



CABINET ROUCAYROL

IMMOBILIER

SYNDICAT DE COPROPRIETE RESIDENCE :
00082 RESIDENCE VAL MONTFERRAND - MONTPELLIER

PROCES VERBAL

DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU MERCREDI 15 FEVRIER 2023

NOTIFICATION

Le mercredi 15 février 2023 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 **61 / 122** copropriétaires totalisant **5 347 / 10 014** tantièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Votent par correspondance : SCI AUVER BRETON (113), Mme BERTUIT PAULETTE (61), M. BOSCHET FREDY (66), M. BUCHS MICHEL (74), M. DECKER LUC (76), M. ou Mme FAIZ Mohammed (72), M. FERNANDEZ JEAN PIERRE (115), M. ou Mme GUARDIOLA JOSEPH (35), Mme KERVRAN Catherine (116), M. ou Mme LATANE JEAN PAUL (77), M. ou Mme LEMOINE Thierry (34), M. ou Mme MARQUES DOS SANTOS VICTOR (70), M. ou Mme MATHIEU CLAUDE (69), M. & Mme MONTAGNIER PIERRE ET MARIE-PIERRE (68), Mme NGUYEN PRINTEMPS (32), M. ou Mme PUGNAIRE MICHEL (119), M. ou Mme RAYMOND Gérard & Angélique (34), Mme SAURY Martine (115), M. ou Mme SCHWARTZ Claude (36), M. ou Mme SOULAT MAX (64), M. ou Mme VEYRADIER Michel (34)

L'Assemblée Générale désigne les membres du bureau :

- Président : Mme TOURNEMILLE Agnes
- Scrutateur : M. CACHARD JEAN PIERRE, M. BERGUA Mehdi
- Secrétaire : CABINET ROUCAYROL

Le Président de séance constate d'après la feuille de présence tenue à l'entrée de la salle de réunion et qu'il certifie exacte, que sont absents et non représentés Mme BENOIST D AZY Christine (67), M. ou Mme BIJON JEAN YVES (71), M. BOJINOVIC Mladen (115), M. ou Mme BOURELY Pierre (113), M. BOUVARD Jean Luc (75), M. ou Mme BOUYGE BERNARD (80), M. BOUZAMONDO SAMY (67), Mlle CABROL Claudine (139), CERTIVIA (112), Mme CIANI BARBEL NEE LANG (36), M. ou Mme COULOMB (34), Mme CRASSOUS Véronique (131), M. ou Mme CRES Jean Paul (68), Mlle DAGANY Estelle (72), M. ou Mme DELCROS (32), Mme DELEUZE Marion (32), M. ou Mme DEPOMMIER Denis (7), M. ou Mme DERASSE SEBASTIEN (34), M. ou Mme ELLUL GEORGES (69), M. ESCANDE Eric (42), M. ESPOSITO ANTOINE (67), M. FINIELS JEROME (75), M. ou Mme FRACHON / PELLISSIER (36), M. FRAYSSE JEAN LUC (71), M. ou Mme GALAVIELLE Dominique (117), M. ou Mme GEMELLI LIONEL (70), Mme GHIENA Christine (71), M. GOETHALS ERIC (91), 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 LARGUIER LUCILE (68), M. LESNIK Alexandre (75), M. LESNIK Julien (77), M. ou Mme LOUDET JEAN LOUIS (85), M. ou Mme MARTINEZ MIGUEL (72), Mme MASTRI CHRISTIANE (78), M. ou Mme MIOSSEC JEAN MARIE (71), M. ou Mme MOSCHETTI JEAN MARC (119), M. MOUTON Frédéric (63), MRS MOUTON Vincent et Franck (78), M. ou Mme NOUGAILLAC JEAN (113), M. ou Mme PADOIN / SONNINO (125), M. ou Mme PHILIPPON PIERRE (77), M. ou Mme PIROT Nicolas (34), M. ou Mme POLLIN JACQUES (120), M. ou Mme ROCHE CLAUDE (115), M. ou Mme ROSCOE/DEVIC Thomas (68), SCI S C I LAVADE (68), SALAGER INDIVIDISION (112), SCI FLORES (67), SCI MONTFERRAND (73), SCI SCI RPM MALAFOSSE (73), M. SERPOUL ERIC (71), M. ou Mme SOULIE Bruno / RAYNAUD Florence (43), M. ou Mme VERGNES JEAN CLAUDE (115), M. ou Mme VICTOR GILBERT (68), M. ZITOUN Florian (115) soit **61 / 122** copropriétaire(s) totalisant **4 667 / 10 014** 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 : 60 copropriétaires représentant 5 228 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**

Pour : l'unanimité soit 60 / 60 copropriétaires représentant 5 228 / 5 228 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**

Pour : l'unanimité soit 60 / 60 copropriétaires représentant 5 228 / 5 228 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 : **M. CACHARD**

Pour : l'unanimité soit 60 / 60 copropriétaires représentant 5 228 / 5 228 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 60 / 60 copropriétaires représentant 5 228 / 5 228 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

2. Approbation des comptes de l'exercice du 01 octobre 2021 au 30 septembre 2022

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

Clé de répartition : MILLIEMES GENERAUX (10 014).

Présents et représentés : 60 copropriétaires représentant 5 228 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 2021 au 30 septembre 2022 arrêtés au 30 septembre 2022 à la somme de **107 693,71 € TTC**.

Pour : l'unanimité soit 58 / 58 copropriétaires représentant 5 079 / 5 079 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : 2 / 60 copropriétaires présents et représentés représentant 149 / 5 228 tantièmes.
SCI AUVER BRETON (113), M. ou Mme SCHWARTZ Claude (36)
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

3. Ajustement éventuel du budget 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 : 60 copropriétaires représentant 5 228 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 2022 au 30 septembre 2023, ajuste le budget prévisionnel à la somme de **109 885,00 Euros**.

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

- Le 01/10/2022 pour un montant de 27 471,00 €
- Le 01/01/2023 pour un montant de 27 471,00 €
- Le 01/04/2023 pour un montant de 27 471,00 €
- Le 01/07/2023 pour un montant de 27 472,00 €

Pour : 58 / 59 copropriétaires représentant 5 079 / 5 115 tantièmes.
Contre : 1 / 59 copropriétaires représentant 36 / 5 115 tantièmes.
M. ou Mme SCHWARTZ Claude (36)
Abstention : 1 / 60 copropriétaires présents et représentés représentant 113 / 5 228 tantièmes.

Défaillant : SCI AUVER BRETON (113)
néant

Cette résolution est **adoptée**.

4. Approbation 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 : 60 copropriétaires représentant 5 228 tantièmes.

L'assemblée générale, après délibération, arrête le budget prévisionnel de l'exercice du 01 octobre 2023 au 30 septembre 2024 à la somme de **109 885,00 Euros** qui sera éventuellement ajusté à l'occasion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice du 01 octobre 2022 au 30 septembre 2023 pour tenir compte des charges enregistrées.

L'assemblée générale autorise le syndic à mettre en recouvrement les avis de l'exercice du 01 octobre 2023 au 30 septembre 2024 sur ces bases, qui seront appelés :

- Le 01/10/2023 pour un montant de 27 471,00 €
- Le 01/01/2024 pour un montant de 27 471,00 €
- Le 01/04/2024 pour un montant de 27 471,00 €
- Le 01/07/2024 pour un montant de 27 472,00 €

Pour : l'unanimité soit 58 / 58 copropriétaires représentant 5 079 / 5 079 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : 2 / 60 copropriétaires présents et représentés représentant 149 / 5 228 tantièmes.
SCI AUVER BRETON (113), M. ou Mme SCHWARTZ Claude (36)

Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

5. 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 : 60 copropriétaires représentant 5 228 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 13mois, qui commencera le 16.02.2023 pour se terminer le **31.03.2024**

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. (Honoraires annuels 16750€ TTC).

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 : 58 / 122 copropriétaires représentant 5 120 / 10 014 tantièmes.

Contre : 1 / 122 copropriétaires représentant 36 / 10 014 tantièmes.
M. ou Mme SCHWARTZ Claude (36)

Abstention : 1 / 122 copropriétaires représentant 72 / 10 014 tantièmes.

Défaillant : M. ou Mme FAIZ Mohammed (72)
néant

Cette résolution est adoptée.

6. 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 : 60 copropriétaires représentant 5 228 tantièmes.

Les membres actuels sont :

M. ou Mme BRUN HERVE, Mlle CLEAC'H Françoise, M. ou Mme PUGNAIRE MICHEL, M. SCI HUGO, Mme TOURNEMILLE Agnes, Mme TREBUCHON Marie Noëlle

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 :

6.1 M. ou Mme BRUN HERVE

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

Pour : 58 / 122 copropriétaires représentant 5 079 / 10 014 tantièmes.
Contre : 1 / 122 copropriétaires représentant 36 / 10 014 tantièmes.
M. ou Mme SCHWARTZ Claude (36)
Abstention : 1 / 122 copropriétaires représentant 113 / 10 014 tantièmes.
SCI AUVER BRETON (113)
Défaillant : néant

Cette résolution est adoptée.

6.2 M. ou Mme BERGUA Mehdi

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

Pour : 58 / 122 copropriétaires représentant 5 079 / 10 014 tantièmes.
Contre : 1 / 122 copropriétaires représentant 36 / 10 014 tantièmes.
M. ou Mme SCHWARTZ Claude (36)
Abstention : 1 / 122 copropriétaires représentant 113 / 10 014 tantièmes.
SCI AUVER BRETON (113)
Défaillant : néant

Cette résolution est adoptée.

6.3 Mlle CLEAC'H Françoise

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

Pour : 58 / 122 copropriétaires représentant 5 079 / 10 014 tantièmes.
Contre : 1 / 122 copropriétaires représentant 36 / 10 014 tantièmes.
M. ou Mme SCHWARTZ Claude (36)
Abstention : 1 / 122 copropriétaires représentant 113 / 10 014 tantièmes.
SCI AUVER BRETON (113)
Défaillant : néant

Cette résolution est adoptée.

6.4 M. ou Mme PUGNAIRE MICHEL

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

Pour : 58 / 122 copropriétaires représentant 5 079 / 10 014 tantièmes.
Contre : 1 / 122 copropriétaires représentant 36 / 10 014 tantièmes.
M. ou Mme SCHWARTZ Claude (36)
Abstention : 1 / 122 copropriétaires représentant 113 / 10 014 tantièmes.
SCI AUVER BRETON (113)
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

6.5 M. SCI HUGO - Mme Bourrie

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

Pour : 58 / 122 copropriétaires représentant 5 079 / 10 014 tantièmes.
Contre : 1 / 122 copropriétaires représentant 36 / 10 014 tantièmes.
M. ou Mme SCHWARTZ Claude (36)
Abstention : 1 / 122 copropriétaires représentant 113 / 10 014 tantièmes.
SCI AUVER BRETON (113)
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

6.6 Mme TOURNEMILLE Agnes

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

Pour : 58 / 122 copropriétaires représentant 5 079 / 10 014 tantièmes.
Contre : 1 / 122 copropriétaires représentant 36 / 10 014 tantièmes.
M. ou Mme SCHWARTZ Claude (36)
Abstention : 1 / 122 copropriétaires représentant 113 / 10 014 tantièmes.
SCI AUVER BRETON (113)
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

6.7 Mme TREBUCHON Marie Noëlle

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

Pour : 58 / 122 copropriétaires représentant 5 079 / 10 014 tantièmes.
Contre : 1 / 122 copropriétaires représentant 36 / 10 014 tantièmes.
M. ou Mme SCHWARTZ Claude (36)
Abstention : 1 / 122 copropriétaires représentant 113 / 10 014 tantièmes.
SCI AUVER BRETON (113)
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

6.8 M MORAS

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

Pour : 39 / 122 copropriétaires représentant 3 748 / 10 014 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : 21 / 122 copropriétaires représentant 1 480 / 10 014 tantièmes.
SCI AUVER BRETON (113), Mme BERTUIT PAULETTE (61), M. BOSCHET FREDY (66), M. BUCHS MICHEL (74), M. DECKER LUC (76), M. ou Mme FAIZ Mohammed (72), M. FERNANDEZ JEAN PIERRE (115), M. ou Mme

GUARDIOLA JOSEPH (35), Mme KERVRAN Catherine (116), M. ou Mme LATANE JEAN PAUL (77), M. ou Mme LEMOINE Thierry (34), M. ou Mme MARQUES DOS SANTOS VICTOR (70), M. ou Mme MATHIEU CLAUDE (69), M. & Mme MONTAGNIER PIERRE ET MARIE-PIERRE (68), Mme NGUYEN PRINTEMPS (32), M. ou Mme PUGNAIRE MICHEL (119), M. ou Mme RAYMOND Gérard & Angélique (34), Mme SAURY Martine (115), M. ou Mme SCHWARTZ Claude (36), M. ou Mme SOULAT MAX (64), M. ou Mme VEYRADIER Michel (34)

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 3 748 / 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 39 / 39 copropriétaires représentant 3 748 / 3 748 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : néant

Défaillant : 21 / 39 copropriétaires représentant 1 480 / 3 748 tantièmes.

SCI AUVER BRETON (113), Mme BERTUIT PAULETTE (61), M. BOSCHET FREDY (66), M. BUCHS MICHEL (74), M. DECKER LUC (76), M. ou Mme FAIZ Mohammed (72), M. FERNANDEZ JEAN PIERRE (115), M. ou Mme GUARDIOLA JOSEPH (35), Mme KERVRAN Catherine (116), M. ou Mme LATANE JEAN PAUL (77), M. ou Mme LEMOINE Thierry (34), M. ou Mme MARQUES DOS SANTOS VICTOR (70), M. ou Mme MATHIEU CLAUDE (69), M. & Mme MONTAGNIER PIERRE ET MARIE-PIERRE (68), Mme NGUYEN PRINTEMPS (32), M. ou Mme PUGNAIRE MICHEL (119), M. ou Mme RAYMOND Gérard & Angélique (34), Mme SAURY Martine (115), M. ou Mme SCHWARTZ Claude (36), M. ou Mme SOULAT MAX (64), M. ou Mme VEYRADIER Michel (34)

Cette résolution est **adoptée**.

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

Clé de répartition : MILLIEMES GENERAUX (10 014).

Présents et représentés : 60 copropriétaires représentant 5 228 tantièmes.

7.1 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.

7.2 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 5494.25€. 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 : 59 / 122 copropriétaires représentant 5 247 / 10 014 tantièmes.

Contre : 1 / 122 copropriétaires représentant 36 / 10 014 tantièmes.
M. ou Mme SCHWARTZ Claude (36)

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

Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

8. Mise en conformité des extincteurs - option A: REMPLACEMENT

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

Clé de répartition : MILLIEMES GENERAUX (10 014).

Présents et représentés : 61 copropriétaires représentant 5 347 tantièmes.

Ci joint devis Leloup environ 1060€ TTC

le syndic informe :

Légalement il n'y a pas d'obligation d'avoir des extincteurs dans les bâtiments (sauf sous-sol) il est par conséquent possible de les retirer.

En revanche si le choix est fait de les préserver il convient de les entretenir.

Pour : 27 / 60 copropriétaires représentant 2 265 / 5 228 tantièmes.

Mme BERTUIT PAULETTE (61), M. ou Mme BEZIAT (73), M. BUCHS MICHEL (74), M. ou Mme CANCES / PIDOUX (70), M. ou Mme COSTE Florent (32), M. DECKER LUC (76), IND. DESSAUD/GUITTON (119), M. ou Mme FAIZ Mohammed (72), M. FERNANDEZ JEAN PIERRE (115), Mlle GARNIER Marianne (108), SCI HUGO (64), M. ou Mme HUGUENOT ROLAND (227), Mme KERVRAN Catherine (116), M. ou Mme LATANE JEAN PAUL (77), Mme LAVALLEY GUZMAN Claudia (75), M. ou Mme LEMOINE Thierry (34), M. ou Mme MATHIEU CLAUDE (69), Mme MATHIEU VOYON (33), M. & Mme MONTAGNIER PIERRE ET MARIE-PIERRE (68), INDIVIS MORAS/BOUTHIER GEORGES DANIEL (157), M. ou Mme MOULIS JEAN LUC (33), Mme NGUYEN PRINTEMPS (32), Mme PASSAGA ANNE (66), M. RAYMOND Alain (73), Mme ROGGERO BARBIER MONIQUE (150), Mme SAURY Martine (115), M. ou Mme SIMON MICHEL (76)

Contre : 33 / 60 copropriétaires représentant 2 963 / 5 228 tantièmes.

Abstention : néant

Défaillant : 1 / 60 copropriétaires représentant 119 / 5 228 tantièmes.
M. ou Mme PUGNAIRE MICHEL (119)

Cette résolution est **rejetée**.

9. Mise en conformité des extincteurs - option B : ELIMINATION

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

Clé de répartition : MILLIEMES GENERAUX (10 014).

Présents et représentés : 61 copropriétaires représentant 5 347 tantièmes.

ci joint devis Leloup, environ 150€ TTC

Pour : 35 / 58 copropriétaires représentant 3 098 / 5 090 tantièmes.
Contre : 23 / 58 copropriétaires représentant 1 992 / 5 090 tantièmes.
M. ou Mme BERGUA Mehdi/BARTHES Sylvie (119), M. ou Mme BEZIAT (73),
M. ou Mme CANCES / PIDOUX (70), M. ou Mme COSTE Florent (32), M.
DECKER LUC (76), IND. DESSAUD/GUITTON (119), M. ou Mme FAIZ
Mohammed (72), M. FERNANDEZ JEAN PIERRE (115), Mlle GARNIER
Marianne (108), SCI HUGO (64), M. ou Mme HUGUENOT ROLAND (227), Mme
KERVAN Catherine (116), Mme LAVALLEY GUZMAN Claudia (75), M. ou
Mme LEMOINE Thierry (34), Mme MATHIEU VOYON (33), M. & Mme
MONTAGNIER PIERRE ET MARIE-PIERRE (68), INDIVIS
MORAS/BOUTHIER GEORGES DANIEL (157), M. ou Mme MOULIS JEAN
LUC (33), Mme PASSAGA ANNE (66), M. RAYMOND Alain (73), Mme
ROGGERO BARBIER MONIQUE (150), M. ou Mme SCHWARTZ Claude (36),
M. ou Mme SIMON MICHEL (76)

Abstention : néant
Défaillant : 3 / 58 copropriétaires représentant 257 / 5 090 tantièmes.
Mme BERTUIT PAULETTE (61), M. ou Mme LATANE JEAN PAUL (77), M. ou
Mme PUGNAIRE MICHEL (119)

Cette résolution est **adoptée**.

10. BATIMENT A : Réparation du système d'étanchéité sur toit terrasse

Clé de répartition : MILLIEMES ESCALIERS (9 530).

Présents et représentés : 18 copropriétaires représentant 4 025 tantièmes.

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 BATIMENT A : Réparation du système d'étanchéité.

Pour : l'unanimité soit 17 / 17 copropriétaires représentant 3 819 / 3 819 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : 1 / 17 copropriétaires représentant 206 / 3 819 tantièmes.
M. ou Mme SOULAT MAX (206)

Un 2eme avis sera demandé. 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.

1.ECHAETANCHE

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

L'assemblée générale décide de confier l'exécution des travaux à la société ECHAETANCHE pour un montant de 2 250,00 € HT, soit 2 475,00 € TTC.

Pour : l'unanimité soit 15 / 15 copropriétaires représentant 3 352 / 3 352 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : 3 / 18 copropriétaires présents et représentés représentant 673 / 4 025 tantièmes.
M. BOSCHET FREDY (215), Mlle GARNIER Marianne (353), M. ou Mme
VEYRADIER Michel (105)
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

10.3 Délégation de pouvoir au Conseil Syndical

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

Après décompte des votes, l'Assemblée Générale décide de mandater le conseil syndical pour choisir la société et vote un budget d'un montant 2475 **Euros TTC**.

Pour : 17 / 41 copropriétaires représentant 3 810 / 9 530 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : 1 / 41 copropriétaires représentant 215 / 9 530 tantièmes.
M. BOSCHET FREDY (215)
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 3 810 / 9 530 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 18 / 18 copropriétaires représentant 4 025 / 4 025 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

10.4 Honoraires syndic

(Sans vote)

L'assemblée générale prend acte que les honoraires du syndic seront offerts

10.5 Appels de fonds

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

Le syndic procèdera à l'appel de fonds le 15.02.2023

Pour : l'unanimité soit 16 / 16 copropriétaires représentant 3 723 / 3 723 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : 2 / 16 copropriétaires représentant 302 / 3 723 tantièmes.
Mme BERTUIT PAULETTE (197), M. ou Mme VEYRADIER Michel (105)

Cette résolution est **adoptée**.

11. BATIMENT A : Réfection peinture cage escalier

Clé de répartition : MILLIEMES ESCALIERS (9 530).

Présents et représentés : 18 copropriétaires représentant 4 025 tantièmes.

11.1 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 peinture cage escalier.

Pour : 15 / 16 copropriétaires représentant 3 237 / 3 443 tantièmes.
Contre : 1 / 16 copropriétaires représentant 206 / 3 443 tantièmes.
M. ou Mme SOULAT MAX (206)
Abstention : 2 / 18 copropriétaires présents et représentés représentant 582 / 4 025 tantièmes.
M. DECKER LUC (229), Mlle GARNIER Marianne (353)
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

11.2 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.

1.FF 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 1.FF Concept pour un montant de 3 472,42 € HT, soit 3 819,66 € TTC.

Pour : 7 / 15 copropriétaires représentant 1 559 / 3 583 tantièmes.
Mme BERTUIT PAULETTE (197), M. BUCHS MICHEL (225), M. ou Mme CANCES / PIDOUX (226), Mlle CLEACH Françoise (221), M. GARCIA Francois (112), Mme PASSAGA ANNE (222), Mme SAURY Martine (356)
Contre : 8 / 15 copropriétaires représentant 2 024 / 3 583 tantièmes.
Abstention : 2 / 18 copropriétaires présents et représentés représentant 334 / 4 025 tantièmes.
M. DECKER LUC (229), M. ou Mme VEYRADIER Michel (105)
Défaillant : 1 / 15 copropriétaires représentant 108 / 3 583 tantièmes.
M. ou Mme RAYMOND Gérard & Angélique (108)

Cette résolution est **rejetée**.

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 3 239,30 € HT, soit 3 563,23 € TTC.

Pour : 13 / 15 copropriétaires représentant 3 152 / 3 583 tantièmes.
Contre : 2 / 15 copropriétaires représentant 431 / 3 583 tantièmes.
M. BUCHS MICHEL (225), M. ou Mme SOULAT MAX (206)
Abstention : 2 / 18 copropriétaires présents et représentés représentant 334 / 4 025 tantièmes.
M. DECKER LUC (229), M. ou Mme VEYRADIER Michel (105)
Défaillant : 1 / 15 copropriétaires représentant 108 / 3 583 tantièmes.
M. ou Mme RAYMOND Gérard & Angélique (108)

Cette résolution est **adoptée**.

11.3 Délégation de pouvoir au Conseil Syndical

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

Après décompte des votes, l'Assemblée Générale décide de mandater le conseil syndical pour choisir la société et vote un budget d'un montant de

Sans objet.

11.4 Honoraires syndic

(Sans vote)

L'assemblée générale prend acte que les honoraires du syndic seront offerts

11.5 Appels de fonds

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

Le syndic procédera à l'appel de fonds le 01.04.2023

Pour : 15 / 16 copropriétaires représentant 3 393 / 3 599 tantièmes.
Contre : 1 / 16 copropriétaires représentant 206 / 3 599 tantièmes.
M. ou Mme SOULAT MAX (206)
Abstention : 1 / 18 copropriétaires présents et représentés représentant 229 / 4 025 tantièmes.
M. DECKER LUC (229)
Défaillant : 1 / 16 copropriétaires représentant 197 / 3 599 tantièmes.
Mme BERTUIT PAULETTE (197)

Cette résolution est **adoptée**.

12. BATIMENT B : Réfection peinture cage escalier

Clé de répartition : MILLIEMES ESCALIERS (9 530).

Présents et représentés : 21 copropriétaires représentant 5 361 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 B : Réfection peinture cage escalier.

Pour : 17 / 18 copropriétaires représentant 4 414 / 4 527 tantièmes.
Contre : 1 / 18 copropriétaires représentant 113 / 4 527 tantièmes.
M. ou Mme SCHWARTZ Claude (113)
Abstention : 3 / 21 copropriétaires présents et représentés représentant 834 / 5 361 tantièmes.
M. ou Mme BRU MICHEL (353), M. ou Mme MOULIS JEAN LUC (112), M. ou Mme PUGNAIRE MICHEL (369)
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.

1.FF 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 1.FF Concept pour un montant de 3 472,42 € HT, soit 3 819,66 € TTC.

Pour : 4 / 19 copropriétaires représentant 901 / 4 878 tantièmes.
M. FERNANDEZ JEAN PIERRE (362), M. ou Mme MARQUES DOS SANTOS VICTOR (226), M. ou Mme MATHIEU CLAUDE (208), Mme NGUYEN PRINTEMPS (105)
Contre : 15 / 19 copropriétaires représentant 3 977 / 4 878 tantièmes.

Abstention : 1 / 21 copropriétaires présents et représentés représentant 114 / 5 361 tantièmes.
M. ou Mme LEMOINE Thierry (114)
Défaillant : 1 / 19 copropriétaires représentant 369 / 4 878 tantièmes.
M. ou Mme PUGNAIRE MICHEL (369)

Cette résolution est **rejetée**.

2. 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 3 239,30 € HT, soit 3 563,23 € TTC.

Pour : 17 / 19 copropriétaires représentant 4 539 / 4 878 tantièmes.
Contre : 2 / 19 copropriétaires représentant 339 / 4 878 tantièmes.
M. ou Mme MARQUES DOS SANTOS VICTOR (226), M. ou Mme SCHWARTZ Claude (113)
Abstention : 1 / 21 copropriétaires présents et représentés représentant 114 / 5 361 tantièmes.
M. ou Mme LEMOINE Thierry (114)
Défaillant : 1 / 19 copropriétaires représentant 369 / 4 878 tantièmes.
M. ou Mme PUGNAIRE MICHEL (369)

Cette résolution est **adoptée**.

12.3 Délégation de pouvoir au Conseil Syndical

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

Après décompte des votes, l'Assemblée Générale décide de mandater le conseil syndical pour choisir la société et vote un budget d'un montant de

Sans objet.

12.4 Honoraires syndic

(Sans vote)

L'assemblée générale prend acte que les honoraires du syndic seront offerts

12.5 Appels de fonds

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

Le syndic procédera à l'appel de fonds le 01.04.2023

Non voté.

13. BATIMENT B : Réfection peinture suite au dégâts des eaux sur plafond

Clé de répartition : MILLIEMES ESCALIERS (9 530).

Présents et représentés : 21 copropriétaires représentant 5 361 tantièmes.

Il est porté à la connaissance des copropriétaires par M Bergua que la tache s'agrandirait, il convient de faire avant tous travaux une recherche de fuite.

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 peinture cage escalier

Sans objet.

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.

RAVALGREEN

(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 un montant de 1 272,00 € HT, soit 1 399,20 € TTC.

Sans objet.

13.3 Délégation de pouvoir au Conseil Syndical

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

Après décompte des votes, l'Assemblée Générale décide de mandater le conseil syndical pour choisir la société et vote un budget d'un montant de

Sans objet.

13.4 Honoraires syndic

(Sans vote)

L'assemblée générale prend acte que les honoraires du syndic seront offerts

13.5 Appels de fonds

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

Le syndic procédera à l'appel de fonds le

Sans objet.

14. BATIMENT B : Pose d'attache vélo dans le local

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

Présents et représentés : 18 copropriétaires représentant 208 tantièmes.

14.1 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 : Pose d'attache vélo dans le local.

Pour : l'unanimité soit 14 / 14 copropriétaires représentant 164 / 164 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : 4 / 18 copropriétaires présents et représentés représentant 44 / 208 tantièmes.

SCI AUVER BRETON (12), M. ou Mme BRU MICHEL (5), INDIVIS MORAS/BOUTHIER GEORGES DANIEL (11), M. ou Mme PUGNAIRE MICHEL (16)

Défaillant : néant

Il sera fait d'autres devis avant réalisation. Cette résolution est **adoptée**.

14.2 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.

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 465,00 € HT, soit 511,50 € TTC.

Sans objet.

M Velo - devis non reçu par le syndic

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

Sans objet.

14.3 Délégation de pouvoir au Conseil Syndical

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

Après décompte des votes, l'Assemblée Générale décide de mandater le conseil syndical pour choisir la société et vote un budget d'un montant de 511€ TTC

Pour : 16 / 42 copropriétaires représentant 180 / 470 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : 1 / 42 copropriétaires représentant 12 / 470 tantièmes.
SCI AUVER BRETON (12)
Défaillant : 1 / 42 copropriétaires représentant 16 / 470 tantièmes.
M. ou Mme PUGNAIRE MICHEL (16)

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 180 / 470 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 16 / 16 copropriétaires représentant 1 119 / 1 119 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : 1 / 18 copropriétaires présents et représentés représentant 368 / 1 872 tantièmes.
SCI AUVER BRETON (368)
Défaillant : 1 / 16 copropriétaires représentant 385 / 1 119 tantièmes.
M. ou Mme PUGNAIRE MICHEL (385)

Cette résolution est **adoptée**.

15. GARAGES A B : mise en place de caméra de surveillance

*Clé de répartition : MILLIEMES GARAGES A ET B (470).
Présents et représentés : 18 copropriétaires représentant 208 tantièmes.*

15.1 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 GARAGES A B : mise en place de caméra de surveillance.

Pour : 7 / 18 copropriétaires représentant 88 / 208 tantièmes.
SCI AUVER BRETON (12), M. BUCHS MICHEL (11), M. DECKER LUC (12),
M. FERNANDEZ JEAN PIERRE (12), M. ou Mme MATHIEU CLAUDE (11), M.
ou Mme PUGNAIRE MICHEL (16), Mme SAURY Martine (14)

Contre : 11 / 18 copropriétaires représentant 120 / 208 tantièmes.

Abstention : néant

Défaillant : néant

Cette résolution est **rejetée**.

15.2 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.

NODYS

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

L'assemblée générale décide de confier l'exécution des travaux à la société NODYS pour un montant de 6 086,00 € HT, soit 6 694,60 € TTC.

Sans objet.

CORALAIN - devis non reçu

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

Sans objet.

15.3 Délégation de pouvoir au Conseil Syndical

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

Après décompte des votes, l'Assemblée Générale décide de mandater le conseil syndical pour choisir la société et vote un budget d'un montant de

Sans objet.

15.4 Appels de fonds

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

Le syndic procèdera à l'appel de fonds le

Sans objet.

16. GARAGES C D : mise en place de caméra de surveillance

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

Présents et représentés : 22 copropriétaires représentant 546 tantièmes.

16.1 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 GARAGES C D : mise en place de caméra de surveillance.

Pour : 2 / 22 copropriétaires représentant 37 / 546 tantièmes.
M. ou Mme FAIZ Mohammed (17), M. & Mme MONTAGNIER PIERRE ET

MARIE-PIERRE (20)
Contre : 20 / 22 copropriétaires représentant 509 / 546 tantièmes.
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution est **rejetée**.

16.2 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.

NODYS

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

L'assemblée générale décide de confier l'exécution des travaux à la société NODYS pour un montant de 6 086,00 € HT, soit 6 694,60 € TTC.

Sans objet.

CORALAIN devis non reçu

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

Sans objet.

16.3 Délégation de pouvoir au Conseil Syndical

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

Après décompte des votes, l'Assemblée Générale décide de mandater le conseil syndical pour choisir la société et vote un budget d'un montant de

Sans objet.

16.4 Appels de fonds

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

Le syndic procédera à l'appel de fonds le

Sans objet.

17. Disposition à prendre concernant l'arrosage des espaces verts commun en été

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

Clé de répartition : MILLIEMES GENERAUX (10 014).

Présents et représentés : 61 copropriétaires représentant 5 347 tantièmes.

Il est demandé de faire attention aux consommations d'eau et de prendre conseil auprès du jardinier. Également il sera demandé à GARDEN SERVICE de faire des propositions pour l'avenir

Pour : 53 / 54 copropriétaires représentant 4 834 / 4 949 tantièmes.
Contre : 1 / 54 copropriétaires représentant 115 / 4 949 tantièmes.
M. FERNANDEZ JEAN PIERRE (115)
Abstention : 4 / 61 copropriétaires présents et représentés représentant 179 / 5 347 tantièmes.
M. ou Mme LATANE JEAN PAUL (77), M. ou Mme LEMOINE Thierry (34),
Mme NGUYEN PRINTEMPS (32), M. ou Mme SCHWARTZ Claude (36)
Défaillant : 3 / 54 copropriétaires représentant 219 / 4 949 tantièmes.

M. BOSCHET FREDY (66), M. ou Mme PUGNAIRE MICHEL (119), M. ou Mme RAYMOND Gérard & Angélique (34)

Cette résolution est adoptée.

18. A la demande de M Cachard propriétaire de l'appartement n° 206 bât C. résolution informative : poser sur le toit du bât C une unité centrale climatiseur

(Sans vote)

Clé de répartition : MILLIEMES GENERAUX (10 014).

Présents et représentés : 61 copropriétaires représentant 5 347 tantièmes.

Conformément à la résolution N°13 adoptée lors de l'assemblée générale du 28 novembre 2013 qui m'a donné autorisation pour le faire.

19. A la demande de M Cachard propriétaire de l'appartement n° 206 bât C. résolution informative : fermer une partie de ma terrasse exposée est et sud sous la casquette..

(Sans vote)

Clé de répartition : MILLIEMES GENERAUX (10 014).

Présents et représentés : 61 copropriétaires représentant 5 347 tantièmes.

Rappel : les copropriétaires réunis en assemblée générale extraordinaire le 18 mars 2013 ont autorisé à la majorité requise, un copropriétaire à maintenir sa terrasse fermée, cette décision a donc permis à d'autres copropriétaires d'en faire autant ce qui a été fait par plusieurs d'entre eux. Bien entendu cette installation sera conforme au chapitre 2 page 69 du règlement de copropriété.

20. A la demande de M Cachard : commission espaces vert

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

Clé de répartition : MILLIEMES GENERAUX (10 014).

Présents et représentés : 61 copropriétaires représentant 5 347 tantièmes.

Le printemps et la période estivale ont été particulièrement chaude avec absence totale de pluie ce qui a amené, partout en France, les pouvoirs publics à prendre des mesures pour limiter la consommation d'eau. La résidence Val Montferrand n'a rien fait en ce sens puisque la consommation d'eau pour l'arrosage des espaces verts a été de **2 m3/jour** durant la période du 20 avril au 20 juillet (photos des compteurs), moins par la suite parce que des copropriétaires résidents sont intervenus.

Plusieurs copropriétaires résidents et bailleurs demandent donc des actions fortes pour prendre en compte **notre devoir civique**. Ainsi il est proposé la création d'une commission espaces verts, celle-ci serait composée de 4/5 membres majoritairement propriétaires résidents (qui payent cette dépense locative) et non membre du conseil syndical pour étudier toute solution avec Garden Services 34 afin de réduire au maximum cet arrosage, voir le supprimer là où cela est possible.

Avant toute décision prise cette commission rendra compte de son action auprès de tous les copropriétaires.

Pour : 12 / 55 copropriétaires représentant 852 / 4 900 tantièmes.
SCI AUVER BRETON (113), Mme BERTUIT PAULETTE (61), M. BUCHS MICHEL (74), M. DECKER LUC (76), M. ou Mme FAIZ Mohammed (72), M. ou Mme GUARDIOLA JOSEPH (35), Mme KERVRAN Catherine (116), M. ou Mme MARQUES DOS SANTOS VICTOR (70), M. ou Mme MATHIEU CLAUDE (69), M. & Mme MONTAGNIER PIERRE ET MARIE-PIERRE (68), M. ou Mme RAYMOND Gérard & Angélique (34), M. ou Mme SOULAT MAX (64)

Contre : 43 / 55 copropriétaires représentant 4 048 / 4 900 tantièmes.

Abstention : 4 / 61 copropriétaires présents et représentés représentant 262 / 5 347 tantièmes.
M. ou Mme BERGUA Mehdi/BARTHES Sylvie (119), M. ou Mme LATANE JEAN PAUL (77), M. ou Mme LEMOINE Thierry (34), Mme NGUYEN PRINTEMPS (32)

Défaillant : 2 / 55 copropriétaires représentant 185 / 4 900 tantièmes.
M. BOSCHET FREDY (66), M. ou Mme PUGNAIRE MICHEL (119)

Cette résolution est **rejetée**.

21. Questions, sans vote, d'actualité de la copropriété

(Sans vote)

Voir Bat A si problème de réglage de VMC qui tire trop.

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 20h45

LE PRESIDENT

LE SCRUTATEUR

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 Zola - CS 90058
34187 MONTPELLIER CEDEX 4
Carte Profes 3402207000016709 - Siret 331 646 646 00025
Caisse de Garantie Galien Assurance
Tel : 04 67 75 14 98 - Fax : 04 67 40 41 04

Compte rendu du conseil syndical de la résidence Val de Montferrand pour la période 2021-2022

Visites de copropriété :

- Le conseil syndical et le cabinet Roucayrol représenté par Madame Roucayrol se réunissent tous les premiers mardis du mois à 11h30 pour faire l'état des lieux de la copropriété dans le but de répertorier tous les dysfonctionnements et pallier à leurs entretiens ou réparations.
- Les membres du conseil syndical se rencontrent également régulièrement sur la copropriété afin de vérifier le suivi des interventions et remédier à de nouveaux problèmes en informant ou relançant le syndic par tous les moyens de communication.

Faisant suite à des agressions verbales répétées de la part de certains copropriétaires, nous demandons respect et amabilité, et rappelons que les membres du conseil syndical sont des bénévoles au service des copropriétaires.

1) Gestion financière

La vérification des comptes a été réalisée en deux temps, à savoir le 24/11 et le 08/12/2022 par le conseil syndical. Nous remercions Madame Roucayrol et la comptabilité pour avoir mis à notre disposition l'ensemble des documents demandés, avoir répondu à toutes nos questions et réalisé les corrections nécessaires.

Le budget 2021/2022 voté à hauteur de 109.635,00 euros a bien été respecté. Nous avons dépensé 107.693,71 euros, soit une économie de 2.158,29 euros.

Le budget 2023/2024 proposé par le conseil syndical et la comptabilité est de 109.885,00 euros.

Augmentation de 3,95% du contrat de nettoyage immeuble (entreprise Propre Sud) tout à fait cohérente. Cette entreprise n'ayant pas appliqué d'augmentation depuis plusieurs années.

Pour information, le montant total des travaux concernant le ravalement de façade s'élève à 343.055,43euros.

Les travaux annexes financés par le fond Alur dans le cadre du ravalement sont de :

- 2.958,78 euros pour l'éclairage
 - 539,00 euros pour la réfection des pissettes en pieds d'immeuble et de coudes
- soit un total de 3.497,78 euros

2) Gestion matérielle.

2.1 Le portillon d'entrée de la résidence.

Faisant suite à de nombreuses interventions infructueuses, le syndic a mandaté la société Kone pour fixer le poteau entre le portillon et le portail, et changer diverses pièces pour un coût total de 1.498 euros.

2.2 Le portail extérieur

Le portail est resté ouvert de façon répétée en raison de multiples dégradations. Les techniciens sont venus à de nombreuses reprises, pour finalement remplacer la barre palpeuse du portail coulissant. La pose de 2 panneaux explicatifs sur le portail a été effectuée pour signifier aux copropriétaires d'attendre l'ouverture complète pour s'engager dans la résidence.

2.3 Remise en état du petit caniveau qui se trouve à l'entrée des portes de garages AB et CD.

2.4 VMC du bâtiment B

Le bloc moteur a été remplacé en urgence le 19/12/2022.

2.5 Sécurisation du boîtier fibre bâtiments C et D par l'entreprise ASE suite à des actes de vandalismes répétés.

2.6 Diminution des coûts de l'électricité

Nous avons demandé à l'entreprise Nodys de reprogrammer toutes les minuteries des éclairages des bâtiments. Il y avait de nombreuses incohérences, surtout dans le bâtiment A.

2.7 Demande de 4 containers jaunes supplémentaires.

2.8 Gestion de l'eau des espaces verts

Depuis la période 2019/2020, il y a eu une diminution drastique de la consommation d'eau des espaces verts, de 50%, malgré les travaux de ravalement de façade des 4 bâtiments et nettoyage de la copropriété en fin de chantier.

- Ravalement de façade des bâtiments C, D et A de décembre 2020 à juin 2021.
- Ravalement de façade du bâtiment B de mi-septembre à fin octobre 2021.

De plus, pendant la période estivale 2022, plusieurs fuites d'eau conséquentes dans les espaces verts, côté bâtiments A et B ont été réparées.

Quelques chiffres eau espaces verts (photocopies des comptes du syndic page suivante)

- Période 2019/2020 : 1.838,62 euros (571 m3)
- Période 2020/2021 : 1.124,50 euros (environ 343 m3)
- Période 2021/2022 : 970,88 euros (296 m3)

Le conseil syndical a fait preuve de vigilance et de réactivité dans la gestion des dépenses d'eau. L'arrosage a été réduit, tout en le maintenant à minima pour l'entretien des espaces verts.

Une utilisation raisonnée de l'eau reste nécessaire, un rendez-vous avec Garden Service est prévu au printemps pour faire un état des lieux du système d'arrosage.

Le conseil syndical reste étonné par la teneur de la résolution 20 inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale, alors que la consommation d'eau espaces verts est passée de 1.838 euros à 970 euros en 3 ans, malgré les travaux de ravalement de façade.

De plus, cette résolution 20, nous semble entachée d'illégitimité car elle prévoit de limiter ou d'exclure certains copropriétaires, comme les membres du conseil syndical et les propriétaires bailleurs.

En conclusion, le conseil syndical reste très attaché à la bonne tenue de la résidence tout en agissant sur la préservation de l'environnement et en étant vigilant sur les dépenses.

**IMMOBILIER**

Syndic de copropriété - Gestion - Location - Transaction

Rue Zamenhof CS 90058 - 34187 MONTPELLIER CEDEX 4
Tram ligne 3 - Arrêt Celleneuve
Tél. 04 67 75 14 98 - Fax. 04 67 40 41 04
www.cabinetroucayrol.frS.A.R.L. au capital de 7 622.45 € - Caisse de garantie GALIAN ASSURANCE
Carte Prof. CPI 34022017000016709 - SIRET 331 646 646 00025
N° de TVA Intracommunautaire FR 85331 646 646**ETAT DES DEPENSES**

Exercice du 01/10/2019 au 30/09/2020

Copropriété : 00082 RESIDENCE VAL MONTFERRAND
122 RUE GEORGES PRIVAT
34090 MONTPELLIER

Libellé	Date	Bât.	Esc.	Non récupérable	Récupérable	Total	Budget 2019-2020
CHARGES LOCATIVES							
601100 - Eau Commune							
REGIE DES EAUX 2eme semestre 2019	15/10/19				15 644,77		
REGIE DES EAUX 1S20	22/04/20				12 335,23		
Eau esp verts 571m3	30/09/20				-1 838,62		

MONTPELLIER CDX 4, le 24/11/2022

**CABINET ROUCAYROL
IMMOBILIER**

Syndic de copropriété - Gestion - Location - Transaction

Rue Zamenhof CS 90058 - 34187 MONTPELLIER CEDEX 4
Tram ligne 3 - Arrêt Celleneuve
Tél. 04 67 75 14 98 - Fax. 04 67 40 41 04
www.cabinetroucayrol.frS.A.R.L. au capital de 7 622.45 € - Caisse de garantie GALIAN ASSURANCE
Carte Prof. CPI 34022017000016709 - SIRET 331 646 646 00025
N° de TVA Intracommunautaire FR 85331 646 646**ETAT COMPARATIF CHARGES N -1 / CHARGES N**

Exercice du 01/10/2020 au 30/09/2021

Copropriété : 00082 RESIDENCE VAL MONTFERRAND
122 RUE GEORGES PRIVAT
34090 MONTPELLIER

Libellé	N° Compte	Bât.	Esc.	Charges 2019-2020	Variation	Charges 2020-2021
MILLIEMES GENERAUX						
Eau Commune	601 100			503,74	881,33	1 385,07
Eau espaces verts	601 350			1 838,62	-714,12	1 124,50

**IMMOBILIER****ETAT DES DEPENSES**

Syndic de copropriété - Gestion - Location - Transaction

Rue Zamenhof - CS 90058 - 34187 MONTPELLIER CEDEX 4
Tram ligne 3 - Arrêt Celleneuve
Tél. 04 67 75 14 98 - Fax. 04 67 40 41 04
www.cabinetroucayrol.frS.A.R.L. au capital de 7 622.45 € - Caisse de garantie GALIAN ASSURANCE
Carte Prof. CPI 34022017000016709 - SIRET 331 646 646 00025
N° de TVA Intracommunautaire FR 85331 646 646

Exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022

Copropriété : 00082 RESIDENCE VAL MONTFERRAND
122 RUE GEORGES PRIVAT
34090 MONTPELLIER

Libellé	Date	Bât.	Esc.	Non récupérable	Récupérable	Total	Budget 2021-2022
CHARGES LOCATIVES							
601100 - Eau Commune							
REGIE DES EAUX 2S2021	26/10/21				13 263,06		
REGIE DES EAUX 1S2022	06/05/22				11 681,01		
EAU ESP VERT 296 M3 x 3,28	30/09/22				-970,88		
					-23 737,36		

