



CABINET ROUCAYROL

IMMOBILIER

SYNDICAT DE COPROPRIETE RESIDENCE :
00082 RESIDENCE VAL MONTFERRAND - MONTPELLIER

PROCES VERBAL

DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU JEUDI 18 JANVIER 2024

NOTIFICATION

Le jeudi 18 janvier 2024 à 17 heures 30, les copropriétaires de l'immeuble, Résidence RESIDENCE VAL MONTFERRAND se sont réunis en assemblée générale à HELIOTEL Rte de Mende 34980 Montferrier-sur-Lez sur convocation régulièrement adressée par le Syndic CABINET ROUCAYROL IMMOBILIER - 116 Rue Zamenhof - 34187 MONTPELLIER CDX 4, à tous les copropriétaires.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui s'étaient faits représenter ainsi que les votants par correspondance soit **42 / 122** copropriétaires totalisant **3 960 / 10 014** tantièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

1. Election du Bureau
 - 1.1 Election du/de la président(e) de séance de l'assemblée
 - 1.2 Election de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de l'assemblée
 - 1.3 Election de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de l'assemblée
 - 1.4 Election du secrétaire de l'assemblée
2. Rapport du conseil syndical
3. Approbation des comptes de l'exercice du 01 octobre 2022 au 30 septembre 2023
4. Ajustement éventuel du budget de l'exercice du 01 octobre 2023 au 30 septembre 2024
5. Approbation du budget de l'exercice du 01 octobre 2024 au 30 septembre 2025
6. Renouvellement du syndic Cabinet ROUCAYROL IMMOBILIER.
7. Election des membres du Conseil Syndical
8. Décision à prendre sur le montant du fonds de travaux
9. Réalisation du PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (Loi climat)
 - 9.1 Vote sur les travaux
 - 9.2 Choix de l'entreprise
ACCEO
BATISANTE
 - 9.3 Déduction fonds travaux ALUR
 - 9.4 Appels de fonds
10. A la demande de Mme ROGGERO : mise en place d'un système INTRATONE au portail / portillon
 - 10.1 Vote sur les travaux
 - 10.2 Choix de l'entreprise
ASE
ACTIS
 - 10.3 Déduction fonds travaux ALUR
 - 10.4 Appels de fonds

M. ou Mme CANCES / PIDOUX (70), Mme CIANI BARBEL NEE LANG (36), Mme CRASSOUS Véronique (131), M. ou Mme CRES Jean Paul (68), Mlle DAGANY Estelle (72), M. DECKER LUC (76), M. ou Mme DELCROS (32), Mme DELEUZE Marion (32), M. ou Mme DEPOMMIER Denis (7), M. ou Mme DERASSE SEBASTIEN (34), IND. DESSAUD/GUITTON (119), M. ou Mme ELLUL GEORGES (69), M. ESCANDE Eric (42), M. ESPOSITO ANTOINE (67), Mme FABRE Nathalie (112), M. ou Mme FAIZ Mohammed (72), M. FERNANDEZ JEAN PIERRE (115), M. FINIELS JEROME (75), M. ou Mme FRACHON / PELLISSIER (36), M. FRAYSSE JEAN LUC (71), M. ou Mme GALAVIELLE Dominique (117), M. ou Mme GAST Daniel (116), M. ou Mme GEMELLI LIONEL (70), Mme GHIENA Christine (71), M. GOETHALS ERIC (91), M. ou Mme GUARDIOLA JOSEPH (35), M. GUG THIERRY (64), M. ou Mme HAMON SERGE (112), M. HILAIRE MARTIAL (78), M. ou Mme ITIER ELIE (67), M. ou Mme JONCHERAY GERARD (76), M. KANOUNI Tarik (33), Mme KERVRAN Catherine (116), M. ou Mme LAFON JEAN CHARLES (61), Mme LARGUIER LUCILE (68), M. ou Mme LEMOINE - DENNI Thierry (34), M. LESNIK Julien (77), M. ou Mme LOUDET JEAN LOUIS (85), M. ou Mme MARQUES DOS SANTOS VICTOR (70), M. MARTIN HERVE (34), M. ou Mme MATHIEU CLAUDE (69), Mme MATHIEU VOYON (33), M. ou Mme MIOSSEC JEAN MARIE (71), Mme. ou M. MONTAGNIER PIERRE ET MARIE-PIERRE (68), M. ou Mme MOSCHETTI JEAN MARC (119), M. ou Mme MOULIS JEAN LUC (33), M. MOUTON Frédéric (63), MRS MOUTON Vincent et Franck (78), Mme NGUYEN PRINTEMPS (32), M. ou Mme PADOIN / SONNINO (125), Mme PASSAGA ANNE (66), M. ou Mme PHILIPPON PIERRE (77), M. ou Mme PIROT Nicolas (34), M. RAYMOND Alain (73), M. ou Mme RAYMOND Gérard & Angélique (34), M. ou Mme ROCHE CLAUDE (115), M. ou Mme ROSCOE/DEVIC Thomas (68), SCI S C I LAVADE (68), SALAGER INDIVIDISION (112), M. ou Mme SAUVAIRE Yves (181), M. ou Mme SCHWARTZ Claude (36), SCI FLORES (67), SCI MONTFERRAND (73), SCI SCI RPM MALAFOSSE (73), M. ou Mme SOULIE Bruno / RAYNAUD Florence (43), M. ou Mme VERGNES JEAN CLAUDE (115), M. ou Mme VINAS FRANCOIS (112), M. ZITOUN Florian (115) soit **80 / 122** copropriétaire(s) totalisant **6 054 / 10 014** tantièmes.

Arrivée de Mme LAVALLEY GUZMAN Claudia

Le nombre de présents et représentés passe ainsi de 31 copropriétaires représentant 3092 tantièmes à 38 copropriétaires représentant 3597 tantièmes

1. Election du Bureau

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

Clé de répartition : MILLIEMES GENERAUX (10 014).

Présents et représentés : 38 copropriétaires représentant 3 597 tantièmes.

1.1 Election du/de la président(e) de séance de l'assemblée

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

L'assemblée générale élit aux fonctions de président(e) de séance: **Mme TOURNEMILLE Agnes**

Pour : l'unanimité soit 31 / 31 copropriétaires représentant 3 092 / 3 092 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

1.2 Election de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de l'assemblée

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

L'assemblée générale élit aux fonctions de scrutateurs : **M. BERGUA Mehdi**

Pour : l'unanimité soit 42 / 42 copropriétaires représentant 3 960 / 3 960 tantièmes.

Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

1.3 Election de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de l'assemblée

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

L'assemblée générale élit aux fonctions de scrutateurs : **SCI HUGO - Mme BOURRIE**

Pour : l'unanimité soit 42 / 42 copropriétaires représentant 3 960 / 3 960 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

1.4 Election du secrétaire de l'assemblée

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

Le secrétariat de l'assemblée générale est assuré par le syndic, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 Mars 1967.

L'assemblée générale confirme aux fonctions de secrétaire : **CABINET ROUCAYROL**

Pour : l'unanimité soit 42 / 42 copropriétaires représentant 3 960 / 3 960 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

2. Rapport du conseil syndical

(Sans vote)

Le conseil syndical fait état de son rapport d'activité.

3. Approbation des comptes de l'exercice du 01 octobre 2022 au 30 septembre 2023

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

Clé de répartition : MILLIEMES GENERAUX (10 014).

Présents et représentés : 42 copropriétaires représentant 3 960 tantièmes.

Cette résolution est adoptée / rejetée à la majorité des voix exprimées.

L'assemblée, après en avoir délibéré, connaissance prise des documents notifiés mentionnés ci-dessus et de l'avis du conseil syndical, approuve les comptes présentés par le syndic pour l'exercice du 01 octobre 2022 au 30 septembre 2023 arrêtés au 30 septembre 2023 à la somme de **124 313,49 € TTC**.

Pour : l'unanimité soit 42 / 42 copropriétaires représentant 3 960 / 3 960 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution est adoptée.

4. Ajustement éventuel du budget de l'exercice du 01 octobre 2023 au 30 septembre 2024

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

Clé de répartition : MILLIEMES GENERAUX (10 014).

Présents et représentés : 42 copropriétaires représentant 3 960 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du budget voté pour l'exercice en cours et des dépenses réelles de l'exercice du 01 octobre 2023 au 30 septembre 2024, ajuste le budget prévisionnel à la somme de **122 000,00 Euros**.

Les provisions, égales au quart du budget voté, seront exigibles :

- Le 01/10/2023 pour un montant de 30 500,00 €
- Le 01/01/2024 pour un montant de 30 500,00 €
- Le 01/04/2024 pour un montant de 30 500,00 €
- Le 01/07/2024 pour un montant de 30 500,00 €

Pour : l'unanimité soit 42 / 42 copropriétaires représentant 3 960 / 3 960 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : néant

Défaillant : néant

Cette résolution est adoptée.

5. Approbation du budget de l'exercice du 01 octobre 2024 au 30 septembre 2025

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

Clé de répartition : MILLIEMES GENERAUX (10 014).

Présents et représentés : 42 copropriétaires représentant 3 960 tantièmes.

L'assemblée générale, après délibération, arrête le budget prévisionnel de l'exercice du 01 octobre 2024 au 30 septembre 2025 à la somme de **122 000,00 Euros** qui sera éventuellement ajusté à l'occasion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice du 01 octobre 2023 au 30 septembre 2024 pour tenir compte des charges enregistrées.

L'assemblée générale autorise le syndic à mettre en recouvrement les avis de l'exercice du 01 octobre 2024 au 30 septembre 2025 sur ces bases, qui seront appelés :

- Le 01/10/2024 pour un montant de 30 500,00 €
- Le 01/01/2025 pour un montant de 30 500,00 €
- Le 01/04/2025 pour un montant de 30 500,00 €
- Le 01/07/2025 pour un montant de 30 500,00 €

Pour : l'unanimité soit 42 / 42 copropriétaires représentant 3 960 / 3 960 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : néant

Défaillant : néant

Cette résolution est adoptée.

6. Renouvellement du syndic Cabinet ROUCAYROL IMMOBILIER.

(Article 25 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Clé de répartition : MILLIEMES GENERAUX (10 014).

Présents et représentés : 42 copropriétaires représentant 3 960 tantièmes.

Cette résolution est adoptée / rejetée à la majorité des voix du syndicat.

L'assemblée générale renouvelle comme Syndic la Société **CABINET ROUCAYROL IMMOBILIER**, 116 Rue Zamenhof CS 90058 34187 MONTPELLIER CDX 4.

Le Syndic est nommé pour une durée de 14 mois, qui commencera le 19.01.2024 pour se terminer le **31.03.2025**.

La mission et les modalités de gestion du Syndic sont ceux définis dans le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée générale.

L'assemblée générale désigne Le Président de l'assemblée générale **Mme TOURNEMILLE Agnes** pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Pour : l'unanimité soit 42 / 122 copropriétaires représentant 3 960 / 10 014 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 3 960 / 10 014 tantièmes. L'assemblée générale décide de procéder immédiatement à un **second vote** à la majorité de l'article 24.

SECOND VOTE (Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

Pour : l'unanimité soit 42 / 42 copropriétaires représentant 3 960 / 3 960 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

7. Election des membres du Conseil Syndical

(Article 25 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Clé de répartition : MILLIEMES GENERAUX (10 014).

Présents et représentés : 42 copropriétaires représentant 3 960 tantièmes.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, nomme individuellement au Conseil syndical, pour une durée d'un an et au plus tard jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice, les copropriétaires ci-après :

7.1 M. BERGUA Mehdi - BAT B

(Article 25 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Pour : 36 / 122 copropriétaires représentant 3 087 / 10 014 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : 6 / 122 copropriétaires représentant 873 / 10 014 tantièmes.
M. ou Mme BRU MICHEL (109), M. CACHARD JEAN PIERRE (123), Mme GIL Françoise (136), M. ou Mme GUIRAL Philippe (122), Mme MAROTEL MONIQUE (120), M. ou Mme PORTELLI BERNARD (263)
Défaillant : néant

Cette résolution ne recueille pas les conditions de l'article 25.1 (moins d'un tiers des voix de tous les copropriétaires)

7.2 M. BRUN HERVE - BAT D

(Article 25 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Pour : l'unanimité soit 42 / 122 copropriétaires représentant 3 960 / 10 014 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 3 960 / 10 014 tantièmes. L'assemblée générale décide de procéder immédiatement à un **second vote** à la majorité de l'article 24.

SECOND VOTE (Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

Pour : l'unanimité soit 42 / 42 copropriétaires représentant 3 960 / 3 960 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

7.3 Mlle CLEAC'H Françoise - BAT A

(Article 25 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Pour : l'unanimité soit 42 / 122 copropriétaires représentant 3 960 / 10 014 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 3 960 / 10 014 tantièmes. L'assemblée générale décide de procéder immédiatement à un **second vote** à la majorité de l'article 24.

SECOND VOTE (Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

Pour : l'unanimité soit 42 / 42 copropriétaires représentant 3 960 / 3 960 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

7.4 M. MORAS - BAT B

(Article 25 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Pour : l'unanimité soit 42 / 122 copropriétaires représentant 3 960 / 10 014 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 3 960 / 10 014 tantièmes. L'assemblée générale décide de procéder immédiatement à un **second vote** à la majorité de l'article 24.

SECOND VOTE (Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

Pour : l'unanimité soit 42 / 42 copropriétaires représentant 3 960 / 3 960 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

7.5 Mme PUGNAIRE - BAT B

(Article 25 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Pour : 41 / 122 copropriétaires représentant 3 885 / 10 014 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : 1 / 122 copropriétaires représentant 75 / 10 014 tantièmes.
Mme LAVALLEY GUZMAN Claudia (75)
Défaillant : néant

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 3 885 / 10 014 tantièmes. L'assemblée générale décide de procéder immédiatement à un **second vote** à la majorité de l'article 24.

SECOND VOTE (Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

Pour : l'unanimité soit 41 / 41 copropriétaires représentant 3 885 / 3 885 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : 1 / 42 copropriétaires présents et représentés représentant 75 / 3 960 tantièmes.
Mme LAVALLEY GUZMAN Claudia (75)
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

7.6 SCI HUGO / MME BOURRIE - BAT B

(Article 25 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Pour : 36 / 122 copropriétaires représentant 3 087 / 10 014 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : 6 / 122 copropriétaires représentant 873 / 10 014 tantièmes.
M. ou Mme BRU MICHEL (109), M. CACHARD JEAN PIERRE (123), Mme GIL Françoise (136), M. ou Mme GUIRAL Philippe (122), Mme MAROTEL MONIQUE (120), M. ou Mme PORTELLI BERNARD (263)
Défaillant : néant

Cette résolution ne recueille pas les conditions de l'article 25.1 (moins d'un tiers des voix de tous les copropriétaires)

7.7 Mme TOURNEMILLE Agnes - BAT B

(Article 25 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Pour : 35 / 122 copropriétaires représentant 2 937 / 10 014 tantièmes.
Contre : 7 / 122 copropriétaires représentant 1 023 / 10 014 tantièmes.
M. ou Mme BRU MICHEL (109), M. CACHARD JEAN PIERRE (123), Mme GIL Françoise (136), M. ou Mme GUIRAL Philippe (122), Mme MAROTEL MONIQUE (120), M. ou Mme PORTELLI BERNARD (263), Mme ROGGERO BARBIER MONIQUE (150)

Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution ne recueille pas les conditions de l'article 25.1 (moins d'un tiers des voix de tous les copropriétaires)

7.8 Mme TREBUCHON - BAT D

(Article 25 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Pour : l'unanimité soit 42 / 122 copropriétaires représentant 3 960 / 10 014 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 3 960 / 10 014 tantièmes. L'assemblée générale décide de procéder immédiatement à un **second vote** à la majorité de l'article 24.

SECOND VOTE (Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

Pour : l'unanimité soit 42 / 42 copropriétaires représentant 3 960 / 3 960 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

7.9 Mme ADJIMI Hager - BAT B

(Article 25 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Pour : l'unanimité soit 42 / 122 copropriétaires représentant 3 960 / 10 014 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 3 960 / 10 014 tantièmes. L'assemblée générale décide de procéder immédiatement à un **second vote** à la majorité de l'article 24.

SECOND VOTE (Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

Pour : l'unanimité soit 42 / 42 copropriétaires représentant 3 960 / 3 960 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

Après le vote, il est noté les démissions de Mme Cleach, M Brun, M Trébuchon et M Moras.

8. Décision à prendre sur le montant du fonds de travaux

Clé de répartition : MILLIEMES GENERAUX (10 014).

Présents et représentés : 42 copropriétaires représentant 3 960 tantièmes.

8.1 Point d'information

(Sans vote)

L'assemblée générale est informée que l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, tel qu'issu de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 et dans sa version consolidée en vigueur au 1^{er} janvier 2017, impose la constitution d'un fonds de travaux destiné à financer divers travaux dans l'immeuble.

L'assemblée générale est également informée que, conformément aux dispositions de l'article 14-2 précité, le montant de la cotisation annuelle à verser sur ce compte ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel.

L'assemblée générale est enfin informée que le syndic doit ouvrir, en application des dispositions de l'article 18-II de la loi du 10 juillet 1965, un compte bancaire séparé, spécialement affecté aux cotisations destinées du fonds de travaux, et rémunéré.

8.2 Vote sur le montant du fonds de travaux et ses modalités de placement

(Article 25 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide :

- de fixer le montant du fonds de travaux à 5% du budget prévisionnel annuel, soit un montant de€. Le montant de ce fonds sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel,
- d'appeler ces sommes sur la base des charges communes générales.
- de placer ce fonds de travaux sur un compte livret A ouvert dans le même établissement que celui du compte courant ; les produits de ce placement seront également capitalisés sur le compte livret.

Pour : 41 / 122 copropriétaires représentant 3 896 / 10 014 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : néant

Défaillant : 1 / 122 copropriétaires représentant 64 / 10 014 tantièmes.
M. ou Mme SOULAT MAX (64)

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 3 896 / 10 014 tantièmes. L'assemblée générale décide de procéder immédiatement à un **second vote** à la majorité de l'article 24.

SECOND VOTE (Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

Pour : l'unanimité soit 41 / 41 copropriétaires représentant 3 896 / 3 896 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : néant

Défaillant : 1 / 41 copropriétaires représentant 64 / 3 896 tantièmes.
M. ou Mme SOULAT MAX (64)

Cette résolution est **adoptée**.

9. Réalisation du PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (Loi climat)

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

Clé de répartition : MILLIEMES GENERAUX (10 014).

Présents et représentés : 42 copropriétaires représentant 3 960 tantièmes.

*Des membres du conseil syndical souhaitent que d'autres entreprises soient consultées et que **le fonds Alur ne soit pas utilisé**.*

9.1 Vote sur les travaux

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux de Réalisation du PLAN

PLURIANNUEL DE TRAVAUX (Loi climat).

Le syndic informe qu'un forfait de 500€ HT sera appliqué pour cette prestation.

Pour : 38 / 40 copropriétaires représentant 3 629 / 3 805 tantièmes.
Contre : 2 / 40 copropriétaires représentant 176 / 3 805 tantièmes.
Mme BERTUIT PAULETTE (61), Mme SAURY Martine (115)
Abstention : 2 / 42 copropriétaires présents et représentés représentant 155 / 3 960 tantièmes.
M. ou Mme LATANE JEAN PAUL (77), Mme MASTRI CHRISTIANE (78)
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**. Il est décidé par l'assemblée de continuer les consultations. Le budget maximum alloué au PPPT sera de 13 500€ TTC

9.2 Choix de l'entreprise

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

L'Assemblée générale procède au choix de l'entreprise chargée d'exécuter les travaux votés ci-dessus.

ACCEO

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

L'assemblée générale décide de confier l'exécution des travaux à la société ACCEO pour un montant de 11 270,00 € HT, soit 13 524,00 € TTC.

Pour : 1 / 6 copropriétaires représentant 113 / 554 tantièmes.
M. ou Mme NOUGAILLAC JEAN (113)
Contre : 5 / 6 copropriétaires représentant 441 / 554 tantièmes.
Abstention : 34 / 42 copropriétaires présents et représentés représentant 3 223 / 3 960 tantièmes.
M. ou Mme BEZIAT (73), M. BOURSOT JACQUES (78), M. ou Mme BRU MICHEL (109), INDIVIS BRUN HERVE (72), M. CACHARD JEAN PIERRE (123), M. ou Mme CASTANIER FREDERIC (68), Mlle CLEACH Françoise (73), M. ou Mme COSTE Florent (32), M. GARCIA Francois (35), Mlle GARNIER Marianne (108), Mme GIL Françoise (136), M. ou Mme GUIRAL Philippe (122), SCI HUGO (64), M. ou Mme HUGUENOT ROLAND (227), M. ou Mme LATANE JEAN PAUL (77), Mme LAVALLEY GUZMAN Claudia (75), M. LESNIK Alexandre (75), Mme MAROTEL MONIQUE (120), M. ou Mme MARTINEZ MIGUEL (72), Mme MARY CLAUDE FRANCOISE (81), Mme MASTRI CHRISTIANE (78), INDIVIS MORAS/BOUTHIER GEORGES DANIEL (157), Mme POLLIN Marie-José (120), M. ou Mme PORTELLI BERNARD (263), Mme ROGGERO BARBIER MONIQUE (150), SOCIETE SCI 4 M (70), SOCIETE SCI FSDA (67), M. SERPOUL ERIC (71), M. ou Mme SERRAL Jean Luc (73), M. ou Mme SIMON MICHEL (76), Mme TOURNEMILLE Agnes (69), Mme TREBUCHON Marie Noëlle (72), M. VALIENTE B MME VENTAJOU I (69), M. ou Mme VICTOR GILBERT (68)
Défaillant : 2 / 6 copropriétaires représentant 183 / 554 tantièmes.
M. ou Mme PUGNAIRE MICHEL (119), M. ou Mme SOULAT MAX (64)

Cette résolution est **rejetée**.

BATISANTE

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

L'assemblée générale décide de confier l'exécution des travaux à la société BATISANTE pour un montant de 9 263,00 € HT, soit 11 115,60 € TTC.

Pour : 6 / 8 copropriétaires représentant 561 / 737 tantièmes.
Contre : 2 / 8 copropriétaires représentant 176 / 737 tantièmes.
Mme BERTUIT PAULETTE (61), Mme SAURY Martine (115)
Abstention : 34 / 42 copropriétaires présents et représentés représentant 3 223 / 3 960 tantièmes.
M. ou Mme BEZIAT (73), M. BOURSOT JACQUES (78), M. ou Mme BRU MICHEL (109), INDIVIS BRUN HERVE (72), M. CACHARD JEAN PIERRE (123), M. ou Mme CASTANIER FREDERIC (68), Mlle CLEAC'H Françoise (73), M. ou Mme COSTE Florent (32), M. GARCIA Francois (35), Mlle GARNIER Marianne (108), Mme GIL Françoise (136), M. ou Mme GUIRAL Philippe (122), SCI HUGO (64), M. ou Mme HUGUENOT ROLAND (227), M. ou Mme LATANE JEAN PAUL (77), Mme LAVALLEY GUZMAN Claudia (75), M. LESNIK Alexandre (75), Mme MAROTEL MONIQUE (120), M. ou Mme MARTINEZ MIGUEL (72), Mme MARY CLAUDE FRANCOISE (81), Mme MASTRI CHRISTIANE (78), INDIVIS MORAS/BOUTHIER GEORGES DANIEL (157), Mme POLLIN Marie-José (120), M. ou Mme PORTELLI BERNARD (263), Mme ROGGERO BARBIER MONIQUE (150), SOCIETE SCI 4 M (70), SOCIETE SCI FSDA (67), M. SERPOUL ERIC (71), M. ou Mme SERRAL Jean Luc (73), M. ou Mme SIMON MICHEL (76), Mme TOURNEMILLE Agnes (69), Mme TREBUCHON Marie Noëlle (72), M. VALIENTE B MME VENTAJOU I (69), M. ou Mme VICTOR GILBERT (68)
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

9.3 Déduction fonds travaux ALUR

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de financer les travaux en utilisant une partie du fonds travaux ALUR.

Pour : 3 / 39 copropriétaires représentant 266 / 3 741 tantièmes.
M. ou Mme NOUGAILLAC JEAN (113), M. ou Mme PUGNAIRE MICHEL (119), M. ou Mme VEYRADIER Michel (34)
Contre : 36 / 39 copropriétaires représentant 3 475 / 3 741 tantièmes.
Abstention : 3 / 42 copropriétaires présents et représentés représentant 219 / 3 960 tantièmes.
M. ou Mme LATANE JEAN PAUL (77), Mme MASTRI CHRISTIANE (78), M. ou Mme SOULAT MAX (64)
Défaillant : néant

Cette résolution est **rejetée**.

9.4 Appels de fonds

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

Le syndic procèdera à l'appel de fonds le 01.07.2024

Pour : 36 / 37 copropriétaires représentant 3 446 / 3 507 tantièmes.
Contre : 1 / 37 copropriétaires représentant 61 / 3 507 tantièmes.
Mme BERTUIT PAULETTE (61)
Abstention : 3 / 42 copropriétaires présents et représentés représentant 219 / 3 960 tantièmes.
M. ou Mme LATANE JEAN PAUL (77), Mme MASTRI CHRISTIANE (78), M. ou Mme SOULAT MAX (64)
Défaillant : 2 / 37 copropriétaires représentant 234 / 3 507 tantièmes.
M. ou Mme PUGNAIRE MICHEL (119), Mme SAURY Martine (115)

Cette résolution est adoptée.

10. A la demande de Mme ROGGERO : mise en place d'un système INTRATONE au portail / portillon

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

Clé de répartition : MILLIEMES GENERAUX (10 014).

Présents et représentés : 42 copropriétaires représentant 3 960 tantièmes.

En annexe la demande. Des membres du conseil syndical souhaitent que le **Fonds Alur ne soit pas utilisé**

10.1 Vote sur les travaux

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux de A la demande de Mme ROGGERO : mise en place d'un système TEL PASS au portail.

Pour : 18 / 29 copropriétaires représentant 2 021 / 2 925 tantièmes.

Contre : 11 / 29 copropriétaires représentant 904 / 2 925 tantièmes.

Mme ADJIMI Hager (112), Mme BERTUIT PAULETTE (61), SCI HUGO (64), M. ou Mme MARTINEZ MIGUEL (72), Mme POLLIN Marie-José (120), M. ou Mme PUGNAIRE MICHEL (119), Mme SAURY Martine (115), SOCIETE SCI 4 M (70), Mme TOURNEMILLE Agnes (69), M. ou Mme VEYRADIER Michel (34), M. ou Mme VICTOR GILBERT (68)

Abstention : 13 / 42 copropriétaires présents et représentés représentant 1 035 / 3 960 tantièmes.

M. ou Mme BERGUA Mehdi/BARTHES Sylvie (119), M. BOURSOT JACQUES (78), INDIVIS BRUN HERVE (72), Mlle CLEAC'H Françoise (73), M. GARCIA Francois (35), M. ou Mme LATANE JEAN PAUL (77), M. LESNIK Alexandre (75), INDIVIS MORAS/BOUTHIER GEORGES DANIEL (157), M. SERPOUL ERIC (71), M. ou Mme SERRAL Jean Luc (73), M. ou Mme SOULAT MAX (64), Mme TREBUCHON Marie Noëlle (72), M. VALIENTE B MME VENTAJOU I (69)

Défaillant : néant

Cette résolution est adoptée.

10.2 Choix de l'entreprise

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

L'Assemblée générale procède au choix de l'entreprise chargée d'exécuter les travaux votés ci-dessus. Le syndic informe qu'un abonnement est obligatoire (environ 1€/mois/Lgt)

ASE

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

L'assemblée générale décide de confier l'exécution des travaux à la société ASE pour un montant de 900,00 € HT, soit 990,00 € TTC.

Abonnement environ 1€/ mois / logement. (charges locatives)

Pour : 34 / 39 copropriétaires représentant 3 300 / 3 741 tantièmes.

Contre : 5 / 39 copropriétaires représentant 441 / 3 741 tantièmes.

Mme ADJIMI Hager (112), Mme BERTUIT PAULETTE (61), M. ou Mme PUGNAIRE MICHEL (119), Mme SAURY Martine (115), M. ou Mme

VEYRADIER Michel (34)

- Abstention : 2 / 42 copropriétaires présents et représentés représentant 155 / 3 960 tantièmes.
M. ou Mme LATANE JEAN PAUL (77), Mme MASTRI CHRISTIANE (78)
- Défaillant : 1 / 39 copropriétaires représentant 64 / 3 741 tantièmes.
M. ou Mme SOULAT MAX (64)

Cette résolution est **adoptée**.

ACTIS

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

L'assemblée générale décide de confier l'exécution des travaux à la société ACTIS pour un montant de 1 075,00 € HT, soit 1 182,50 € TTC.

- Pour : 1 / 39 copropriétaires représentant 113 / 3 741 tantièmes.
M. ou Mme NOUGAILLAC JEAN (113)
- Contre : 38 / 39 copropriétaires représentant 3 628 / 3 741 tantièmes.
- Abstention : 2 / 42 copropriétaires présents et représentés représentant 155 / 3 960 tantièmes.
M. ou Mme LATANE JEAN PAUL (77), Mme MASTRI CHRISTIANE (78)
- Défaillant : 1 / 39 copropriétaires représentant 64 / 3 741 tantièmes.
M. ou Mme SOULAT MAX (64)

Cette résolution est **rejetée**.

10.3 Déduction fonds travaux ALUR

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de financer les travaux en utilisant une partie du fonds travaux ALUR.

- Pour : 1 / 39 copropriétaires représentant 113 / 3 741 tantièmes.
M. ou Mme NOUGAILLAC JEAN (113)
- Contre : 38 / 39 copropriétaires représentant 3 628 / 3 741 tantièmes.
- Abstention : 2 / 42 copropriétaires présents et représentés représentant 155 / 3 960 tantièmes.
M. ou Mme LATANE JEAN PAUL (77), Mme MASTRI CHRISTIANE (78)
- Défaillant : 1 / 39 copropriétaires représentant 64 / 3 741 tantièmes.
M. ou Mme SOULAT MAX (64)

Cette résolution est **rejetée**.

10.4 Appels de fonds

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

Le syndic procédera à l'appel de fonds le 20.01.2024

- Pour : 34 / 39 copropriétaires représentant 3 300 / 3 741 tantièmes.
- Contre : 5 / 39 copropriétaires représentant 441 / 3 741 tantièmes.
Mme ADJIMI Hager (112), Mme BERTUIT PAULETTE (61), M. ou Mme PUGNAIRE MICHEL (119), Mme SAURY Martine (115), M. ou Mme VEYRADIER Michel (34)
- Abstention : 2 / 42 copropriétaires présents et représentés représentant 155 / 3 960 tantièmes.
M. ou Mme LATANE JEAN PAUL (77), Mme MASTRI CHRISTIANE (78)
- Défaillant : 1 / 39 copropriétaires représentant 64 / 3 741 tantièmes.
M. ou Mme SOULAT MAX (64)

Cette résolution est **adoptée**.

11. Définir un cahier des charges pour l'installation de canisses sur les balcons (harmoniser les demandes d'installations faites par certains résidents).

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

Clé de répartition : MILLIEMES GENERAUX (10 014).

Présents et représentés : 42 copropriétaires représentant 3 960 tantièmes.

Sans objet.

12. BATIMENT A : réfection des SAS en sous sol

Clé de répartition : MILLIEMES BATIMENTS (10 000).

Présents et représentés : 20 copropriétaires représentant 2 730 tantièmes.

12.1 Vote sur les travaux

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux de BATIMENT A : réfection des SAS en sous sol.

Pour : 18 / 19 copropriétaires représentant 2 419 / 2 524 tantièmes.
Contre : 1 / 19 copropriétaires représentant 105 / 2 524 tantièmes.
M. ou Mme VEYRADIER Michel (105)
Abstention : 1 / 20 copropriétaires présents et représentés représentant 206 / 2 730 tantièmes.
M. ou Mme SOULAT MAX (206)
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

12.2 Choix de l'entreprise

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

L'Assemblée générale procède au choix de l'entreprise chargée d'exécuter les travaux votés ci-dessus.

MULTIFACADES.

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

L'assemblée générale décide de confier l'exécution des travaux à la société MULTIFACADES. pour un montant de 2 358,95 € HT, soit 2 594,85 € TTC.

Pour : 18 / 19 copropriétaires représentant 2 419 / 2 524 tantièmes.
Contre : 1 / 19 copropriétaires représentant 105 / 2 524 tantièmes.
M. ou Mme VEYRADIER Michel (105)
Abstention : néant
Défaillant : 1 / 19 copropriétaires représentant 206 / 2 524 tantièmes.
M. ou Mme SOULAT MAX (206)

Cette résolution est **adoptée**.

IDEAL CONCEPT

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

L'assemblée générale décide de confier l'exécution des travaux à la société IDEAL CONCEPT pour un montant de 3 100,00 € HT, soit 3 410,00 € TTC.

Pour : 1 / 19 copropriétaires représentant 5 / 2 524 tantièmes.
M. ou Mme NOUGAILLAC JEAN (5)
Contre : 18 / 19 copropriétaires représentant 2 519 / 2 524 tantièmes.
Abstention : néant
Défaillant : 1 / 19 copropriétaires représentant 206 / 2 524 tantièmes.
M. ou Mme SOULAT MAX (206)

Cette résolution est **rejetée**.

FR34

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

L'assemblée générale décide de confier l'exécution des travaux à la société FR34 pour un montant de 3 002,50 € HT, soit 3 302,75 € TTC.

Pour : 1 / 19 copropriétaires représentant 5 / 2 524 tantièmes.
M. ou Mme NOUGAILLAC JEAN (5)
Contre : 18 / 19 copropriétaires représentant 2 519 / 2 524 tantièmes.
Abstention : néant
Défaillant : 1 / 19 copropriétaires représentant 206 / 2 524 tantièmes.
M. ou Mme SOULAT MAX (206)

Cette résolution est **rejetée**.

12.3 Honoraires syndic

(Sans vote)

L'assemblée générale prend acte que les honoraires du syndic: OFFERT

12.4 Appels de fonds

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

Le syndic procédera à l'appel de fonds le 01.04.2024

Pour : 16 / 18 copropriétaires représentant 2 389 / 2 508 tantièmes.
Contre : 2 / 18 copropriétaires représentant 119 / 2 508 tantièmes.
M. ou Mme BERGUA Mehdi/BARTHES Sylvie (14), M. ou Mme VEYRADIER Michel (105)
Abstention : 1 / 20 copropriétaires présents et représentés représentant 16 / 2 730 tantièmes.
M. ou Mme PUGNAIRE MICHEL (16)
Défaillant : 1 / 18 copropriétaires représentant 206 / 2 508 tantièmes.
M. ou Mme SOULAT MAX (206)

Cette résolution est **adoptée**.

13. BATIMENT B : réfection des SAS en sous sol

Clé de répartition : MILLIEMES BATIMENTS (10 014).

Présents et représentés : 19 copropriétaires représentant 3 849 tantièmes.

13.1 Vote sur les travaux

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux de BATIMENT B : réfection des SAS en sous sol.

Pour : l'unanimité soit 18 / 18 copropriétaires représentant 3 835 / 3 835 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : 1 / 19 copropriétaires présents et représentés représentant 14 / 3 849 tantièmes.
Mme SAURY Martine (14)
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

13.2 Choix de l'entreprise

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

L'Assemblée générale procède au choix de l'entreprise chargée d'exécuter les travaux votés ci-dessus.

MULTIFACADES.

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

L'assemblée générale décide de confier l'exécution des travaux à la société MULTIFACADES. pour un montant de 2 358,95 € HT, soit 2 594,85 € TTC.

Pour : l'unanimité soit 18 / 18 copropriétaires représentant 3 835 / 3 835 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : 1 / 19 copropriétaires présents et représentés représentant 14 / 3 849 tantièmes.
Mme SAURY Martine (14)
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

IDEAL CONCEPT

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

L'assemblée générale décide de confier l'exécution des travaux à la société IDEAL CONCEPT pour un montant de 3 100,00 € HT, soit 3 410,00 € TTC.

Pour : 1 / 18 copropriétaires représentant 374 / 3 835 tantièmes.
M. ou Mme NOUGAILLAC JEAN (374)
Contre : 17 / 18 copropriétaires représentant 3 461 / 3 835 tantièmes.
Abstention : 1 / 19 copropriétaires présents et représentés représentant 14 / 3 849 tantièmes.
Mme SAURY Martine (14)
Défaillant : néant

Cette résolution est **rejetée**.

FR34

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

L'assemblée générale décide de confier l'exécution des travaux à la société FR34 pour un montant de 3 002,50 € HT, soit 3 302,75 € TTC.

Pour : 1 / 18 copropriétaires représentant 374 / 3 835 tantièmes.
M. ou Mme NOUGAILLAC JEAN (374)
Contre : 17 / 18 copropriétaires représentant 3 461 / 3 835 tantièmes.
Abstention : 1 / 19 copropriétaires présents et représentés représentant 14 / 3 849 tantièmes.
Mme SAURY Martine (14)
Défaillant : néant

Cette résolution est **rejetée**.

13.3 Honoraires syndic

(Sans vote)

L'assemblée générale prend acte que les honoraires du syndic: OFFERT

13.4 Appels de fonds

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

Le syndic procédera à l'appel de fonds le 01.04.2024

Pour : l'unanimité soit 17 / 17 copropriétaires représentant 3 450 / 3 450 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : 2 / 19 copropriétaires présents et représentés représentant 399 / 3 849 tantièmes.
M. ou Mme PUGNAIRE MICHEL (385), Mme SAURY Martine (14)
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

14. GARAGES A & B : Installation, gestion et entretien d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables - INSTALLATEUR ZE PLUG

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

Clé de répartition : MILLIEMES GARAGES A ET B (470).

Présents et représentés : 15 copropriétaires représentant 159 tantièmes.

Le syndic informe qu'une demande auprès d'ENEDIS a été faite également, nous attendons le retour.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise la société Zeplug SAS à effectuer l'installation, la gestion et l'entretien d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables :

- Sans frais pour la copropriété,
- Sans obligation d'abonnement pour les occupants,
- Avec installation dès le premier utilisateur
- Dans le cadre d'une convention dont le modèle est joint au dossier.

Principes de l'offre Zeplug :

1. **Zeplug installe à ses frais une infrastructure dédiée à la recharge** et ouvre un nouveau point de livraison indépendant de celui des parties communes sur lequel Zeplug prend son propre abonnement d'électricité verte.
2. Zeplug installe une borne de recharge sur l'emplacement de parking de chaque résident qui le souhaite. **Chaque utilisateur est propriétaire de son point de charge.** L'installation se fait **dès le premier utilisateur**, sans obligation d'abonnement pour les occupants.
3. Chaque utilisateur souscrit **un abonnement sans engagement et tout compris** (électricité incluse) comprenant l'accès au service, la maintenance, l'assistance technique et un forfait de recharge déterminé en fonction du kilométrage annuel de l'utilisateur.

Il est décidé de sursoir au vote le temps du retour d'ENEDIS
Sans objet.

15. GARAGES C & D : Installation, gestion et entretien d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables - INSTALLATEUR ZE PLUG

*(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)
Clé de répartition : MILLIEMES GARAGES C ET D (883).*

Présents et représentés : 18 copropriétaires représentant 416 tantièmes.

Le syndic informe qu'une demande auprès d'ENEDIS a été faite également, nous attendons le retour.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise la société Zeplug SAS à effectuer l'installation, la gestion et l'entretien d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables :

- Sans frais pour la copropriété,
- Sans obligation d'abonnement pour les occupants,
- Avec installation dès le premier utilisateur
- Dans le cadre d'une convention dont le modèle est joint au dossier.

Principes de l'offre Zeplug :

1. **Zeplug installe à ses frais une infrastructure dédiée à la recharge** et ouvre un nouveau point de livraison indépendant de celui des parties communes sur lequel Zeplug prend son propre abonnement d'électricité verte.
2. Zeplug installe une borne de recharge sur l'emplacement de parking de chaque résident qui le souhaite. **Chaque utilisateur est propriétaire de son point de charge.** L'installation se fait **dès le premier utilisateur**, sans obligation d'abonnement pour les occupants.
3. Chaque utilisateur souscrit **un abonnement sans engagement et tout compris** (électricité incluse) comprenant l'accès au service, la maintenance, l'assistance technique et un forfait de recharge déterminé en fonction du kilométrage annuel de l'utilisateur.

Il est décidé de sursoir au vote le temps du retour d'ENEDIS
Sans objet.

16. Arrosage des petits arbustes et plantations avec le dispositif goutte à goutte 2 ou 3 fois/semaine pendant la période estivale.

*(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)
Clé de répartition : MILLIEMES GENERAUX (10 014).*

Présents et représentés : 42 copropriétaires représentant 3 960 tantièmes.

Les membres du conseil syndical sont soucieux de préserver la végétation de notre résidence tout en l'utilisant l'eau de façon modérée, et de se conformer à la réglementation des arrêtés Préfectoraux de la Métropole de Montpellier.

Nous demandons aux copropriétaires de continuer à nous accorder votre confiance en votant favorablement à cette résolution.

Pour : 34 / 40 copropriétaires représentant 2 900 / 3 773 tantièmes.

Contre : 6 / 40 copropriétaires représentant 873 / 3 773 tantièmes.

M. ou Mme BRU MICHEL (109), M. CACHARD JEAN PIERRE (123), Mme GIL Françoise (136), M. ou Mme GUIRAL Philippe (122), Mme MAROTEL MONIQUE (120), M. ou Mme PORTELLI BERNARD (263)

Abstention : 2 / 42 copropriétaires présents et représentés représentant 187 / 3 960 tantièmes.

M. ou Mme CASTANIER FREDERIC (68), M. ou Mme PUGNAIRE MICHEL (119)

Défaillant : néant

Cette résolution est adoptée.

17. Arrosage de la petite pelouse 2 fois/semaine pendant la période estivale

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

Clé de répartition : MILLIEMES GENERAUX (10 014).

Présents et représentés : 42 copropriétaires représentant 3 960 tantièmes.

Les membres du conseil syndical étant partagés sur la nécessité de continuer cet arrosage, nous demandons aux copropriétaires de se positionner.

Pour : 24 / 39 copropriétaires représentant 1 851 / 3 701 tantièmes.

Contre : 15 / 39 copropriétaires représentant 1 850 / 3 701 tantièmes.

M. ou Mme BEZIAT (73), M. ou Mme BRU MICHEL (109), M. CACHARD JEAN PIERRE (123), Mlle CLEAC'H Françoise (73), Mlle GARNIER Marianne (108), Mme GIL Françoise (136), M. ou Mme GUIRAL Philippe (122), M. ou Mme HUGUENOT ROLAND (227), Mme MAROTEL MONIQUE (120), Mme MARY CLAUDE FRANCOISE (81), Mme POLLIN Marie-José (120), M. ou Mme PORTELLI BERNARD (263), Mme ROGGERO BARBIER MONIQUE (150), M. ou Mme SIMON MICHEL (76), M. VALIENTE B MME VENTAJOU I (69)

Abstention : 3 / 42 copropriétaires présents et représentés représentant 259 / 3 960 tantièmes.

M. ou Mme CASTANIER FREDERIC (68), M. ou Mme PUGNAIRE MICHEL (119), Mme TREBUCHON Marie Noëlle (72)

Défaillant : néant

Cette résolution est adoptée.

18. A la demande de Mme Roggero, Mme Garnier, Mr Trébuchon, Mr Brun, Mr Cachard (2 copropriétaires bailleurs, 3 copropriétaires résidents) sont désireux de créer un groupe espaces verts.

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

Clé de répartition : MILLIEMES GENERAUX (10 014).

Présents et représentés : 42 copropriétaires représentant 3 960 tantièmes.

L'objectif de ces 5 copropriétaires est de gérer au mieux les végétaux de la résidence, c'est à dire les plantations en place, certaines depuis 22 ans, envisager de nouvelles s'il le faut, de gérer les installations d'arrosage, par exemple vérifier l'utilité d'un grand nombre de goutteurs etc. afin d'optimiser la consommation d'eau, bien précieux et rare ces dernières années. Avis sera pris auprès de Mr Julien Mangué de l'entreprise Garden Service avant chaque décision mais en dernier ressort il devra se conformer aux décisions prises par ce groupe avec l'accord du syndic. Nous sollicitons donc votre confiance en adoptant cette résolution.

La résolution telle que rédigée ne peut être votée. Sans objet.

19. A la demande de M Cachard : Le pin situé à droite lorsqu'on rentre dans la résidence pose un problème puisque des racines défoncent le parking et notamment le premier emplacement (photos). Doit-il être coupé comme l'a été celui côté gauche (en entrant) ?

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

Clé de répartition : MILLIEMES GENERAUX (10 014).

Présents et représentés : 42 copropriétaires représentant 3 960 tantièmes.

Si le Non l'emporte, quelle solution est proposée à moindre coût et pérenne ?

19.1 Oui

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

- Pour :** 13 / 41 copropriétaires représentant 1 493 / 3 841 tantièmes.
Mme ADJIMI Hager (112), Mme BERTUIT PAULETTE (61), M. ou Mme BRU MICHEL (109), M. CACHARD JEAN PIERRE (123), Mme GIL Françoise (136), M. ou Mme GUIRAL Philippe (122), M. ou Mme LATANE JEAN PAUL (77), Mme MAROTEL MONIQUE (120), Mme MASTRI CHRISTIANE (78), M. ou Mme NOUGAILLAC JEAN (113), M. ou Mme PORTELLI BERNARD (263), Mme SAURY Martine (115), M. ou Mme SOULAT MAX (64)
- Contre :** 28 / 41 copropriétaires représentant 2 348 / 3 841 tantièmes.
- Abstention :** néant
- Défaillant :** 1 / 41 copropriétaires représentant 119 / 3 841 tantièmes.
M. ou Mme PUGNAIRE MICHEL (119)

Cette résolution est **rejetée**.

19.2 Non

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

- Pour :** 27 / 35 copropriétaires représentant 2 229 / 3 295 tantièmes.
- Contre :** 8 / 35 copropriétaires représentant 1 066 / 3 295 tantièmes.
M. ou Mme BRU MICHEL (109), M. CACHARD JEAN PIERRE (123), Mme GIL Françoise (136), M. ou Mme GUIRAL Philippe (122), Mme MAROTEL MONIQUE (120), Mme MASTRI CHRISTIANE (78), M. ou Mme PORTELLI BERNARD (263), Mme SAURY Martine (115)
- Abstention :** néant
- Défaillant :** 7 / 35 copropriétaires représentant 665 / 3 295 tantièmes.
Mme ADJIMI Hager (112), M. ou Mme BERGUA Mehdi/BARTHES Sylvie (119), Mme BERTUIT PAULETTE (61), M. ou Mme LATANE JEAN PAUL (77), M. ou Mme NOUGAILLAC JEAN (113), M. ou Mme PUGNAIRE MICHEL (119), M. ou Mme SOULAT MAX (64)

Cette résolution est **adoptée**.

19.3 Absention

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

- Pour :** néant
- Contre :** l'unanimité soit 31 / 31 copropriétaires représentant 3 033 / 3 033 tantièmes.
- Abstention :** 2 / 42 copropriétaires présents et représentés représentant 154 / 3 960 tantièmes.
M. GARCIA Francois (35), M. ou Mme PUGNAIRE MICHEL (119)
- Défaillant :** 9 / 31 copropriétaires représentant 773 / 3 033 tantièmes.
Mme ADJIMI Hager (112), M. ou Mme BERGUA Mehdi/BARTHES Sylvie (119), Mme BERTUIT PAULETTE (61), M. ou Mme LATANE JEAN PAUL (77), Mme MASTRI CHRISTIANE (78), M. ou Mme NOUGAILLAC JEAN (113), Mme SAURY Martine (115), M. ou Mme SOULAT MAX (64), M. ou Mme VEYRADIER Michel (34)

Cette résolution est **rejetée**.

20. A la demande Mme LAVALLEY : Local au sous sol du bâtiment C à usage de local vélo

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

Clé de répartition : MILLIEMES GARAGES C ET D (883).

Présents et représentés : 18 copropriétaires représentant 416 tantièmes.

Au sujet du local situé au sous-sol du bâtiment C, qui avait été utilisé dans le passé uniquement par certains propriétaires et qui est aujourd'hui vide. Je souhaiterais que, comme c'est le cas pour les bâtiments A et B, ce local soit destiné au rangement de vélos de tout occupant du bâtiment C (propriétaire ou locataire) ayant déjà un badge d'accès au sous-sol. Cette dernière précision est importante afin d'éviter que l'ascenseur du bâtiment soit utilisé pour monter ou descendre les vélos.

Pour : 10 / 18 copropriétaires représentant 172 / 416 tantièmes.
M. ou Mme BEZIAT (18), M. BOURSOT JACQUES (20), INDIVIS BRUN HERVE (17), Mme LAVALLEY GUZMAN Claudia (17), Mme MASTRI CHRISTIANE (17), INDIVIS MORAS/BOUTHIER GEORGES DANIEL (11), Mme POLLIN Marie-José (17), SOCIETE SCI 4 M (18), M. SERPOUL ERIC (17), Mme TREBUCHON Marie Noëlle (20)

Contre : 8 / 18 copropriétaires représentant 244 / 416 tantièmes.

Abstention : néant

Défaillant : néant

Cette résolution est **rejetée**.

21. Réclamation du Gestionnaire CITYA au nom des copropriétaires des lots B016 et B414

Clé de répartition : MILLIEMES GENERAUX (10 014).

Présents et représentés : 42 copropriétaires représentant 3 960 tantièmes.

Demande du gestionnaire CITYA de reprise des embellissements des Appartements B016 et B 414. En effet sur le bâtiment B, il y a eu une panne de VMC de 3 semaines en décembre 2022, il apparait que sont apparus des moisissures dans les parties privatives de ces 2 appartements. Les assurances (occupants et immeuble) ne prennent en charge ces dommages.

Il est par conséquent soumis au vote la reprise des embellissements par le SDC.

21.1 Vote de principe

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux

Pour : 3 / 40 copropriétaires représentant 289 / 3 805 tantièmes.
M. ou Mme CASTANIER FREDERIC (68), Mlle GARNIER Marianne (108), M. ou Mme NOUGAILLAC JEAN (113)

Contre : 37 / 40 copropriétaires représentant 3 516 / 3 805 tantièmes.

Abstention : 2 / 42 copropriétaires présents et représentés représentant 155 / 3 960 tantièmes.
M. ou Mme LATANE JEAN PAUL (77), Mme MASTRI CHRISTIANE (78)

Défaillant : néant

Cette résolution est **rejetée**.

21.2 Choix de l'entreprise

Documents joints : devis des entreprises candidates

- Devis de RAVALGREEN (pour les 2 appartements) pour un montant de 3 421,30 € HT soit 3 763,43 € TTC
- Devis de AF PEINTURE (pour les 2 appartements) pour un montant de 3 493,00 € HT soit 3 842,30 € TTC

L'Assemblée générale procède au choix de l'entreprise chargée d'exécuter les travaux votés ci-dessus.

RAVALGREEN (pour les 2 appartements)

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

L'assemblée générale décide de confier l'exécution des travaux à la société RAVALGREEN (pour les 2 appartements) pour un montant de 3 421,30 € HT, soit 3 763,43 € TTC.

Sans objet.

AF PEINTURE (pour les 2 appartements)

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

L'assemblée générale décide de confier l'exécution des travaux à la société AF PEINTURE (pour les 2 appartements) pour un montant de 3 493,00 € HT, soit 3 842,30 € TTC.

Sans objet.

21.3 Appel de fonds

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

Sans objet.

22. A titre d'information, la demande de Mr Bergua Mehdi et Madame Barthez Sylvie d'installer un store vertical sur notre terrasse ' partie couverte' conformément au cahier des charges en vigueur.

(Sans vote)

Clé de répartition : MILLIEMES GENERAUX (10 014).

Présents et représentés : 42 copropriétaires représentant 3 960 tantièmes.

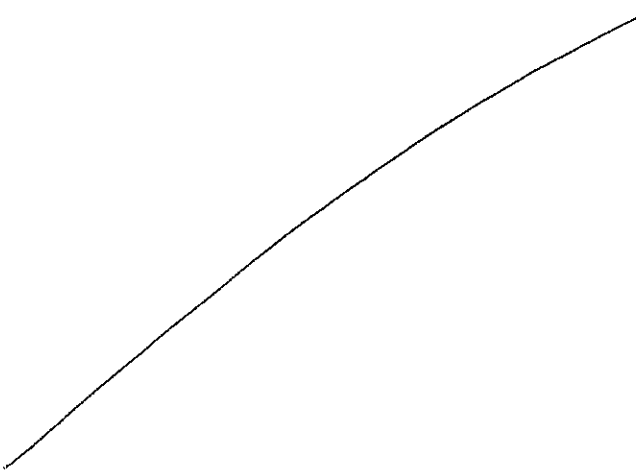
23. Information procédure

(Sans vote)

Clé de répartition : MILLIEMES GENERAUX (10 014).

Présents et représentés : 42 copropriétaires représentant 3 960 tantièmes.

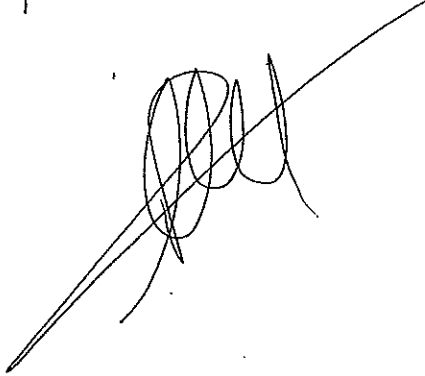
Il est porté à information de l'ensemble des copropriétaires qu'une procédure à l'encontre de SCI MALAFOSSE et de son locataire a été engagée pour la pose d'un filet sur l'ensemble du balcon, jamais déposé malgré mise en demeure par le syndic et avocat.



Aux termes des opérations qui précèdent, l'ordre du jour se trouvant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare l'Assemblée close et la séance est levée à 21 h

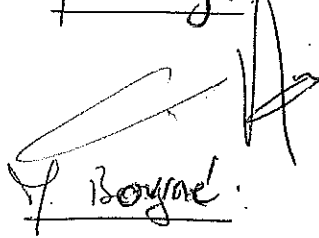
LE PRESIDENT

M. Tarnaille:



LE SCRUTATEUR

M. Boyard:



LE SECRETAIRE



LOI DU 10 JUILLET 1965 - Article 42 - Alinéa 2
(modifiée par la Loi n°85-1470 du 31 DECEMBRE 1985)

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les Copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification des dites 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 délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.

Cabinet ROUCAYROL

- IMMOBILIER -

SARL au Capital de 7022,40€

116 rue Zéphyr - 34100 MONTPELLIER

34187 MONTPELLIER CEDEX 4

Carte Profes. 340 000016709 - Siret 331 84 646 00025

Caisse de Garantie Galien Assurance

Tél : 04 67 75 14 98 - Fax : 04 67 40 41 04