



## AGENCE 2A – MICHEL PEREZ

SYNDIC DE COPROPRIETE

13 PLACE DU QUAI- 30120 LE VIGAN

IMMEUBLE L'EUROPE- 24 AVENUE PASTEUR – 34190 GANGES

Tel : 04.67.81.16.06 Fax : 04.67.81.86.09 Tel : 07.81.06.78.36

E-mail : [michelperez.syndic@orange.fr](mailto:michelperez.syndic@orange.fr)

Site : <http://www.michel-perez-immobilier.fr>

Siren 318922861

Copropriété : Résidence LES AMANDIERS

1 Chemin de Cadenedes

34570 SAINT-PAUL ET VALMALLE

### PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU MERCREDI 29 DECEMBRE 2021

Ce Mercredi 29 Décembre 2021, sur convocation individuelle adressée par le syndic et par lettre recommandée avec avis de réception, 10 copropriétaires de la Copropriété « LES AMANDIERS », possédant ensemble 451/1000 ont communiqué leurs intentions de vote par l'intermédiaire du formulaire de vote par correspondance ou ont participé à la réunion ce jour via la visioconférence.

COPROPRIETAIRES	Vote par correspondance	POUVOIR	VISIO	ABSENT
BONTPART CEDRIC				40
CRISTOBAL JEAN-FRANCOIS				86
DAGUENET VERONIQUE				50
DOS SANTOS HERVE				52
FIDALGO MARIE THERESA	45			
GELY -TOMAS				81
GRESLES ANNE-MARIE			40	
MOLINER DOMINIQUE	25			
MONTAGNON LEILA				52
IMPAGLIAZZO TIPHAINE				28
LAMBIES ROMAIN		52		
LATACHE JULIEN			36	
MANENC JOCELINE			48	
MAURY LAURA			32	
PAGES XAVIER				40
PEYRE PAUL				40
POULARD PASCAL	30			
POULARD PIERRE	45			
RYCKWAERT MICHELE				52
TEISSIER CHRISTIANE	98			
VILLARET JEAN-MARIE				28
<b>TOTAL</b>	<b>243</b>	<b>52</b>	<b>156</b>	<b>549</b>

**Les points suivants sont abordés et les résolutions suivantes adoptées :**

**Résolution N°1 : Election du président de séance**

La validité des débats nécessite l'élection d'un président de séance dirigeant les débats, chargé par sa signature d'attester l'exactitude du procès-verbal.

L'assemblée Générale désigne sa Présidente en la personne de Madame GRESLES Anne-Marie

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés, soit par 451/451

**Résolution N° 2 : Election du secrétaire de séance**

Concernant la nomination du secrétaire de séance, l'assemblée générale prend bonne note des dispositions de la loi précisant que le secrétaire de séance est, sauf décision contraire d'assemblée générale le syndic.

L'assemblée générale décide que Mr PEREZ Michel, syndic de la copropriété, est secrétaire de séance.

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés, soit par 451/451

**Résolution N°3 : Approbation des comptes pour l'exercice 2020/2021**

Les documents comptables portent sur un exercice comptable sur une année pour un montant de dépenses de 11039.65 euros de charges courantes.

L'assemblée générale, après avoir examiné les documents comptables joints à la convocation, soit :

- l'état financier présentant l'état des créances et dettes et la situation du syndicat des copropriétaires (Annexe 1)
- le relevé des factures de charges
- liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs

Approuve les comptes pour l'exercice 2020/2021

Ont voté contre : Latache (36), Manenc (48),  
Totalisant : 84/451

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés, soit par 367 /451

**Résolution N°4: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice 2022/2023**

Afin d'une part de voter le budget prévisionnel avant le début de l'exercice qu'il concerne conformément à l'article 43 du décret du 17 mars 1967 et d'autre part de permettre au syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues ce par voie de référé directement auprès du tribunal de Grande Instance de Montpellier conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la Loi du 1 juillet 1965, l'Assemblée Générale, approuve le budget prévisionnel initial pour l'exercice du 01 avril 2022 au 31 mars 2023 d'un montant de **8973** euros.

Le montant de ce budget sera alors révisé lors de la prochaine assemblée générale, en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours, et des décisions concernant les charges courantes de fonctionnement.

Mandat est donné au syndic pour appeler des provisions trimestrielles payables d'avance et exigibles le premier jour de chaque trimestre de l'exercice du 01 avril 2022 au 31 mars 2023, calculées sur la base du quart du budget prévisionnel, et ce, jusqu'à l'Assemblée Générale portant sur sa révision.

Ont voté contre : Latache (36), Manenc (48),  
Totalisant : 84/451

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés, soit par 367 /451

#### **Résolution N°5: Fonds travaux**

Lors de la dernière assemblée générale, les copropriétaires avaient décidé d'abonder au fonds travaux à hauteur de 5% du budget prévisionnel

Pour l'exercice 2021/2022, ils souhaitent abonder à concurrence de 5 % du montant du budget annuel.

Les copropriétaires décident d'alimenter ce fonds travaux pour un montant de **450** euros.

Ont voté contre : Latache (36), Manenc (48),  
Totalisant : 84/451

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés, soit par 367 /451

#### **Résolution N°6 : Départ à la retraite du syndic**

**Pas de vote**

Comme exposé dans la lettre d'accompagnement de la convocation, Monsieur Michel PEREZ, syndic de votre copropriété depuis de nombreuses années, entend faire valoir ses droits à la retraite à effet du 31/12/2021.

Après en avoir délibéré, l'assemblée des copropriétaires prend acte de son intention et le libère de ses engagements à effet du 31/12/2021.

Les copropriétaires reconnaissent être informés qu'à cette date la garantie financière accordée par la SOCAF 26 AVENUE DE SUFFREN 75015 PARIS cessera de produire ses effets à l'égard de Monsieur Michel PEREZ.

#### **Résolution N° 7 : Nomination du nouveau syndic**

L'assemblée de copropriétaires, après avoir délibéré, nomme comme successeur de Monsieur Michel PEREZ :

- **La société LE BURO DE L'IMMO**, SARL au capital de 3000 euros, dont le siège social sis 13 place du Quai – 30120 LE VIGAN, immatriculé au R.C.S. de MONTPELLIER sous le numéro 905 085 924 , et titulaire d'une carte professionnelle portant le numéro CPI 130022022000000001 délivré le 26/11/2021 par la CCI du GARD,

Prise en la personne de **Madame Catherine BESSON**, gérante,

En qualité de syndic, pour un mandat prenant effet à compter du 01/01/2022 pour expirer le 30/09/2023, selon contrat joint à la convocation.

Les copropriétaires sont informés qu'à compter du 01/01/2022 la garantie financière accordée jusque-là à Monsieur Michel PEREZ par la SOCAF 26 AVENUE DE SUFFREN 75015 PARIS sera transférée de plein droit au profit du nouveau syndic « LE BURÔ DE L'IMMÔ » dans les mêmes conditions et les mêmes montants par la même caisse de garantie « SOCAF ».

Ont voté contre : Latache (36), Manenc (48),  
Totalisant : 84/1000

Ont voté pour : Fidalgo(45), Gresles(40), Habitat Concept(25), Lambies(52), Maury(32), Poulard Pascal (30), Poulard Pierre (45), Teissier (98),  
Totalisant 367/1000

La majorité de l'article 25 n'est pas obtenue mais que le nombre des voix « POUR » est supérieur au tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée peut procéder immédiatement à un second vote à la majorité de l'article 24

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés, soit par 367 /451

L'assemblée mandate la présidente de séance pour signer le mandat de syndic.

Plus rien ne restant à l'ordre du jour, la séance est levée à 20H30

La présidente

Le secrétaire

**Anne-Marie GRESLE**

MICHEL PEREZ  
TRANSACTIONS GESTION SYNDIC  
13 place du quai 30120 LE VIGAN  
24 avenue Pasteur 34190 Ganges  
TEL 04 67 81 16 06  
micheiperez.syndic@orange.fr  
Siren 318922861



Article 42 de la Loi du 10.07.1965

« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéances, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du d délai mentionné à la première phrase du présent alinéa. »