEN/MAGALI (48), M. ou MME LAFONT Michel (40), M. ou MME LANOT François (56), M. ou MME LASSERE Flavien (55), SCI LATOUR s/c M. Eric FASSIO (34), M. LE GAGNE Yann (55), M. LE NOHAIC Yann (43), M. ou MME LEHUT VINCENT (48), M. ou MME LEITE DE JESUS José/Maria (43), SCI LES FLAMANTS ROSES (40), Société LES TROIS RIVIERES (48), M. LEXCELLENT CHRISTIAN (56), MME LOSSAINT MARTINE (86), M. MAIGNAN Antoine (48), M. MAIGNAN Tristan (56), SCI MARISOFI s/c Mme Muriel GRANIE (40), MME MASSON Anne-Marie (48), SCI MAXENCE (43), M. ou MME MENARDO JEAN-LUC (8), MME MENARDO-MAZERAN Gisèle (55), MME MERIC Anny (48), MME MILHAU GINETTE (35), M. MILKOWSKI Philippe (56), M. ou MME MOM SAVORY (71), MME MONDON Chantal (8), M. MOREAU Emmanuel (36), M. MOREAU Remy (8), M. ou MME MOURIES Pierre/Marie Christine (8), M. ou MME MOUTAOUKIL Mohammed/Dounia (43), MME NAVARRO Marie-France (48), MME NEDJAR ISABELLE (48), M. NESLY Fabien (30), M. ou MME OMARI Lahcen (48), M. PAILLARD Alain (56), M. PANSIN Frédéric (40), M. PETITJEAN HUGO (48), M. ou MME PICARD Rémy (48), MME PODER Marie-Laure (48), M. ou MME POSSOMPES Bernard (55), MME POUPIAN-PLANCHON Geneviève (42), M. ou MME PUGNET Ludovic - DESCOURTY Laetitia (43), M. PUIG BERNARD (48), M. ou MME RAJABALLY MOHAMED (43), MME RASPAL EMMANUELLE (55), MME RESSEGUIER Noelle (48), M. RIGAL Philippe (48), Synd.Coprop. ROND POINT D ASSAS - LOYERS (0), M. ROSA COSTA Heitor (8), M. ou MME ROUACHED Hatem/Nadia (55), M. ou MME ROUSSELET Francis (42), MME ROUX Stéphanie (55), SCI RXTJ (56), M. ou MME SABY Bernard (40), MME SAHRANE Suzanne (63), M. ou MME SALJOQI Mohammad - HADI Saida (46), M. ou MME SAVAJOLS PIERRE (46), MME SCHIFANO Annick (40), SA SCHINDLER FRANCE (8), M. ou MME SENEGAS Louis (34), M. ou MME SEVANICHE Alain/Léa (56), M. ou MME SOUCHE Jean Claude/Elise (48), MME STEFANI Sabine (42), SCI STEIN-THAMMAVONGSA (35), MME STORAI Marielle (46), MME SUC PAULE-MARIE (43), Succession de TABET Née KAYAL Lily (56), M. ou MME TESSIER ROBERT (48), Succession de TOURRIERE Abel (30), Indiv TRAORE-MACALOU Souleymane/Amynata (34), MME TRIBY VERONIQUE PIERRETTE (48), M. ou MME VEISTROFFER Jacques (48), MME VEISTROFFER Perrine (8), MME VEISTROFFER Stéphanie (46), M. ou MME VERNEDE JEAN LOUIS/CATHERINE (63), MME VIGIER Danièle (63), M. VIGNAUD Kévin (48), M. ou MME VILCHES Lionel (46), M. ou MME VIREY Jean/Nicole (48), M. et MME YAQINE Abdelmajid - BARKAT Rachel (56), M. ZARKA Yvan (48), M. ou MME ZENAGUI-AMARA Abdelhamid/Cherifa (48),

sont absents ou non représentés :

182 / 262 copropriétaires, totalisant 7824 / 11944 tantièmes généraux.

Page 2 sur 22

20 V.B. UA

ROND POINT D'ASSAS
AG du 26/01/2022

Page 3

L'assemblée se trouvant régulièrement constituée, peut donc valablement délibérer.

L'Ordre du Jour de la réunion appelle les questions suivantes énumérées dans la convocation et reprises ci-dessous :

- 01) NOMINATION DU PRESIDENT DE SEANCE : Mme AMENC
- 02) NOMINATION DU SCRUTATEUR : M BUCCHIERI
- 03) NOMINATION DU SECRETAIRE DE SEANCE : SOLGIM AGRET
- 04) APPROBATION DES COMPTES AU 30/09/2021
- 05) QUITUS AU SYNDIC
- 06) NOMINATION DE LA SOCIETE SOLGIM-Cabinet AGRET COMME SYNDIC
- 07) NOMINATION DE LA SOCIETE SOLGIM-Cabinet AGRET COMME SYNDIC
- 08) NOMINATION AU CONSEIL SYNDICAL : MME AMENC BT 11
- 09) NOMINATION AU CONSEIL SYNDICAL : MME AMENC BT 11
- 10) NOMINATION AU CONSEIL SYNDICAL : M BUCCHIERI BT 25
- 11) NOMINATION AU CONSEIL SYNDICAL : M BUCCHIERI BT 25
- 12) NOMINATION AU CONSEIL SYNDICAL : M CAPE BT 4
- 13) NOMINATION AU CONSEIL SYNDICAL : M CAPE BT 4
- 14) NOMINATION AU CONSEIL SYNDICAL : MME CREUSY BT 24
- 15) NOMINATION AU CONSEIL SYNDICAL : MME CREUSY BT 24
- 16) NOMINATION AU CONSEIL SYNDICAL : MME GARCIA MUNOZ DE LA TORRE BT 16
- 17) NOMINATION AU CONSEIL SYNDICAL : MME GARCIA MUNOZ DE LA TORRE BT 16
- 18) NOMINATION AU CONSEIL SYNDICAL : M. IMBERT Bt 25
- 19) NOMINATION AU CONSEIL SYNDICAL : M. IMBERT Bt 25
- 20) NOMINATION AU CONSEIL SYNDICAL : M OMARI BT 8
- 21) NOMINATION AU CONSEIL SYNDICAL : M OMARI BT 8
- 22) NOMINATION AU CONSEIL SYNDICAL : Mme PONCET Bt 17
- 23) NOMINATION AU CONSEIL SYNDICAL : Mme PONCET Bt 17
- 24) NOMINATION AU CONSEIL SYNDICAL : M SCHWOB BT 5
- 25) NOMINATION AU CONSEIL SYNDICAL : M SCHWOB BT 5
- 26) NOMINATION AU CONSEIL SYNDICAL : M SOUCHE BT 13
- 27) NOMINATION AU CONSEIL SYNDICAL : M SOUCHE BT 13
- 28) NOMINATION AU CONSEIL SYNDICAL : MME STORAI BT 2
- 29) NOMINATION AU CONSEIL SYNDICAL : MME STORAI BT 2
- 30) RECENSEMENT DES PERSONNES QUI SOUHAITENT BENEFICIER DE LA LETTRE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE
- 31) BUDGET 2022/2023
- 32) FONDS DE TRAVAUX - MONTANT DE LA COTISATION ANNUELLE
- 33) REALISATION DU DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOGAL (D.T.G)
- 34) REALISATION DU DIAGNOSTIC TECHNIQUE AMIANTE (D.T.A)
- 35) EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES BALCONS EN BETON
- 36) AVIS TECHNIQUE SUR L'ETAT DE CONSERVATION DES GARDES CORPS
- 37) CONTRAT : ASSURANCE PROTECTION JURIDIQUE AXA
- 38) POURSUITES ENGAGEES CONTRE COPROPRIETAIRE DEBITEUR : M AOUNI
- 39) POINT SUR LE RECOURS GRACIEUX SUIVI DU RECOURS CONTENTIEUX ENGAGEE DANS LE DOSSIER DE LA TRANSFORMATION DE LA VILLA BRICKA (A COTE DU BAT 1) EN IMMEUBLES COLLECTIFS DE 8 LOGEMENTS
- 40) REPARTITION DES CHARGES EN 48EME AVEC IMMEUBLE BRICKA
- 41) REPARTITION DES CHARGES EN 48EME AVEC IMMEUBLE BRICKA
- 42) POINT SUR L'AUTORISATION DONNEE AU SYNDIC POUR ESTER EN JUSTICE A L'ENCONTRE DE TOUS LES COPROPRIETAIRES POUR NON RESPECT DU REGLEMENT COPROPRIETE (DESTINATION DES LOTS NON RESPECTEE)
- 43) POINT SUR L'AUTORISATION DONNEE AU SYNDIC POUR ESTER EN JUSTICE A L'ENCONTRE DE LA SCI LES FLAMANTS ROSES Bat 11 - LOT 181 POUR NON RESPECT DU REGLEMENT COPROPRIETE DE SES LOCATAIRES
- 44) VOLETS DEFECTUEUX DE CERTAINS LOGEMENTS : MISE EN CONFORMITE ET EN SECURITE
- 45) POINT SUR LA CONDAMNATION DES GAINES DE VIDE ORDURES / POINT TRAVAUX & COMPTABLE - ACTION EN JUSTICE -
- 46) TRAVAUX ASCENSEUR MISE EN CONFORMITE / SECURITE
- 47) TRAVAUX ASCENSEUR : CHANGEMENT DE 2 TREUILS POUR LES ASCENSEURS 6 ET 8

24 V.B. CA

ROND POINT D'ASSAS
AG du 26/01/2022

Page 4

48) TRAVAUX : REFECTION DES PEINTURES (MURS) DE LA CAGE D'ESCALIER (DU HALL AU DERNIER ETAGE) DU BATIMENT 18

49) TRAVAUX SUITE AUX INFILTRATIONS EN CAVE BT 19

50) TRAVAUX : DEMANDE MME RESSEGUIER : CHANGEMENT COLONNE ALIMENTATION EAU POTABLE BAT 20

51) RAPPEL DE CERTAINS ARTICLES DU REGLEMENT DE COPROPRIETE / DEGATS DES EAUX / CONFLIT DE VOISINAGE / STATIONNEMENT

52) TENUE DE LA RESIDENCE. RAPPEL DES COLORIS.

Résolution n° 01

NOMINATION DU PRESIDENT DE SEANCE : Mme AMENC

Conditions de majorité de l'Article 24.

MME AMENC est désignée président de séance.

Vote(nt) POUR : 79 copropriétaire(s) totalisant 4072 / 4072 tantièmes.

Vote(nt) ABSTENTION : 1 copropriétaire(s) totalisant 48 tantièmes : DENIZOT Michèle (48),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 02

NOMINATION DU SCRUTATEUR : M BUCCHIERI

Conditions de majorité de l'Article 24.

M. BUCCHIERI est désigné scrutateur.

Vote(nt) POUR : 80 copropriétaire(s) totalisant 4120 / 4120 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n° 03

NOMINATION DU SECRETAIRE DE SEANCE : SOLGIM AGRET

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée générale désigne en qualité de secrétaire de séance la société SOLGIM-Cabinet AGRET, Syndic.

Vote(nt) POUR : 79 copropriétaire(s) totalisant 4080 / 4120 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant 40 / 4120 tantièmes : TURPINAT Cédric (40),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 04

APPROBATION DES COMPTES AU 30/09/2021

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de l'exercice au 30/09/2021, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes.

Arrive en cours de résolution : LEXCELLENT CHRISTIAN (56) (16:58:00)

Vote(nt) POUR : 77 copropriétaire(s) totalisant 3993 / 4081 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 2 copropriétaire(s) totalisant 88 / 4081 tantièmes : DENIZOT Michèle (48), TURPINAT Cédric (40),

Votent ABSTENTION : 2 copropriétaires totalisant 95 tantièmes: BAUDASSE Jacqueline (46), DESHAIRS Lionel (49),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 05

QUITUS AU SYNDIC

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée générale donne quitus à la société SOLGIM-Cabinet AGRET, Syndic, de sa gestion pour la période écoulée.

Vote(nt) POUR : 78 copropriétaire(s) totalisant 4032 / 4072 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant 40 / 4072 tantièmes : TURPINAT Cédric (40),

Vote(nt) ABSTENTION : 2 copropriétaire(s) totalisant 104 tantièmes : DENIZOT Michèle (48), ENOCH-SOUBRY Gwenaël/Margot (56),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Handwritten initials

Handwritten initials

Handwritten initials

Résolution n° 06

NOMINATION DE LA SOCIETE SOLGIM-Cabinet AGRET COMME SYNDIC

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale nomme comme syndic la société SOLGIM - Cabinet AGRET 4, Avenue Emile Diacon à MONTPELLIER, SARL au capital de 420.000 €, représentée par M.CREISSENT Jean-Marc, carte professionnelle n°CPI 3402 2016 000 006 078 délivrée par la CCI de Montpellier et adhérent à la caisse de garantie de l'immobilier GALIAN - 89 Rue la Boétie - 75008 PARIS. Le syndic est nommé pour une durée de 18 mois qui commencera le 26/01/2021 pour se terminer le 25/07/2023. La mission, les honoraires et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de syndic dont un exemplaire a été joint à la convocation à la présente assemblée générale. L'assemblée générale approuve le contrat de syndic avec la société SOLGIM - Cabinet AGRET, contrat qui a été soumis au conseil syndical et mandate le président de séance, pour le signer.

Vote(nt) POUR : 77 copropriétaire(s) totalisant 3984 / 11944 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant 40 / 11944 tantièmes : TURPINAT Cédric (40),

Vote(nt) ABSTENTION : 3 copropriétaire(s) totalisant 152 tantièmes : DALMASSE-GRIMAUD

Matthieu/Martine (48), ENOCH-SOUBRY Gwenaël/Margot (56), PITOU Pascal (48),

Résolution revotée ayant obtenue plus 1/3 des voix : revotée immédiatement à la majorité simple.

Résolution n° 07

NOMINATION DE LA SOCIETE SOLGIM-Cabinet AGRET COMME SYNDIC

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale nomme comme syndic la société SOLGIM - Cabinet AGRET 4, Avenue Emile Diacon à MONTPELLIER, SARL au capital de 420.000 €, représentée par M.CREISSENT Jean-Marc, carte professionnelle n°CPI 3402 2016 000 006 078 délivrée par la CCI de Montpellier et adhérent à la caisse de garantie de l'immobilier GALIAN - 89 Rue la Boétie - 75008 PARIS. Le syndic est nommé pour une durée de 18 mois qui commencera le 26/01/2021 pour se terminer le 25/07/2023. La mission, les honoraires et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de syndic dont un exemplaire a été joint à la convocation à la présente assemblée générale. L'assemblée générale approuve le contrat de syndic avec la société SOLGIM - Cabinet AGRET, contrat qui a été soumis au conseil syndical et mandate le président de séance, pour le signer.

Vote(nt) POUR : 77 copropriétaire(s) totalisant 3984 / 4024 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant 40 / 4024 tantièmes : TURPINAT Cédric (40),

Vote(nt) ABSTENTION : 3 copropriétaire(s) totalisant 152 tantièmes: DALMASSE-GRIMAUD Matthieu/Martine (48), ENOCH-SOUBRY Gwenaël/Margot (56), PITOU Pascal (48),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 08

NOMINATION AU CONSEIL SYNDICAL : MME AMENC BT 11

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions de l'article 21 de la loi du 10/07/1965 et de l'article 22 du décret du 17/03/1967, et ce pour une durée de 18 mois à compter de ce jour : MME AMENC BT 11

Vote(nt) POUR : 79 copropriétaire(s) totalisant 4065 / 11944 tantièmes.

Vote(nt) ABSTENTION : 1 copropriétaire(s) totalisant 55 tantièmes : CAMARDELLE Xavier (55),

Non VOTANT : 1 copropriétaire(s) totalisant 56 tantièmes : MUZYCZYN Laure (56),

Résolution revotée ayant obtenue plus 1/3 des voix : revotée immédiatement à la majorité simple.

Résolution n° 09

NOMINATION AU CONSEIL SYNDICAL : MME AMENC BT 11

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions de l'article 21 de la loi du 10/07/1965 et de l'article 22 du décret du 17/03/1967, et ce pour une durée de 18 mois à compter de ce jour : MME AMENC BT 11

Vote(nt) POUR : 79 copropriétaire(s) totalisant 4065 / 4065 tantièmes.

Vote(nt) ABSTENTION : 1 copropriétaire(s) totalisant 55 tantièmes : CAMARDELLE Xavier (55),

Non VOTANT : 1 copropriétaire(s) totalisant 56 tantièmes : MUZYCZYN Laure (56),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 10

NOMINATION AU CONSEIL SYNDICAL : M BUCCHIERI BT 25

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions de l'article 21 de la loi du 10/07/1965 et de l'article 22 du décret du 17/03/1967, et ce pour une durée de 18 mois à compter de ce jour : M BUCCHIERI BT 25

Vote(nt) POUR : 79 copropriétaire(s) totalisant 4065 / 11944 tantièmes.

Vote(nt) ABSTENTION : 2 copropriétaire(s) totalisant 111 tantièmes : CAMARDELLE Xavier (55), MUZYCZYN Laure (56),

Résolution revotée ayant obtenue plus 1/3 des voix : revotée immédiatement à la majorité simple.

Résolution n° 11

NOMINATION AU CONSEIL SYNDICAL : M BUCCHIERI BT 25

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions de l'article 21 de la loi du 10/07/1965 et de l'article 22 du décret du 17/03/1967, et ce pour une durée de 18 mois à compter de ce jour : M BUCCHIERI BT 25

Vote(nt) POUR : 79 copropriétaire(s) totalisant 4065 / 4065 tantièmes.

Vote(nt) ABSTENTION : 2 copropriétaire(s) totalisant 111 tantièmes : CAMARDELLE Xavier (55), MUZYCZYN Laure (56),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 12

NOMINATION AU CONSEIL SYNDICAL : M CAPE BT 4

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions de l'article 21 de la loi du 10/07/1965 et de l'article 22 du décret du 17/03/1967, et ce pour une durée de 18 mois à compter de ce jour : M CAPE BT 4

Vote(nt) POUR : 79 copropriétaire(s) totalisant 4065 / 11944 tantièmes.

Vote(nt) ABSTENTION : 2 copropriétaire(s) totalisant 111 tantièmes : CAMARDELLE Xavier (55), MUZYCZYN Laure (56),

Résolution revotée ayant obtenue plus 1/3 des voix : revotée immédiatement à la majorité simple.

Résolution n° 13

NOMINATION AU CONSEIL SYNDICAL : M CAPE BT 4

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions de l'article 21 de la loi du 10/07/1965 et de l'article 22 du décret du 17/03/1967, et ce pour une durée de 18 mois à compter de ce jour : M CAPE BT 4

Vote(nt) POUR : 79 copropriétaire(s) totalisant 4065 / 4065 tantièmes.

Vote(nt) ABSTENTION : 2 copropriétaire(s) totalisant 111 tantièmes : CAMARDELLE Xavier (55), MUZYCZYN Laure (56),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 14

NOMINATION AU CONSEIL SYNDICAL : MME CREUSY BT 24

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions de l'article 21 de la loi du 10/07/1965 et de l'article 22 du décret du 17/03/1967, et ce pour une durée de 18 mois à compter de ce jour : MME CREUSY BT 24

Vote(nt) POUR : 79 copropriétaire(s) totalisant 4065 / 11944 tantièmes.

Vote(nt) ABSTENTION : 2 copropriétaire(s) totalisant 111 tantièmes : CAMARDELLE Xavier (55), MUZYCZYN Laure (56),

Résolution revotée ayant obtenue plus 1/3 des voix : revotée immédiatement à la majorité simple.

Résolution n° 15

NOMINATION AU CONSEIL SYNDICAL : MME CREUSY BT 24

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions de l'article 21 de la loi du 10/07/1965 et de l'article 22 du décret du 17/03/1967, et ce pour une durée de 18 mois à compter de ce jour : MME CREUSY BT 24

Vote(nt) POUR : 79 copropriétaire(s) totalisant 4065 / 4065 tantièmes.

Vote(nt) ABSTENTION : 2 copropriétaire(s) totalisant 111 tantièmes : CAMARDELLE Xavier (55), MUZYCZYN Laure (56),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 16

NOMINATION AU CONSEIL SYNDICAL : MME GARCIA MUNOZ DE LA TORRE BT 16

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions de l'article 21 de la loi du 10/07/1965 et de l'article 22 du décret du 17/03/67, et ce pour une durée de 18 mois à compter de ce jour : MME GARCIA MUNOZ DE LA TORRE BT 16

Vote(nt) POUR : 79 copropriétaire(s) totalisant 4065 / 11944 tantièmes.

Vote(nt) ABSTENTION : 2 copropriétaire(s) totalisant 111 tantièmes : CAMARDELLE Xavier (55), MUZYCZYN Laure (56),

Résolution revotée ayant obtenue plus 1/3 des voix : revotée immédiatement à la majorité simple.

Résolution n° 17

NOMINATION AU CONSEIL SYNDICAL : MME GARCIA MUNOZ DE LA TORRE BT 16

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions de l'article 21 de la loi du 10/07/1965 et de l'article 22 du décret du 17/03/67, et ce pour une durée de 18 mois à compter de ce jour : MME GARCIA MUNOZ DE LA TORRE BT 16

Vote(nt) POUR : 79 copropriétaire(s) totalisant 4065 / 4065 tantièmes.

Vote(nt) ABSTENTION : 2 copropriétaire(s) totalisant 111 tantièmes : CAMARDELLE Xavier (55), MUZYCZYN Laure (56),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 18

NOMINATION AU CONSEIL SYNDICAL : M. IMBERT Bt 25

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions de l'article 21 de la loi du 10/07/1965 et de l'article 22 du décret du 17/03/1967, et ce pour une durée de 18 mois à compter de ce jour : M. IMBERT Bt 25

Vote(nt) POUR : 78 copropriétaire(s) totalisant 4019 / 11944 tantièmes.

Vote(nt) ABSTENTION : 3 copropriétaire(s) totalisant 157 tantièmes : CAMARDELLE Xavier (55), FABRE-DUTERTRE Julien/Gaelle (46), MUZYCZYN Laure (56),

Résolution revotée ayant obtenue plus 1/3 des voix : revotée immédiatement à la majorité simple.

Résolution n° 19

NOMINATION AU CONSEIL SYNDICAL : M. IMBERT Bt 25

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions de l'article 21 de la loi du 10/07/1965 et de l'article 22 du décret du 17/03/1967, et ce pour une durée de 18 mois à compter de ce jour : M. IMBERT Bt 25

Vote(nt) POUR : 78 copropriétaire(s) totalisant 4019 / 4019 tantièmes.

Vote(nt) ABSTENTION : 3 copropriétaire(s) totalisant 157 tantièmes : CAMARDELLE Xavier (55), FABRE-DUTERTRE Julien/Gaelle (46), MUZYCZYN Laure (56),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 20

NOMINATION AU CONSEIL SYNDICAL : M OMARI BT 8

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions de l'article 21 de la loi du 10/07/1965 et de l'article 22 du décret du 17/03/1967, et ce pour une durée de 18 mois à compter de ce jour : M OMARI BT 8

Vote(nt) POUR : 78 copropriétaire(s) totalisant 4017 / 11944 tantièmes.

Vote(nt) ABSTENTION : 2 copropriétaire(s) totalisant 111 tantièmes : CAMARDELLE Xavier (55), MUZYCZYN Laure (56),

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 48 tantièmes : MORT BONTEMPS CHRISTELLE (48),

Résolution revotée ayant obtenue plus 1/3 des voix : revotée immédiatement à la majorité simple.

Résolution n° 21

NOMINATION AU CONSEIL SYNDICAL : M OMARI BT 8

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions de l'article 21 de la loi du 10/07/1965 et de l'article 22 du décret du 17/03/1967, et ce pour une durée de 18 mois à compter de ce jour : M OMARI BT 8

Vote(nt) POUR : 78 copropriétaire(s) totalisant 4017 / 4017 tantièmes.

Vote(nt) ABSTENTION : 2 copropriétaires totalisant 111 tantièmes : CAMARDELLE Xavier (55), MUZYCZYN Laure (56),

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 48 tantièmes : MORT BONTEMPS CHRISTELLE (48),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 22

NOMINATION AU CONSEIL SYNDICAL : Mme PONCET Bt 17

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions de l'article 21 de la loi du 10/07/1965 et de l'article 22 du décret du 17/03/1967, et ce pour une durée de 18 mois à compter de ce jour : Mme PONCET Bt 17

Vote(nt) POUR : 79 copropriétaire(s) totalisant 4065 / 11944 tantièmes.

Vote(nt) ABSTENTION : 2 copropriétaire(s) totalisant 111 tantièmes : CAMARDELLE Xavier (55), MUZYCZYN Laure (56),

Résolution revotée ayant obtenue plus 1/3 des voix : revotée immédiatement à la majorité simple.

Résolution n° 23

NOMINATION AU CONSEIL SYNDICAL : Mme PONCET Bt 17

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions de l'article 21 de la loi du 10/07/1965 et de l'article 22 du décret du 17/03/1967, et ce pour une durée de 18 mois à compter de ce jour : Mme PONCET Bt 17

Vote(nt) POUR : 79 copropriétaire(s) totalisant 4065 / 4065 tantièmes.

Vote(nt) ABSTENTION : 2 copropriétaire(s) totalisant 111 tantièmes : CAMARDELLE Xavier (55), MUZYCZYN Laure (56),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 24

NOMINATION AU CONSEIL SYNDICAL : M SCHWOB BT 5

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions de l'article 21 de la loi du 10/07/1965 et de l'article 22 du décret du 17/03/1967, et ce pour une durée de 18 mois à compter de ce jour : M SCHWOB BT 5

Vote(nt) POUR : 79 copropriétaire(s) totalisant 4065 / 11944 tantièmes.

Vote(nt) ABSTENTION : 2 copropriétaire(s) totalisant 111 tantièmes : CAMARDELLE Xavier (55), MUZYCZYN Laure (56),

20

V.B

MA

Résolution revotée ayant obtenue plus 1/3 des voix : revotée immédiatement à la majorité simple.

Résolution n° 25

NOMINATION AU CONSEIL SYNDICAL : M SCHWOB BT 5

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions de l'article 21 de la loi du 10/07/1965 et de l'article 22 du décret du 17/03/1967, et ce pour une durée de 18 mois à compter de ce jour : M SCHWOB BT 5

Vote(nt) POUR : 79 copropriétaire(s) totalisant 4065 / 4065 tantièmes.

Vote(nt) ABSTENTION : 2 copropriétaire(s) totalisant 111 tantièmes : CAMARDELLE Xavier (55), MUZYCZYN Laure (56),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 26

NOMINATION AU CONSEIL SYNDICAL : M SOUCHE BT 13

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions de l'article 21 de la loi du 10/07/1965 et de l'article 22 du décret du 17/03/1967, et ce pour une durée de 18 mois à compter de ce jour : M SOUCHE BT 13

Vote(nt) POUR : 79 copropriétaire(s) totalisant 4065 / 11944 tantièmes.

Vote(nt) ABSTENTION : 2 copropriétaire(s) totalisant 111 tantièmes : CAMARDELLE Xavier (55), MUZYCZYN Laure (56),

Résolution revotée ayant obtenue plus 1/3 des voix : revotée immédiatement à la majorité simple.

Résolution n° 27

NOMINATION AU CONSEIL SYNDICAL : M SOUCHE BT 13

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions de l'article 21 de la loi du 10/07/1965 et de l'article 22 du décret du 17/03/1967, et ce pour une durée de 18 mois à compter de ce jour : M SOUCHE BT 13

Vote(nt) POUR : 79 copropriétaire(s) totalisant 4065 / 4065 tantièmes.

Vote(nt) ABSTENTION : 2 copropriétaire(s) totalisant 111 tantièmes : CAMARDELLE Xavier (55), MUZYCZYN Laure (56),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 28

NOMINATION AU CONSEIL SYNDICAL : MME STORAI BT 2

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions de l'article 21 de la loi du 10/07/1965 et de l'article 22 du décret du 17/03/1967, et ce pour une durée de 18 mois à compter de ce jour : MME STORAI BT 2

Vote(nt) POUR : 79 copropriétaire(s) totalisant 4065 / 11944 tantièmes.

Vote(nt) ABSTENTION : 2 copropriétaire(s) totalisant 111 tantièmes : CAMARDELLE Xavier (55), MUZYCZYN Laure (56),

Résolution revotée ayant obtenue plus 1/3 des voix : revotée immédiatement à la majorité simple.

Résolution n° 29

NOMINATION AU CONSEIL SYNDICAL : MME STORAI BT 2

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions de l'article 21 de la loi du 10/07/1965 et de l'article 22 du décret du 17/03/1967, et ce pour une durée de 18 mois à compter de ce jour : MME STORAI BT 2

Vote(nt) POUR : 79 copropriétaire(s) totalisant 4065 / 4065 tantièmes.

Vote(nt) ABSTENTION : 2 copropriétaire(s) totalisant 111 tantièmes : CAMARDELLE Xavier (55), MUZYCZYN Laure (56),

Handwritten mark

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 30

RECENSEMENT DES PERSONNES QUI SOUHAITENT BENEFCIER DE LA LETTRE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE

Résolution non soumise à un vote.

Le syndic informe l'assemblée générale de la publication du décret n°2015-1325 du 21 octobre 2015 et du décret n°2020-834 du 2 juillet 2020, relatif à la dématérialisation des notifications et des mises en demeure concernant les immeubles soumis au statut de la copropriété des immeubles bâtis.

La demande, pour en bénéficier, doit être consignée sur le procès verbal de l'assemblée générale. Si elle n'est pas formulée lors de l'assemblée générale, le copropriétaire doit la communiquer par lettre recommandée papier ou par Lettre Recommandée Electronique au syndic qui l'enregistre à la date de réception de la lettre.

Le coût de gestion par le tiers achemineur s'élève à 4,20 € TTC par LRE (tarif à ce jour).

Pour bénéficier de ce service, les copropriétaires doivent retourner au syndic le formulaire d'acceptation (joint à la présente convocation) dûment complété et signé, sous les formes autorisées par les décrets.

Les demandeurs présents à l'assemblée générale sont les suivants : Néant-

Résolution n° 31

BUDGET 2022/2023

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel pour l'exercice 2022/2023 joint à la convocation à la présente assemblée et détaillé par postes de dépenses, élaboré par le syndic, assisté du conseil syndical, arrêté à la somme de 365.940 €. L'assemblée générale décide que le syndic appellera ce budget de la manière suivante : 25% le 01/07/2022 - 25% le 01/10/2022 - 25% le 01/01/2023 - 25% le 01/04/2023

Vote(nt) POUR : 75 copropriétaire(s) totalisant 3878 / 3974 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 2 copropriétaire(s) totalisant 96 / 3974 tantièmes : BERNARD Michel ou Anne-Marie (48), DENIZOT Michèle (48),

Vote(nt) ABSTENTION : 4 copropriétaire(s) totalisant 202 tantièmes : CAMARDELLE Xavier (55), DESHAIRS Lionel (49), NARDOZZA Sandrina (48), RIBOT Yves (50),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 32

FONDS DE TRAVAUX - MONTANT DE LA COTISATION ANNUELLE

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, Après avoir pris acte que :

- les textes relatifs à la copropriété imposent à compter du 1er janvier 2017, de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, hors budget prévisionnel ou urgents
- ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget prévisionnel
- ce fonds sera versé sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires
- ces cotisations seront rattachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne seront donc pas remboursées au vendeur à l'occasion de la vente de son lot
- le montant du fonds travaux ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel
- elle peut décider d'un pourcentage supérieur

Après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical, et après avoir délibéré :

- décide de fixer le montant du fonds de travaux au pourcentage de 5% du budget prévisionnel annuel
- le montant sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel
- ce taux pourra évoluer sur décision d'une nouvelle assemblée générale et à la demande préalable d'un ou plusieurs copropriétaires.

Vote(nt) POUR : 77 copropriétaire(s) totalisant 3983 / 4031 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant 48 / 4031 tantièmes : MORENT JEAN-JACQUES (48),

Vote(nt) ABSTENTION : 3 copropriétaire(s) totalisant 145 tantièmes : ANDRE Suzanne (16), CORRAL EDOUARD (80), DESHAIRS Lionel (49),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 33

REALISATION DU DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOGAL (D.T.G)

Conditions de majorité de l'Article 24.

La loi 2014-366 dite loi ALUR du 24 mars 2014 a instauré la mise en place d'un diagnostic technique global dont les modalités ont été fixées par le décret n°2016-1965 du 28 décembre 2016

L'assemblée générale décide de faire réaliser un diagnostic technique global, comportant les points suivants :

- une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs
- un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard de ses obligations légales et réglementaires
- une analyse des améliorations possibles concernant la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble
- un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble ou un audit énergétique
- une évaluation sommaire du coût ainsi que la liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble notamment sur les 10 prochaines années.

A l'issu de ce diagnostic, un plan pluriannuel de travaux sera présenté à l'ordre du jour de la porchaine assemblée générale.

Pour réaliser le diagnostic technique global, le tiers, le groupement ou les membres de ce dernier, choisi par l'assemblée générale, doivent justifier des compétences requises suivantes :

- les modes constructeurs traditionnels et contemporains, tant en gros oeuvre qu'en second oeuvre
- les bâtiments, les produits de construction, les matériaux de construction, les équipements techniques
- les pathologies du bâtiment et de ses équipements
- la thermique des bâtiments et les possibilités d'amélioration énergétique et de réhabilitation thermique et leurs impacts potentiels notamment acoustiques
- la terminologie technique et juridique du bâtiment, dans son acceptation par l'ensemble des corps d'état, en rapport avec l'ensemble des domaines de connaissance mentionnés ci-dessus
- les textes législatifs et réglementaires traitant de l'habitat et de la construction, en particulier les normes de sécurité et d'accessibilité, règlement sanitaire départemental, ainsi que les notions juridiques de la copropriété et les relations légales ou contractuelles entre le syndicat des copropriétaires et les prestataires d'entretien des équipements communs
- la gestion financière des copropriétaires permettant d'analyser les contrats d'entretien et d'estimer la capacité d'investissement du syndicat et des copropriétaires
- les équipements nécessaires au bon déroulement de la mission

L'assemblée générale décide de retenir la proposition de la société SOCOTEC pour un montant de 6.720 € TTC, incluant une présentation des résultats lors de la prochaine assemblée. Fixe les honoraires de suivi administratif, financier et comptable du syndic à la somme de 235,20 € TTC. Décide de prévoir une ligne imprévus pour 0 euros. Décide que un appel de provision Travaux (6.955,20 €) sera lancé par le syndic, au prorata des millièmes généraux, le 01/04/2022 et que cette dépense sera financée par prélèvement sur le Fonds Travaux ALUR pour 100% le 01/04/2022.

Arrivent en cours de résolution : CHACON-GALAZO Manuel/Lucia (96) (17:26:00) - GUALTIERI Mathilde (48) (17:17:00) - MOUTAOUKIL Mohammed/Dounia (43) (17:16:00) -

Vote(nt) POUR : 59 copropriétaire(s) totalisant 2921 / 3641 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 14 copropriétaire(s) totalisant 720 / 3641 tantièmes : AIT HAMOUDA Houria (8), BRUN Eliane (63), BRUNEL Pascal/Véronique (35), CHABANIER Cyril (47), CREISSENT Marcel (38), CREUSY (CARRATALA) Danielle (111), EL HENTOUR Othmane (91), IMBERT PHILIPPE (48), LAMOTTE ISABELLE (40), PROST-DECOURCELLE Simon/Mathilde (63), SAVORNIN MYRIAM (47), TALBI GMAL (35), WARCHOL Raphael (48), ZOURDANI Karim (46),

Vote(nt) ABSTENTION : 11 copropriétaire(s) totalisant 722 tantièmes : ANDRE Suzanne (16), CORRAL EDOUARD (80), d ASSAS (43), DESHAIRS Lionel (49), DOUKKALI-VALETTE (54), F.P.A. c/o O.G.E.C (286), JULIE (8), KOBERICH NICOLAS/JULIEN (40), MORENT JEAN-JACQUES (48), NARDOZZA Sandrina (48), RIBOT Yves (50),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 34

REALISATION DU DIAGNOSTIC TECHNIQUE AMIANTE (D.T.A)

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, Vu les articles L.1334-12-1 à L.1334-17, puis R.1334-17, R.1334-18, R.1334-29-5 du code de la Santé Publique, le decrét n°2011-629 du 03/06/2011, les arrêtés du 12/12/12 et du 26/06/13 et l'arrêté de

ROND POINT D'ASSAS

Page 12

AG du 26/01/2022

compétence et certification amiante du 25/07/2016, valant obligation légale, Vu le devis présenté, Vu le compte rendu du syndic, Vu l'avis du conseil syndical, Après en avoir délibéré, décide de faire réaliser un diagnostic technique amiante afin de regrouper toutes les informations à jour concernant l'amiante dans le bâtiment et permettre aux occupants et aux intervenants un accès rapide aux données de ce matériau dangereux.

L'assemblée générale décide de retenir la société QUALICONSULT et vote un budget de 2.988 € TTC (non compris les éventuelles analyses et croquis que le prestataire pourrait être amené à réaliser). Fixe les honoraires de suivi administratif, financier et comptable du syndic à la somme de 104.58 € TTC. Décide de prévoir une ligne imprévue pour 0 euros.

Décide que un appel de provision Travaux (3.092,58 €) sera lancé par le syndic, au prorata des millièmes généraux, le 01/04/2022 et que cette dépense sera financée par prélèvement sur le Fonds Travaux ALUR pour 100% le 01/04/2022.

Vote(nt) POUR : 66 copropriétaire(s) totalisant 3152 / 3855 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 13 copropriétaire(s) totalisant 703 / 3855 tantièmes : AIT HAMOUDA Houria (8), BRUN Eliane (63), BRUNEL Pascal/Véronique (35), CHABANIER Cyril (47), CREUSY (CARRATALA) Danielle (111), EL HENTOUR Othmane (91), ENOCH-SOUBRY Gwenaël/Margot (56), IMBERT PHILIPPE (48), LAMOTTE ISABELLE (40), PROST-DECOURCELLE Simon/Mathilde (63), SAVORNIN MYRIAM (47), WARCHOL Raphael (48), ZOURDANI Karim (46),

Vote(nt) ABSTENTION : 5 copropriétaire(s) totalisant 508 tantièmes : CORRAL EDOUARD (80), DOUKKALI-VALETTE (54), F.P.A. c/o O.G.E.C (286), KOBERICH NICOLAS/JULIEN (40), MORENT JEAN-JACQUES (48),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 35

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES BALCONS EN BETON

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, Vu le devis présenté, Vu le compte rendu du syndic, Vu l'avis du conseil syndical, Après en avoir délibéré, décide de faire réaliser un audit tel que décrit dans le devis joint à la convocation afin d'avoir un avis technique sur l'état de conservation des balcons des appartements (incluant des sondages):

Retient la proposition de l'entreprise SOCOTEC pour un coût de 29.310 € TTC (TVA à 20%). Fixe les honoraires de suivi administratif, financier et comptable du syndic à la somme de 791.37 € TTC. Décide de prévoir une ligne imprévue pour 0 euros.

Décide que le total à financer fera l'objet d'un appel de provision TRAVAUX (30 101,37 €) par le syndic, au prorata des millièmes généraux et que cet appel sera effectué le 01/04/2022.

Décide que les marchés seront signés et l'ordre de service donné par le syndic à l'expiration du délai de 2 mois après notification du PV de l'assemblée. L'assemblée mandate le conseil syndical pour procéder avec le syndic au suivi administratif et financier du dossier.

Vote(nt) POUR : 32 copropriétaire(s) totalisant 1722 / 3811 tantièmes : ADAMIA s/c M. MONTIEL (43), AMIEZ Nathalie (48), ANDRE Suzanne (16), BAUDASSE Jacqueline (46), BERNARD Michel ou Anne-Marie (48), BIERMANN Sarah - GEORGE Simon (66), BOUGNOUX s/c M ou Mme BOUGNOUX Sylvain (48), CAMARDELLE Xavier (55), CAPE André/Fatima (54), CROS Hélène (40), DALMASSE-GRIMAUD Matthieu/Martine (48), DOUKKALI-VALETTE (54), DUMAY Eliane (58), F.P.A. c/o O.G.E.C (286), FABRE-DUTERTRE Julien/Gaëlle (46), GIRAL BACHS Marta (46), GIRAUT Régine (48), HAUTEKEETE-D HAEZE Stefan/Valérie (30), KELLY Kyle - BORI Julianna (48), KOBERICH NICOLAS/JULIEN (40), LA CARBONA Marie-Annick (40), LA CIGALE/ pour P3 (35), LA CIGALE/ pour P4 (43), LAGIER Michèle (48), LAMOTTE ISABELLE (40), MAIS Guillaume (48), MORT BONTEMPS CHRISTELLE (48), MOURIER-PINGRIS Clotilde (56), MUZYCZYN Laure (56), NAYRAND Guy ou Anne (40), PIN Jean Philippe (54), QUANQUIN LAFFONT Camille (46),

Vote(nt) CONTRE : 40 copropriétaire(s) totalisant 2089 / 3811 tantièmes.

Vote(nt) ABSTENTION : 12 copropriétaire(s) totalisant 552 tantièmes : APOLLONI-PINNA Andréa/Francesca (55), BARDINA Lina (8), BRUN Eliane (63), CORRAL EDOUARD (80), CREISSENT Marcel (38), d ASSAS (43), DESHAIRS Lionel (49), GUALTIERI Mathilde (48), MORENT JEAN-JACQUES (48), RIBOT Yves (50), SCHWOB François Gabriel (35), TALBI GMAL (35),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Résolution n° 36

AVIS TECHNIQUE SUR L'ETAT DE CONSERVATION DES GARDES CORPS

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, Vu le devis présenté, Vu le compte rendu du syndic, Vu l'avis du conseil syndical, Après en avoir délibéré, décide de faire réaliser un audit tel que décrit dans le devis joint à la convocation afin d'avoir un avis technique sur l'état de conservation des gardes corps des balcons des appartements:

Retient la proposition de l'entreprise SOCOTEC pour un coût de 18.540 € TTC (TVA à 20%). Fixe les honoraires de suivi administratif, financier et comptable du syndic à la somme de 500,58 € TTC. Décide de prévoir une ligne imprévus pour 0 euros.

Décide que le total à financer fera l'objet d'un appel de provision TRAVAUX (19 040,58 €) par le syndic, au prorata des millièmes généraux et que cet appel sera effectué le 01/04/2022.

Décide que les marchés seront signés et l'ordre de service donné par le syndic à l'expiration du délai de 2 mois après notification du PV de l'assemblée. L'assemblée mandate le conseil syndical pour procéder avec le syndic au suivi administratif et financier du dossier.

Vote(nt) POUR : 33 copropriétaire(s) totalisant 1776 / 3706 tantièmes: ADAMIA s/c M. MONTIEL (43), AMIEZ Nathalie (48), ANDRE Suzanne (16), APOLLONI-PINNA Andréa/Francesca (55), BAUDASSE Jacqueline (46), BERNARD Michel ou Anne-Marie (48), BIERMANN Sarah - GEORGE Simon (66), BOUGNOUX s/c M ou Mme BOUGNOUX Sylvain (48), CAMARDELLE Xavier (55), CAPE André/Fatima (54), CHABANIER Cyril (47), CROS Hélène (40), DALMASSE-GRIMAUD Matthieu/Martine (48), F.P.A. c/o O.G.E.C (286), FABRE-DUTERTRE Julien/Gaëlle (46), GIRAL BACHS Marta (46), GIRAUT Régine (48), HAUTEKEETE-D HAEZE Stefan/Valérie (30), KELLY Kyle - BORI Julianna (48), KOBERICH NICOLAS/JULIEN (40), LA CARBONA Marie-Annick (40), LA CIGALE/ pour P3 (35), LA CIGALE/ pour P4 (43), LAGIER Michèle (48), LEXCELLENT CHRISTIAN (56), MAIS Guillaume (48), MORT BONTEMPS CHRISTELLE (48), MOURIER-PINGRIS Clotilde (56), MUZYCZYN Laure (56), NAYRAND Guy ou Anne (40), PIN Jean Philippe (54), PITOU Pascal (48), QUANQUIN LAFFONT Camille (46),

Vote(nt) CONTRE : 38 copropriétaire(s) totalisant 1930 / 3706 tantièmes.

Vote(nt) ABSTENTION : 13 copropriétaire(s) totalisant 657 tantièmes : BARDINA Lina (8), BRUN Eliane (63), CORRAL EDOUARD (80), CREISSENT Marcel (38), d ASSAS (43), DESHAIRS Lionel (49), DOUKKALI-VALETTE (54), DUMAY Eliane (58), DUVAL Catherine (96), MORENT JEAN-JACQUES (48), RIBOT Yves (50), SCHWOB François Gabriel (35), TALBI GMAL (35),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Résolution n° 37

CONTRAT : ASSURANCE PROTECTION JURIDIQUE AXA

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, Vu le rapport du syndic, Après en avoir délibéré, décide de souscrire un contrat de protection juridique auprès de AXA (agent GAY MONTIEL) pour un cout annuel de 2.375,78 € selon les prestations figurant dans la convocation à l'assemblée générale.

Vote(nt) POUR : 73 copropriétaire(s) totalisant 3563 / 3694 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 3 copropriétaire(s) totalisant 131 / 3694 tantièmes : BEZIAT THERESE (48), NARDOZZA Sandrina (48), TALBI GMAL (35),

Vote(nt) ABSTENTION : 8 copropriétaire(s) totalisant 669 tantièmes : BRUN Eliane (63), CORRAL EDOUARD (80), d ASSAS (43), DESHAIRS Lionel (49), DOUKKALI-VALETTE (54), F.P.A. c/o O.G.E.C (286), MORENT JEAN-JACQUES (48), ZOURDANI Karim (46),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 38

POURSUITES ENGAGEES CONTRE COPROPRIETAIRE DEBITEUR : M AOUNI

Conditions de majorité de l'Article 24.

Rappel de la décision de l'AG du 30/01/2020: L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état du dossier en recouvrement de charges de copropriété, à l'encontre de M AOUNI , propriétaire des lots 321, 331 et 520 , redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 977,51 € soit 541,26 € (frais de recouvrement) + 436,25 € (appel de fonds de Janvier 2020) à ce jour compte tenu des chèques transmis au syndic à encaissement différé, Vu les démarches effectuées par le syndic, Vu l'avis du conseil syndical, décide de classer temporairement le dossier.

ROND POINT D'ASSAS

Page 14

AG du 26/01/2022

L'assemblée générale, prend connaissance de l'état du dossier en recouvrement de charges de copropriété, à l'encontre de M AOUNI, propriétaire des lots 321, 331 et 520, redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 2.211,56 €

. 11/12/2018 : Dette 1.361,81 €, M. AOUNI a adressé un chèque de 1.253,81 €. La différence, soit 108.00 € correspond aux 3 frais de mise en demeure : 36.00 euros x 3.

20/02/2019, Dette 460.35 € : nouvelle mise en demeure à M. AOUNI.

. 23/05/2019, Dette 936.10 € : nouvelle mise en demeure à M. AOUNI.

. 04/09/2019, Dette 1.734,75 : M. AOUNI n'ayant pas réagi, nous avons confié son dossier à Me COHEN avec pour mission de lui adresser, dans un 1er temps, la LR+AR SRU :

. 25/09/2019, Me COHEN nous adresse copie de sa LR+AR SRU adressé à M. AOUNI.

. M AOUNI a adressé au syndic 3 chèques à encaissement différé pour un total de 1.644,90 € (548.15 + 548.15 + 548.60) - Encaissements prévus en 11/2019, 12/2019 et 01/2020

. 30/01/2020 : AG du syndicat : la dette s'élève à 977.51 € sur laquelle il convient de déduire le solde des charges crédeur de l'exercice précédent soit 421.96 € ' la dette est donc au 30/01/2020 de 555.55 € ' les poursuites sont suspendues

. 08/06/2020 : Dette : 1.823,49 € : mise en demeure à M. AOUNI

. 13/08/2020 : règlement de 524,99 €

. 04/11/2020 : la dette s'élève à 2.211,56 €. Le dossier de recouvrement est confié à l'avocat, Me COHEN, pour lui adresser la lettre recommandée+AR - loi ALUR.

. 08/12/2020 : Me COHEN nous informe que la LR+AR bien été réceptionné par M. AOUNI le 10/11/2021, et précise qu'il n'a reçu aucun règlement entre ses mains.

. 02/02/2021 : reçu de M. AOUNI un chèque s'élevant à 895,00 € ramenant sa dette à 1.819,67 €

. 02/06/2021 : lettre de mise en demeure à M. AOUNI pour une dette s'élevant à 2.312,08 €

. 08/09/2021 : nouvelle lettre de mise en demeure à M. AOUNI pour une dette s'élevant à 2.926,01 €

. 12/11/2021 : Rajout de l'appel de fonds du 01/10/2021 ' montant de la dette = 3.389,11 €

L'assemblée générale Vu les démarches effectuées par le syndic, Vu l'avis du conseil syndical, avalise en tant que de besoin cette action, et donne mandat au syndic pour poursuivre le débiteur devant toutes les juridictions, et notamment par la mise en oeuvre des voies d'exécution forcées et des mesures conservatoires. L'assemblée donne mandat au syndic représenter le syndicat des copropriétaires devant toutes les juridictions, et notamment, signer tout acte, participer à toute expertise, faire toutes déclarations et se faire assister de l'avocat de son choix, de l'avoué s'il y a lieu, ou autre, prendre toutes garanties; l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat; l'assemblée générale prend acte que conformément aux dispositions de l'article 55 du décret du 17/03/1967, les copropriétaires seront valablement informés de l'avancement de la procédure lors de chaque assemblée générale.

Vote(nt) POUR : 80 copropriétaire(s) totalisant 4158 / 4213 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 1 copropriétaire totalisant 55 / 4213 tantièmes: APOLLONI-PINNA Andréa/Francesca (55),

Vote(nt) ABSTENTION : 3 copropriétaire(s) totalisant 150 tantièmes : DOUKKALI-VALETTE (54), MORT

BONTEMPS CHRISTELLE (48), NARDOZZA Sandrina (48),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 39

POINT SUR LE RECOURS GRACIEUX SUIVI DU RECOURS CONTENTIEUX ENGAGÉE DANS LE DOSSIER DE LA TRANSFORMATION DE LA VILLA BRICKA (A COTE DU BAT 1) EN IMMEUBLES COLLECTIFS DE 8 LOGEMENTS

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, Après avoir pris connaissance du dossier, Vu les démarches effectuées par le syndic, Vu l'avis du conseil syndical, Après en avoir délibéré, rappelle :

Un recours gracieux suivi d'une action contentieuse ont été engagés par l'intermédiaire de la SELARL VALETTE-BERTHELSEN, Avocat, devant le Tribunal administratif de MONTPELLIER en vue d'obtenir l'annulation du permis de construire n° PC 34172 16 V0022 délivré le 13/06/2016 par l'Adjoint au Maire de la Commune de MONTPELLIER délégué à l'Urbanisme et autorisant la société Objectif Terrains à construire un immeuble collectif de 8 logements se desservant par une voirie interne de la résidence.

Une action contentieuse similaire a été engagée en vue d'obtenir l'annulation des éventuels permis de construire modificatifs ou nouveaux permis de construire qui pourraient être délivrés à la société Objectif Terrains ou à toute autre société qu'elle se substituerait dans le cadre du projet de construction.

ROND POINT D'ASSAS
AG du 26/01/2022

Page 15

En sus des conseils de l'avocat Me Valette, chargé de la défense judiciaire du syndicat au niveau du tribunal administratif, le syndicat s'est attaché les services de Me GUERS, avocat spécialisé en servitudes, et s'est rapproché de l'étude VIALLA DOSSA pour négocier au mieux la servitude.

Des négociations sont intervenues tout au long de l'année 2017 et le début 2018 entre d'un coté le promoteur et de l'autre coté le syndic, le conseil syndical, l'avocat de la copropriété et le géomètre de la copropriété.

Devant les menaces du promoteur et la lenteur des avancées du coté promoteur, le syndic et le conseil syndical sur les conseils de l'avocat et du géomètre ont lancé une action en vue d'obtenir la nomination d'un expert judiciaire aux fins de valider les réseaux. Un collègue d'experts judiciaires (2 géomètres) a enfin été nommé; plusieurs réunions ont eu lieu en présence de certains membres du CS et des conseils de la copropriété; des documents complémentaires ont été adressés aux experts. Un pré-rapport défavorable aux intérêts du syndicat a été déposé (motif: la construction n'aggrave pas la servitude existante). Le conseil syndical a demandé via son avocat, les conseils d'un géomètre afin de contester le pré-rapport; en effet, le conseil syndical considère que la servitude est aggravée. La contestation a été faite puis le rapport a été déposé

Le syndicat des copropriétaires a été assigné le 12/07/2019 par le promoteur pour se voir reconnu une servitude de passage et de réseaux, la somme de 13.000 € correspondant à son préjudice, 2.000 € au titre de l'article 700.

Des conclusions en réponses ont été déposées par le syndicat des copropriétaires en s'appuyant sur des données précises obtenues auprès du géomètre de la copropriété. L'avocat de la copropriété a contesté la forme et le fond de l'attaque de notre adversaire. Il a proposé au tribunal une servitude de passage et de réseaux limités et moyennant le versement d'une indemnité de 27.000 €, ainsi qu'une participation aux frais évaluée à 18 % des dépenses et 10.000 € au titre de l'art 700.

Le jugement a été rendu le 13/11/2019 et a ordonné la réouverture des débats au motif qu'Objectif Terrains ne justifiait d'aucun titre pour agir.

02/12/2019 : Maître GUERS, avocat de la copropriété, informe le syndic qu'OBJECTIF TERRAIN ne serait pas opposé à une issue amiable assise sur une définition conventionnelle des diverses servitudes selon plan dressé par Monsieur BOTTRAUD. Toutefois OBJECTIF TERRAIN ne fera droit à aucune nouvelle demande de communication de pièces, étude ou autres documents techniques. La copropriété est toujours, pour ce qui concerne le ruissellement des eaux, en l'état de la dernière position exprimée par Monsieur BOTTRAUD qui indique ne pouvoir appréhender la pertinence de la proposition adverse sans disposer d'une étude de sol.

9/12/2019: après consultation de Monsieur BOTTRAUD, le conseil syndical a pris une position favorable à une sortie amiable et rapide de ce dossier en émettant plusieurs conditions

16/12/2019: L'avocat de la copropriété a adressé à l'avocat adverse les conditions de la constitution de la servitude amiable.

28/01/2020 : l'avocat de la copropriété informe le syndic de conclusions déposées au tribunal pour le compte de l'indivision BRICKA. De plus, il informe qu'aucune réponse ne lui est parvenue correspondant à la proposition de transaction.

12/02/2020 l'avocat de la copropriété indique avoir reçu une correspondance confidentielle de l'avocat d'OBJECTIF TERRAIN acceptant de transiger à des conditions fortement réduites pour le syndicat.

20/2/2020. : Réunion exceptionnelle du conseil syndical.

28/2/2020 : le syndic informe l'avocat de la copropriété de l'accord du conseil syndical sur le principe en maintenant quelques conditions mais un gros effort de la copropriété est réalisé afin d'obtenir un accord amiable.

9 mars 2020 l'avocat de la copropriété adresse à notre adversaire la contre-proposition.

8 juin 2020 l'avocat de la copropriété indique au syndic qui transmet au conseil syndical: aucun retour de l'avocat adverse sur la proposition de transaction + rappelle de l'audience de mise en état prévue pour le 30 juin : depot de conclusions récapitulative pour le compte du syndicat

11/03/2021 : Jugement rendu par le tribunal judiciaire de Montpellier :

- Les parcelles KO 7 et KO 59 (BRICKA) sont enclavées

- Le désenclavement se fera par le passage de tous véhicules piéton et réseaux enterrés sur la voirie existant sur la parcelle KO 80 selon le plan joint au présent jugement constituant l'annexe T2 du rapport de l'expert judiciaire Mr PAGES et pour le réseau électrique selon le plan également annexé réalisé par l'expert privé BBAS. Le syndicat des copropriétaires Rond Point Assas est condamné aux dépens, aux frais d'expertise judiciaire et à payer l'article 700.

Le dossier judiciaire est clos.

06/10/2021 : le promoteur voisin informe le syndicat des copropriétaires Rond Point Assas du très prochain démarrage des travaux, des solutions mises en place pour limiter les nuisances, et de l'insertion de la clause suivante dans le règlement de copropriété de la future résidence : comme convenu, nous mettrons en place dans le règlement

Je *V.B* *CA*

ROND POINT D'ASSAS

Page 16

AG du 26/01/2022

de copropriété la participation au 8/48ème aux charges d'entretien des voiries , des réseaux AEP et EU , de l'entretien du portail d'accès et des consommations en électricité pour l'éclairage public et du fonctionnement du portail d'accès

L'assemblée générale donne mandat au syndic pour représenter le syndicat des copropriétaires devant toutes les juridictions et, notamment, signer tout acte, participer à toute expertise, faire toutes déclarations et se faire assister de l'avocat de son choix, de l'avoué s'il y a lieu ou autre, prendre toutes garanties et faire appel à tous conseils nécessaires à la défense des intérêts de la copropriété; L'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat ; l'assemblée générale prend acte que conformément aux dispositions de l'article 55 du décret du 17 mars 1997, les copropriétaires seront valablement informés de l'avancement de la procédure lors de chaque assemblée générale.

Vote(nt) POUR : 78 copropriétaire(s) totalisant 4110 / 4221 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 3 copropriétaire(s) totalisant 111 / 4221 tantièmes : AIT HAMOUDA Houria (8), APOLLONI-PINNA Andréa/Francesca (55), DENIZOT Michèle (48),

Vote(nt) ABSTENTION : 3 copropriétaire(s) totalisant 142 tantièmes: MORENT JEAN-JACQUES (48), NARDOZZA Sandrina (48), ZOURDANI Karim (46),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 40

REPARTITION DES CHARGES EN 48EME AVEC IMMEUBLE BRICKA

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale, Après avoir pris connaissance du dossier, Vu les démarches effectuées par le syndic, Vu les échanges, Vu l'avis du conseil syndical, Après en avoir délibéré, prend acte du jugement du 11/03/2021 et décide de valider la répartition

aux charges d'entretien des voiries , des réseaux AEP et EU , de l'entretien du portail d'accès et des consommations en électricité pour l'éclairage public et du fonctionnement du portail d'accès avec l'immeuble voisin sur la base proposée (nombre de logements desservis):

- Rond point Assas 40/48°

- Immeuble voisin 8/48°

Vote(nt) POUR : 80 copropriétaire(s) totalisant 4139 / 11944 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 2 copropriétaire(s) totalisant 96 / 11944 tantièmes : DENIZOT Michèle (48), MORENT JEAN-JACQUES (48)

Vote(nt) ABSTENTION : 2 copropriétaire(s) totalisant 128 tantièmes : CORRAL EDOUARD (80), NARDOZZA Sandrina (48),

Résolution revotée ayant obtenue plus 1/3 des voix : revotée immédiatement à la majorité simple.

Résolution n° 41

REPARTITION DES CHARGES EN 48EME AVEC IMMEUBLE BRICKA

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, Après avoir pris connaissance du dossier, Vu les démarches effectuées par le syndic, Vu les échanges, Vu l'avis du conseil syndical, Après en avoir délibéré, prend acte du jugement du 11/03/2021 et décide de valider la répartition

aux charges d'entretien des voiries , des réseaux AEP et EU , de l'entretien du portail d'accès et des consommations en électricité pour l'éclairage public et du fonctionnement du portail d'accès avec l'immeuble voisin sur la base proposée (nombre de logements desservis):

- Rond point Assas 40/48°

- Immeuble voisin 8/48°

Vote(nt) POUR : 79 copropriétaire(s) totalisant 4084 / 4235 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 3 copropriétaire(s) totalisant 151 / 4235 tantièmes : APOLLONI-PINNA Andréa/Francesca (55), DENIZOT Michèle (48), MORENT JEAN-JACQUES (48),

Vote(nt) ABSTENTION : 2 copropriétaire(s) totalisant 128 tantièmes : CORRAL EDOUARD (80), NARDOZZA Sandrina (48),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 42

POINT SUR L'AUTORISATION DONNEE AU SYNDIC POUR ESTER EN JUSTICE A L'ENCONTRE DE TOUS LES COPROPRIETAIRES POUR NON RESPECT DU REGLEMENT COPROPRIETE (DESTINATION DES LOTS NON RESPECTEE)

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale souhaite que ce dossier soit toujours actif dans la défense des intérêts du syndicat et prolonge le mandat au conseil syndical pour suivre ce dossier.

Vote(nt) POUR : 78 copropriétaire(s) totalisant 3825 / 3943 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 3 copropriétaire(s) totalisant 118 / 3943 tantièmes : AIT HAMOUDA Houria (8),

APOLLONI-PINNA Andréa/Francesca (55), CAMARDELLE Xavier (55),

Vote(nt) ABSTENTION : 3 copropriétaire(s) totalisant 420 tantièmes : CORRAL EDOUARD (80), DOUKKALI-VALETTE (54), F.P.A. c/o O.G.E.C (286),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 43

POINT SUR L'AUTORISATION DONNEE AU SYNDIC POUR ESTER EN JUSTICE A L'ENCONTRE DE LA SCI LES FLAMANTS ROSES Bat 11 - LOT 181 POUR NON RESPECT DU REGLEMENT COPROPRIETE DE SES LOCATAIRES

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale souhaite que ce dossier soit toujours actif dans la défense des intérêts du syndicat et prolonge le mandat au conseil syndical pour suivre ce dossier.

Vote(nt) POUR : 81 copropriétaire(s) totalisant 4208 / 4263 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 1 copropriétaire totalisant 55 / 4263 tantièmes : APOLLONI-PINNA Andréa/Francesca (55),

Vote(nt) ABSTENTION : 2 copropriétaire(s) totalisant 100 tantièmes : DOUKKALI-VALETTE (54), ZOURDANI Karim (46),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 44

VOLETS DEFECTUEUX DE CERTAINS LOGEMENTS : MISE EN CONFORMITE ET EN SECURITE

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale prend acte qu'aucune action judiciaire n'a encore été lancée, mais souhaite que ce dossier soit toujours actif dans la défense des intérêts du syndicat et donne mandat au conseil syndical pour suivre ce dossier.

Vote(nt) POUR : 78 copropriétaire(s) totalisant 3817 / 3817 tantièmes.

Vote(nt) ABSTENTION : 6 copropriétaire(s) totalisant 546 tantièmes : BRUN Eliane (63), CAMARDELLE Xavier (55), F.P.A. c/o O.G.E.C (286), MORT BONTEMPS CHRISTELLE (48), NARDOZZA Sandrina (48), ZOURDANI Karim (46),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 45

POINT SUR LA CONDAMNATION DES GAINES DE VIDE ORDURES / POINT TRAVAUX & COMPTABLE - ACTION EN JUSTICE -

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, Vu le compte rendu du syndic et celui du conseil syndical, Après en avoir délibéré, prend acte de :

1. l'état d'avancement des travaux de condamnation des gaines VO votées lors de l'AG de 2021.
2. des difficultés d'accès à certains logements
3. des difficultés pour la réalisation des travaux liés à des aménagements réalisés dans les appartements

L'assemblée générale avalise l'action du syndic d'avoir commandé les travaux partout où c'était possible sans travaux destructifs dans les cuisines.

L'assemblée générale mandate le conseil syndical pour suivre avec le syndic ce dossier et les travaux restants, en s'appuyant sur l'aide d'un homme de loi pour proposer toutes décisions utiles

L'assemblée générale décide en date du 01/02/2022 :

1. d'annuler l'AF pelle VO fait le 01/04/2021 (152 logements pour 82.74 €)

ROND POINT D'ASSAS

Page 18

AG du 26/01/2022

2. de generer le 01/02/2022 un nouvel AF en depense individuelle (70 lots* 82.74 € = 5.791,80 €) pour les copropriétaires des 70 lots n'ayant pas condamnés eux-même leur pelle.

Vote(nt) POUR : 74 copropriétaire(s) totalisant 3826 / 3927 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 2 copropriétaire(s) totalisant 101 / 3927 tantièmes : CAMARDELLE Xavier (55), ZOURDANI Karim (46),

Vote(nt) ABSTENTION : 7 copropriétaire(s) totalisant 388 tantièmes : BAUDASSE Jacqueline (46), BIERMANN Sarah - GEORGE Simon (66), BRUN Eliane (63), CORRAL EDOUARD (80), MORENT JEAN-JACQUES (48), RIBOT Yves (50), TALBI GMAL (35),

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 48 tantièmes : MORT BONTEMPS CHRISTELLE (48),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 46

TRAVAUX ASCENSEUR MISE EN CONFORMITE / SECURITE

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, Vu le rapport de SEA, maître d'oeuvre, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, et du tableau récapitulatif des travaux nécessaires par appareil, après avoir pris connaissance du compte rendu du syndic, après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical, Vu le risque de mise à l'arrêt des apareils, Après en avoir délibéré, décide de faire effectuer les travaux suivants : MISE EN CONFORMITE / SECURITE DES ASCENSEURS (Jonction de la Terre, lignes alimentation, Parafoudre)

Retient la proposition présentée par l'entreprise 2A Services prévue pour un montant de 16.204,24 € (TVA à 10%). Décide de confier à SEA une mission de maitrise d'oeuvre pour la réalisation des travaux pour un montant de 2.640 € TTC.

Fixe les honoraires de suivi administratif, financier et comptable du syndic à la somme de 620 € TTC, soit 3.50 % HT du montant des travaux HT. Décide de prévoir une ligne imprévu pour 2.000 euros.

Décide que le total à financer (coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents) sera réparti par ascenseur concerné selon les millièmes ascenseurs, en fonction du tableau joint à la convocation.

Décide que le syndic procèdera aux 20 appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies : Date : 01/04/2022 - Montant global dispatché selon le tableau joint à la convocation : 21.464,24 €

Décide que les marchés seront signés et l'ordre de service donné par le syndic à l'expiration du délai de 2 mois après notification du PV de l'assemblée. L'assemblée mandate le conseil syndical pour procéder avec le syndic au suivi administratif et financier du chantier et procéder à la réception des travaux.

Vote(nt) POUR : 48 copropriétaire(s) totalisant 50 / 57 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 6 copropriétaire(s) totalisant 7 / 57 tantièmes : CHABANIER Cyril (1), CREUSY (CARRATALA) Danielle (2), ENOCH-SOUBRY Gwenaël/Margot (1), NARDOZZA Sandrina (1), PROST-DECOURCELLE Simon/Mathilde (1), TURPINAT Cédric (1),

Votent ABSTENTION : 2 copropriétaires totalisant 2 tantièmes : BRUN Eliane 1, MORENT JEAN-JACQUES 1

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 47

TRAVAUX ASCENSEUR : CHANGEMENT DE 2 TREUILS POUR LES ASCENSEURS 6 ET 8

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, Vu l'information communiquée par Schindler sur la vétusté des appareils, Vu le rapport de SEA, maître d'oeuvre, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, après avoir pris connaissance du compte rendu du syndic et de l'avis du conseil syndical, Après en avoir délibéré, décide de faire effectuer les travaux suivants : CHANGEMENT DE 2 TREUILS POUR LES ASCENSEURS 6 ET 8

Retient la proposition présentée par l'entreprise SCHINDLER prévue pour un montant de 8.239 *2 = 16.478 € (TVA à 10%). Décide de confier à SEA une mission de maitrise d'oeuvre pour la réalisation des travaux pour un montant de 2*539 = 1.078 € TTC.

Fixe les honoraires de suivi administratif, financier et comptable du syndic à la somme de 222 * 2 = 444 € TTC, soit 2.69 % TTC du montant des travaux TTC.

Décide que le total à financer (18.000 € = coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents) sera réparti selon les millièmes ascenseurs de l'ensemble des 20 ascenseurs.

Décide que le syndic procèdera à l'appel de fonds nécessaire suivant les modalités ainsi définies : Date : 01/04/2022 - Montant : 18.000 €

W

Page 18 sur 22

V.B

LA

ROND POINT D'ASSAS
AG du 26/01/2022

Page 19

Décide que les marchés seront signés et l'ordre de service donné par le syndic à l'expiration du délai de 2 mois après notification du PV de l'assemblée. L'assemblée mandate le conseil syndical pour procéder avec le syndic au suivi administratif et financier du chantier et procéder à la réception des travaux.

Vote(nt) POUR : 49 copropriétaire(s) totalisant 52 / 54 tantièmes.

Votent CONTRE : 2 copropriétaires totalisant 2 / 54 tantièmes: CHABANIER Cyril (1), NARDOZZA Sandrina (1)

Vote(nt) ABSTENTION : 4 copropriétaire(s) totalisant 4 / 59 tantièmes : BRUN Eliane (1), CAMARDELLE

Xavier (1), LAMOTTE ISABELLE (1), MORENT JEAN-JACQUES (1),

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 1 tantièmes : TURPINAT Cédric (1),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 48

TRAVAUX : REFECTION DES PEINTURES (MURS) DE LA CAGE D'ESCALIER (DU HALL AU DERNIER ETAGE) DU BATIMENT 18

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, Vu les devis présentés, Vu le compte rendu du syndic, Vu l'avis du conseil syndical, Après en avoir délibéré, décide de faire effectuer les travaux suivants : REFECTION DES PEINTURES (MURS) DE LA CAGE D'ESCALIER (DU HALL AU DERNIER ETAGE) DU BATIMENT 18.

Retient la proposition de l'entreprise MULTI FACADES pour un coût de 6.913,83 euros TTC (TVA à 10%) ou un autre devis mieux disant. Fixe les honoraires de suivi administratif, financier et comptable du syndic à la somme de 301,69 € TTC, soit 4 % HT du montant du projet HT.

Décide de prévoir une ligne imprévue pour 0 euros.

Décide que le total à financer fera l'objet d'un appel de provision TRAVAUX (7.215,52 €) par le syndic, au prorata des millièmes Batiment 18 et que cet appel sera effectué le 01/04/2022. Décide que les marchés seront signés et l'ordre de service donné par le syndic à l'expiration du délai de 2 mois après notification du PV de l'assemblée. L'assemblée mandate le conseil syndical pour procéder (avec le syndic) au suivi administratif et financier du chantier et procéder à la réception des travaux.

Le conseil syndical est mandaté pour le choix des couleurs.

Vote(nt) POUR : 1 copropriétaire(s) totalisant 43 / 43 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n° 49

TRAVAUX SUITE AUX INFILTRATIONS EN CAVE BT 19

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale donne mandat au conseil syndical pour suivre ce dossier et définir la solution la plus efficace pour éviter les entrées d'eau dans les caves du bâtiment 19.

Vote(nt) POUR : 7 copropriétaire(s) totalisant 294 / 294 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n° 50

TRAVAUX :DEMANDE MME RESSEGUIER :CHANGEMENT COLONNE ALIMENTATION EAU POTABLE BAT 20

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, Vu la demande de Mme RESSEGUIER, Vu le devis présenté, Vu le compte rendu du syndic, Vu l'avis du conseil syndical, Après en avoir délibéré, décide de faire effectuer les travaux suivants : CHANGEMENT COLONNE ALIMENTATION EAU POTABLE BAT 20.

vote un budget Travaux de 4.521 € et mandate le conseil syndical pour valider les choix techniques et l'emplacement définitif et pour choisir l'entreprise parmi plusieurs devis.

Fixe les honoraires de suivi administratif, financier et comptable du syndic à la somme de 160 € TTC.

Décide de prévoir une ligne imprévue pour 0 euros.

Décide que le total à financer (4.681 €) fera l'objet d'un appel de provision TRAVAUX par le syndic, au prorata des millièmes Batiment 20 et que cet appel sera effectué le 01/04/2022. Décide que les marchés seront signés et l'ordre de service donné par le syndic à l'expiration du délai de 2 mois après notification du PV de l'assemblée. L'assemblée mandate le conseil syndical pour procéder (avec le syndic) au suivi administratif et financier du chantier et procéder à la réception des travaux.

La résolution étant amendée, les votants POUR sont considérés comme défaillants

V.B

LA

ROND POINT D'ASSAS

Page 20

AG du 26/01/2022

Vote(nt) CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant 36 / 36 tantièmes : LAMOTTE Isabelle (36)

Vote(nt) ABSTENTION : 1 copropriétaire(s) totalisant 36 tantièmes : KOBERICH NICOLAS/JULIEN (36),

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 72 tantièmes : F.P.A. c/o O.G.E.C (36), LA CARBONA Marie-Annick (36),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Résolution n° 51

RAPPEL DE CERTAINS ARTICLES DU REGLEMENT DE COPROPRIETE / DEGATS DES EAUX / CONFLIT DE VOISINAGE / STATIONNEMENT

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée demande aux propriétaires et locataires de la résidence, en cas d'abus caractérisé de non-respect du règlement de copropriété et du règlement intérieur de ne pas hésiter à déposer une plainte auprès de la police, et demande aux propriétaires concernés d'engager, à l'encontre des locataires ne respectant pas le règlement, une procédure en résiliation du bail.

L'assemblée générale rappelle aux propriétaires leurs responsabilités, les informe que le syndicat des copropriétaires peut être amené à engager des poursuites à leur encontre si des nuisances sont constatées

L'assemblée générale rappelle aux propriétaires les règles à respecter :

Degats des Eaux :

La convention IRSI est la convention d'Indemnisation et de Recours des Sinistres Immeuble. Elle est entrée en vigueur en France le 1er juin 2018, mise à jour au 1er juillet 2020.

Cette convention sert à désigner un assureur gestionnaire chargé de la gestion du sinistre, organiser les modalités de recherche de fuite, simplifier l'évaluation du dommage avec la mise en place d'une expertise pour compte commun, désigner l'assureur prenant en charge les dommages et encadrer les recours entre assureurs. Il y a un seul assureur gestionnaire par local sinistré, chargé de contrôler la matérialité des faits, de répertorier les assureurs concernés, de déterminer l'assiette conventionnelle et le montant des dommages.

Depuis le 1er juillet 2020, l'assureur gestionnaire ne procède plus systématiquement aux recherches de fuite, notamment dans le cas d'un occupant locataire. Cette tâche incombe :

. En cas de recherche de fuite non destructive : à l'assureur de l'occupant, locataire ou propriétaire.

. En cas de recherche de fuite destructive : à l'assureur du (co)propriétaire, occupant ou non. Celui-ci prend également en charge la recherche de fuite en cas de : non-assurance du locataire, local meublé, saisonnier ou vacant, si congé donné / reçu le jour du sinistre ou de son aggravation (ou avant).

. L'assureur de l'immeuble n'organise la recherche de fuite que s'il s'agit d'un local commun ou, à titre subsidiaire, si le copropriétaire n'est pas assuré.

L'assemblée générale rappelle aux propriétaires leur responsabilités en cas de locataire non assuré, ou en cas de refus ou retard de réalisation des travaux de réparation des causes du degat des eaux.

Conflit de voisinage : L'assemblée générale rappelle aux propriétaires qu'en cas de conflit ou trouble de voisinage, il est primordial de déposer plainte auprès des services compétent de police ou de gendarmerie et que le syndicat des copropriétaires et le syndic ne peuvent intervenir auprès des propriétaires concernés qu'après réception d'une copie d'un dépôt de plainte, permettant l'identification des parties.

Stationnement : la copropriété dispose d'un certains nombre de stationnement collectifs matérialisés au sol; ce nombre est largement inférieur au nombre de logement. En conséquence, l'assemblée générale rappelle aux propriétaires les règles de savoir-vivre et de respect des occupants de la résidence.

Vote(nt) POUR : 82 copropriétaire(s) totalisant 4253 / 4308 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant 55 / 4308 tantièmes : APOLLONI-PINNA Andréa/Francesca (55),

Vote(nt) ABSTENTION : 1 copropriétaire(s) totalisant 55 tantièmes : CAMARDELLE Xavier (55),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n° 52

TENUE DE LA RESIDENCE. RAPPEL DES COLORIS.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale :

24

V.B

Page 20 sur 22

LA

ROND POINT D'ASSAS
AG du 26/01/2022

Page 21

Rappelle que le conseil syndical est composé de membres bénévoles ; rappelle le besoin d'avoir un propriétaire référent pour chaque bâtiment ; demande aux volontaires de se faire connaître auprès du conseil syndical.

Rappelle que le règlement de copropriété et le règlement intérieur s'appliquent à tous et invite les copropriétaires bailleurs à porter ces éléments à la connaissance de leurs locataires.

Rappelle que pour tous travaux affectant l'extérieur des immeubles ou les parties communes ainsi que les travaux intérieurs affectant le gros œuvre, il est obligatoire de faire une demande détaillée écrite au syndic, accompagnée d'un projet de résolution, qui la soumettra à l'approbation de l'assemblée générale.

Rappelle que les stationnements (non communaux) dans la résidence sont tous collectifs et accessibles via les télécommandes ; rappelle les règles de courtoisie en la matière compte tenu du faible nombre de places en rapport avec le nombre de véhicules constatés.

Barreaudage

L'assemblée générale :

- Rappelle qu'un barreaudage peut être mis en place au rez-de-chaussée sur les loggias arrières et aux fenêtres de cuisine, à condition de respecter le modèle autorisé (voir rez-de-chaussée bâtiment 22 ou 10) et peint en BLANC.
- Rappelle que pour les appartements du rez-de-chaussée, il sera possible de mettre en place aux fenêtres des séjours et chambres un barreaudage, à condition de respecter le modèle autorisé (voir rez-de-chaussée des bâtiments 16 ou 20) et peint en BLANC.

Menuiseries

L'assemblée générale :

- Rappelle que le changement des menuiseries métalliques par des menuiseries ALUMINIUM ou PVC exclusivement de couleur BLANCHE est possible, de préférence à l'identique de l'existant au point de vue formes (3 vantaux). Les menuiseries à 2 vantaux sont cependant tolérées. Toutefois, pour ceux qui souhaiteraient installer des châssis coulissants à deux vantaux en aluminium, ces travaux seront possibles, mais devront être réalisés de préférence en aluminium BLANC, l'aluminium gris étant toutefois toléré.
- Rappelle que dans le cas de changement des menuiseries, il convient de prévoir des ventilations sur les châssis afin d'éviter les phénomènes de condensation.
- Rappelle que la fermeture des loggias et petites fenêtres des cuisines et salles d'eau en aluminium gris est autorisée.
- Rappelle la 15ème résolution de l'assemblée générale du 30/01/2003 autorisant, sous conditions, l'installation aux fenêtres et aux portes-fenêtres de leur logement de volets roulants et rappelle les coloris, matériaux et emplacement : Matériau : PVC ou Alu - Coloris : RAL 1015 - Emplacement du coffre : en embrasure haute

Brise vue/canisses

L'assemblée générale Rappelle la 31ème résolution de l'assemblée générale du 27/01/2005 reprise ci-après :
L'assemblée générale, décide :

- D'imposer une demande, préalable à la pose d'un brise-vues, auprès du syndic, qui instruira la demande avec le conseil syndical
- D'imposer que la hauteur des brise-vues soit inférieure à la rampe des garde-corps.
- D'imposer le coloris : BLANC pour tous les brises-vues dans la résidence.>>

Modèle Porte entrée Bâtiment (voté en 2018)

Travaux réalisés en 2018 au Bat 9 – Travaux réalisés en 2020 aux Bats 1 à 8 et 10 à 25

1 ouvrant de 100cm pour chaque porte (avant et arrière)

1 partie fixe en complément en partie arrière et avant aussi.

Une hauteur ouvrante de 2150 et un petit bandeau fixe supérieur (hauteur totale 230)

1 soubassement acier que je fixerai à 60 cm de haut pour protéger le vitrage des pieds intempestifs

1 traverse horizontale intermédiaire au niveau de la poignée (voir schéma en pièce jointe)

1 verre transparent (non opaque) anti intrusion

1 ferme porte en applique (système le plus simple)

2 ventouses électromagnétiques de 300 Kg compatible avec VIGIK géré avec système NORALSY

1 sens d'ouverture comme actuellement devant et derrière.

Vitrage transparent et anti intrusion.

Poignée anti préemption

Couleur: gris Ral 7015

Divers

Toiles de tente : ROUGE

Nouvelles Boîtes aux Lettres RAL 7024

20

V.B

Coloris extérieur

L'assemblée générale rappelle les coloris à utiliser exclusivement pour tous travaux :

Façades courantes : Jaune mica FT 103 Cages : Blanc naudon FT 211
 Soubassement + porte VO + acrotères + porte cave + cheminée + EDF: Gris inox FT 223
 Garde-corps métal + PE + métal : Gris bleu L3-059
 Ailettes + joues balcon + encadrements PE : L2-036 roux ou L4-008 brique (2 possibilités selon bâtiment)
 Portes garages : Gris bleu L3-059
 Bandeaux + volets (cuisines, chambres et séjours) : RAL 1015
 Sous faces : Blanc Fenêtres : Blanc.
 Joues latérales de balcon : Brique ou roux : toute hauteur et sur 3 faces
 Fers de défense : Couleur volets 1015 quand grille devant volet et blanc pour petits fers de défense cuisine.
 Enseigne : n°3 : cursive : coloris bleu foncé.
 Commerces : mur arrière + menuiseries : jaune mica FT 103 Bandeau : ocre (brique)
 Plafonds : blanc. Cabine épicerie : vert cyprès.

Coloris de l'intérieur des cages d'escalier

Intérieur des bâtiments (cages escalier) pour les bâtiments 4-6-7-9-12-19-20-23-24-25 (voté en 2012)
 Intérieur des bâtiments (cages escalier) pour le bâtiment 16 (voté en 2013)
 Plafond : Blanc Hall H 4 16 70 Cage Escalier vert E1 14 79
 Plinthes + Rampes : Gris RAL 7016
 Portes des appts + Portes ascenseurs : Gris RAL 7030
 Face intérieure des 2 portes d'entrée de chaque Bat : Gris RAL 7030

Intérieur du bâtiment (cages escalier) 8 : voté en 2016
 Plafond : Blanc Hall + Cage Escalier : Gris CH 1164
 Plinthes + Rampes + Portes des appts + Portes ascenseurs : Rose T 2088-4

Intérieur du bâtiment (cages escalier) 10 : voté en 2016
 Plafond : Blanc Hall + Cage Escalier : Gris CH 1164
 Plinthes + Rampes + Portes des appts + Portes ascenseurs : Gris CH 1104
 Face intérieure des 2 portes d'entrée : Gris RAL 7030

Intérieur du bâtiment (cages escalier) 21 : voté en 2021
 Plafond : Blanc Murs : Hall + Cage Escalier : CH2 0027
 Plinthes + Rampes + Portes des appts + Portes ascenseurs : RAL 7015
 Face intérieure des 2 portes d'entrée : Gris RAL 7030
 Vote(nt) POUR : 82 copropriétaire(s) totalisant 4253 / 4309 tantièmes.
 Vote(nt) CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant 56 / 4309 tantièmes : ENOCH-SOUBRY Gwenaël/Margot (56),
 Vote(nt) ABSTENTION : 1 copropriétaire(s) totalisant 54 tantièmes : CAPE André/Fatima (54),

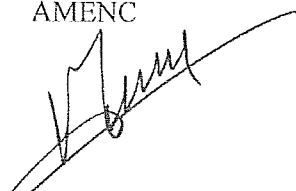
Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 19h10.
 Le Présent Procès Verbal sera adressé à tous les copropriétaires et sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception aux opposants et défaillants.

Article 42 (extrait) de la Loi du 10/07/65 : *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, sans ses annexes. 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.*

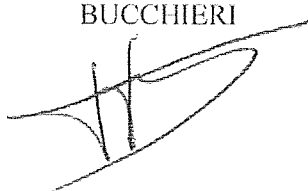
Le président

AMENC



Les scrutateurs

BUCCHIERI



Le secrétaire

LE SYNDIC

