



CABINET ROUCAYROL

IMMOBILIER

SYNDICAT DE COPROPRIETE RESIDENCE :
00082 RESIDENCE VAL MONTFERRAND - MONTPELLIER

PROCES VERBAL

DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU JEUDI 6 JANVIER 2022

Le jeudi 6 janvier 2022 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 **62 / 122** copropriétaires totalisant **5 566 / 10 014** tantièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Votent par correspondance : Mme BERTUIT PAULETTE (61), Mr ou Mme BIJON JEAN YVES (71), M. BOSCHET FREDY (66), M. BOURSOT JACQUES (78), Mr ou Mme BOUYGE BERNARD (80), M. BUCHS MICHEL (74), Mr ou Mme CRES Jean Paul (68), M. DECKER LUC (76), Mr ou Mme DERASSE SEBASTIEN (34), Mme FABRE Nathalie (112), Mr ou Mme FAIZ Mohammed (72), M. FERNANDEZ JEAN PIERRE (115), M. FINIELS JEROME (75), Mr ou Mme FOURQUET JEAN PIERRE (110), Mr ou Mme GAST Daniel (116), Mr ou Mme GUARDIOLA JOSEPH (35), Mr ou Mme LAFON JEAN CHARLES (61), Mr ou Mme LEMOINE Thierry (34), M. LESNIK Alexandre (75), M. LESNIK Julien (77), Mme MASTRI CHRISTIANE (78), Mme MATHIEU VOYON (33), INDIVIS MORAS/BOUTHIER GEORGES DANIEL (157), Mr ou Mme PUGNAIRE MICHEL (119), Mr ou Mme RAYMOND Gérard & Angélique (34), SALAGER INDIVIDISION (112), Mme SAURY Martine (115), SOCIETE SCI 4 M (70), SCI SCI RPM MALAFOSSE (73), M. SERPOUL ERIC (71), Mr ou Mme SOULAT MAX (64)

L'Assemblée Générale désigne les membres du bureau :

- Président : Mme TOURNEMILLE Agnes
- Scrutateur : M. CACHARD JEAN PIERRE, SCI HUGO (Mme BOURRIER)
- 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 Mlle ARTUSO Céline (70), SCI AUVER BRETON (113), Mme BENOIST D AZY Christine (67), M. BOJNOVIC Mladen (115), Mr ou Mme BOURELY Pierre (113), Mme BOUVARD AUDREY (75), M. BOUZAMONDO SAMY (67), Mlle CABROL Claudine (139), Mr ou Mme CASTANIER FREDERIC (68), Mr ou Mme COSTE Florent (32), Mr ou Mme COULOMB (34), Mme CRASSOUS Véronique (131), Mlle DAGANY Estelle (72), Mr ou Mme DELCROS (32), Mme DELEUZE Marion (32), Mr ou Mme DEPOMMIER Denis (7), Mr ou Mme ELLUL GEORGES (69), M. ESCANDE Eric (42), M. ESPOSITO ANTOINE (67), M. FRAYSSE JEAN LUC (71), Mr ou Mme GALAVIELLE Dominique (117), Mr ou Mme GEMELLI LIONEL (70), Mme GHIENA Christine (71), M. GOETHALS ERIC (91), M. GUG THIERRY (64), Mr ou Mme HAMON SERGE (112), M. HILAIRE MARTIAL (78), Mr ou Mme ITIER ELIE (67), Mr ou Mme JONCHERAY GERARD (76), M. KANOUNI Tarik (33), Mme LARGUIER LUCILE

(68), Mr ou Mme LATANE JEAN PAUL (77), Mr ou Mme LOUDET JEAN LOUIS (85), Mr ou Mme MARQUES DOS SANTOS VICTOR (70), Mr ou Mme MARTINEZ MIGUEL (72), Mr ou Mme MATHIEU CLAUDE (69), Mr ou Mme MIOSSEC JEAN MARIE (71), Mr ou Mme MOSCHETTI JEAN MARC (119), Mr ou Mme MOULIS JEAN LUC (33), M. MOUTON Frédéric (63), MRS MOUTON Vincent et Franck (78), Mme NGUYEN PRINTEMPS (32), Mr ou Mme NOUGAILLAC JEAN (113), Mr ou Mme PADOIN / SONNINO (125), Mr ou Mme PHILIPPON PIERRE (77), Mr ou Mme PIROT Nicolas (34), Mr ou Mme ROCHE CLAUDE (115), Mr ou Mme ROSCOE/DEVIC Thomas (68), SCI S C I LAVADE (68), Mr ou Mme SCHWARTZ Claude (36), SOCIETE SCI FSDA (67), SCI MONTFERRAND (73), Mr ou Mme SENEGAS Yves (36), Mr ou Mme SERRAL Jean Luc (73), SICAV CERTIVIA (112), Mr ou Mme SOULIE Bruno / RAYNAUD Florence (43), Mr ou Mme VERGNES JEAN CLAUDE (115), Mr ou Mme VEYRADIER Michel (34), Mr ou Mme VINAS FRANCOIS (112), M. ZITOUN Florian (115) soit **60 / 122** copropriétaire(s) totalisant **4 448 / 10 014** tantièmes.

Arrivée de M. GARCIA Francois, M TREBUCHON. Le nombre de présents et représentés passe ainsi de 59 copropriétaires représentant 5384 tantièmes à 61 copropriétaires représentant 5491 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 : 61 copropriétaires représentant 5 491 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 61 / 61 copropriétaires représentant 5 491 / 5 491 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 : **SCI HUGO (Mme BOURRIER)**

Pour : l'unanimité soit 61 / 61 copropriétaires représentant 5 491 / 5 491 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 JEAN PIERRE**

Pour : l'unanimité soit 61 / 61 copropriétaires représentant 5 491 / 5 491 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, Mme Roucayrol

Pour : l'unanimité soit 61 / 61 copropriétaires représentant 5 491 / 5 491 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

2. Approbation des comptes de l'exercice du 01 octobre 2019 au 30 septembre 2020

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

Clé de répartition : MILLIEMES GENERAUX (10 014).

Présents et représentés : 61 copropriétaires représentant 5 491 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 2019 au 30 septembre 2020 arrêtés au 30 septembre 2020 à la somme de **104 795,92 € TTC**.

Pour : l'unanimité soit 61 / 61 copropriétaires représentant 5 491 / 5 491 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

Arrivée de Mme LAVALLEY GUZMAN Claudia. Le nombre de présents et représentés passe ainsi de 61 copropriétaires représentant 5491 tantièmes à 62 copropriétaires représentant 5566 tantièmes

3. Ajustement éventuel du budget de l'exercice du 01 octobre 2020 au 30 septembre 2021

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

Clé de répartition : MILLIEMES GENERAUX (10 014).

Présents et représentés : 62 copropriétaires représentant 5 566 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 2020 au 30 septembre 2021, ajuste le budget prévisionnel à la somme de **109 635,00 €uros**.

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

- Le 01/10/2020 pour un montant de 27 409,00 €
- Le 01/01/2021 pour un montant de 27 409,00 €
- Le 01/04/2021 pour un montant de 27 409,00 €

- Le 01/07/2021 pour un montant de 27 408,00 €

Pour : l'unanimité soit 62 / 62 copropriétaires représentant 5 566 / 5 566 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

4. Approbation du budget 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 : 62 copropriétaires représentant 5 566 tantièmes.

L'assemblée générale, après délibération, arrête le budget prévisionnel de l'exercice du 01 octobre 2021 au 30 septembre 2022 à la somme de **109 635,00 Euros** qui sera éventuellement ajusté à l'occasion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice du 01 octobre 2020 au 30 septembre 2021 pour tenir compte des charges enregistrées.

L'assemblée générale autorise le syndic à mettre en recouvrement les avis de l'exercice du 01 octobre 2021 au 30 septembre 2022 sur ces bases, qui seront appelés :

- Le 01/10/2021 pour un montant de 27 409,00 €
- Le 01/01/2022 pour un montant de 27 409,00 €
- Le 01/04/2022 pour un montant de 27 409,00 €
- Le 01/07/2022 pour un montant de 27 408,00 €

Pour : l'unanimité soit 62 / 62 copropriétaires représentant 5 566 / 5 566 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

5. Quitus au Syndic pour sa gestion sur l'exercice du 01 octobre 2019 au 30 septembre 2020

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

Clé de répartition : MILLIEMES GENERAUX (10 014).

Présents et représentés : 62 copropriétaires représentant 5 566 tantièmes.

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

L'assemblée générale donne quitus à CABINET ROUCAYROL IMMOBILIER pour sa gestion concernant l'exercice du 01 octobre 2019 au 30 septembre 2020.

Pour : l'unanimité soit 61 / 61 copropriétaires représentant 5 458 / 5 458 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : 1 / 62 copropriétaires présents et représentés représentant 108 / 5 566 tantièmes.
Mlle GARNIER Marianne (108)
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 : 62 copropriétaires représentant 5 566 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 24 jours, qui commencera le **7.01.2022** pour se terminer le **31.03.2023**

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 : 61 / 122 copropriétaires représentant 5 490 / 10 014 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : 1 / 122 copropriétaires représentant 76 / 10 014 tantièmes.

M. DECKER LUC (76)

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 : 62 copropriétaires représentant 5 566 tantièmes.

Les membres actuels sont :

Mr ou Mme BRUN HERVE, M. CACHARD JEAN PIERRE, Mlle CLEAC'H Françoise, M. LAVAUT Pierre, Mr ou Mme PUGNAIRE MICHEL, Mme ROGGERO BARBIER MONIQUE, 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 :

7.1 M BRUN HERVE

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

Pour : 61 / 122 copropriétaires représentant 5 488 / 10 014 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : 1 / 122 copropriétaires représentant 78 / 10 014 tantièmes.

M. BOURSOT JACQUES (78)

Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

7.2 Mlle CLEAC'H Françoise

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

Pour : 61 / 122 copropriétaires représentant 5 488 / 10 014 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : 1 / 122 copropriétaires représentant 78 / 10 014 tantièmes.
M. BOURSOT JACQUES (78)
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

7.3 Mr LAVAUT Pierre

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

Pour : 61 / 122 copropriétaires représentant 5 488 / 10 014 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : 1 / 122 copropriétaires représentant 78 / 10 014 tantièmes.
M. BOURSOT JACQUES (78)
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

7.4 Mme PUGNAIRE

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

Pour : 60 / 122 copropriétaires représentant 5 225 / 10 014 tantièmes.
Contre : 1 / 122 copropriétaires représentant 263 / 10 014 tantièmes.
Mr ou Mme PORTELLI BERNARD (263)
Abstention : 1 / 122 copropriétaires représentant 78 / 10 014 tantièmes.
M. BOURSOT JACQUES (78)
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

7.5 Mme TOURNEMILLE Agnes

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

Pour : 60 / 122 copropriétaires représentant 5 225 / 10 014 tantièmes.
Contre : 1 / 122 copropriétaires représentant 263 / 10 014 tantièmes.
Mr ou Mme PORTELLI BERNARD (263)
Abstention : 1 / 122 copropriétaires représentant 78 / 10 014 tantièmes.
M. BOURSOT JACQUES (78)
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

7.6 M TREBUCHON

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

Pour : 61 / 122 copropriétaires représentant 5 488 / 10 014 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : 1 / 122 copropriétaires représentant 78 / 10 014 tantièmes.
M. BOURSOT JACQUES (78)
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

Appel à candidature lors de la présente assemblée:

7.7 Mr ou Mme BERGUA Mehdi/BARTHES Sylvie

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

Pour : 31 / 122 copropriétaires représentant 3 150 / 10 014 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : néant

Défaillant : 31 / 122 copropriétaires représentant 2 416 / 10 014 tantièmes.

Mme BERTUIT PAULETTE (61), Mr ou Mme BIJON JEAN YVES (71), M. BOSCHET FREDY (66), M. BOURSOT JACQUES (78), Mr ou Mme BOUYGE BERNARD (80), M. BUCHS MICHEL (74), Mr ou Mme CRES Jean Paul (68), M. DECKER LUC (76), Mr ou Mme DERASSE SEBASTIEN (34), Mme FABRE Nathalie (112), Mr ou Mme FAIZ Mohammed (72), M. FERNANDEZ JEAN PIERRE (115), M. FINIELS JEROME (75), Mr ou Mme FOURQUET JEAN PIERRE (110), Mr ou Mme GAST Daniel (116), Mr ou Mme GUARDIOLA JOSEPH (35), Mr ou Mme LAFON JEAN CHARLES (61), Mr ou Mme LEMOINE Thierry (34), M. LESNIK Alexandre (75), M. LESNIK Julien (77), Mme MASTRI CHRISTIANE (78), Mme MATHIEU VOYON (33), INDIVIS MORAS/BOUTHIER GEORGES DANIEL (157), Mr ou Mme PUGNAIRE MICHEL (119), Mr ou Mme RAYMOND Gérard & Angélique (34), SALAGER INDIVIDISION (112), Mme SAURY Martine (115), SOCIETE SCI 4 M (70), SCI SCI RPM MALAFOSSE (73), M. SERPOUL ERIC (71), Mr ou Mme SOULAT MAX (64)

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

7.8 SCI HUGO

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

Pour : 31 / 122 copropriétaires représentant 3 150 / 10 014 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : néant

Défaillant : 31 / 122 copropriétaires représentant 2 416 / 10 014 tantièmes.

Mme BERTUIT PAULETTE (61), Mr ou Mme BIJON JEAN YVES (71), M. BOSCHET FREDY (66), M. BOURSOT JACQUES (78), Mr ou Mme BOUYGE BERNARD (80), M. BUCHS MICHEL (74), Mr ou Mme CRES Jean Paul (68), M. DECKER LUC (76), Mr ou Mme DERASSE SEBASTIEN (34), Mme FABRE Nathalie (112), Mr ou Mme FAIZ Mohammed (72), M. FERNANDEZ JEAN PIERRE (115), M. FINIELS JEROME (75), Mr ou Mme FOURQUET JEAN PIERRE (110), Mr ou Mme GAST Daniel (116), Mr ou Mme GUARDIOLA JOSEPH (35), Mr ou Mme LAFON JEAN CHARLES (61), Mr ou Mme LEMOINE Thierry (34), M. LESNIK Alexandre (75), M. LESNIK Julien (77), Mme MASTRI CHRISTIANE (78), Mme MATHIEU VOYON (33), INDIVIS MORAS/BOUTHIER GEORGES DANIEL (157), Mr ou Mme PUGNAIRE MICHEL (119), Mr ou Mme RAYMOND Gérard & Angélique (34), SALAGER INDIVIDISION (112), Mme SAURY Martine (115), SOCIETE SCI 4 M (70), SCI SCI RPM MALAFOSSE (73), M. SERPOUL ERIC (71), Mr ou Mme SOULAT MAX (64)

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

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

Clé de répartition : MILLIEMES GENERAUX (10 014).

Présents et représentés : 62 copropriétaires représentant 5 566 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 5481.75€. 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 : l'unanimité soit 62 / 122 copropriétaires représentant 5 566 / 10 014 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : néant

Défaillant : néant

Cette résolution est adoptée.

9. Fixation du montant des marchés ou contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire

(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Clé de répartition : MILLIEMES GENERAUX (10 014).

Présents et représentés : 62 copropriétaires représentant 5 566 tantièmes.

L'assemblée générale fixe le montant des marchés ou contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire à la somme de **1000 Euros TTC**. (article 4 de la loi du 31 décembre 1985)

Pour : 60 / 122 copropriétaires représentant 5 371 / 10 014 tantièmes.

Contre : 1 / 122 copropriétaires représentant 119 / 10 014 tantièmes.

Mr ou Mme PUGNAIRE MICHEL (119)

Abstention : 1 / 122 copropriétaires représentant 76 / 10 014 tantièmes.

M. DECKER LUC (76)

Défaillant : néant

Cette résolution est adoptée.

10. Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire

(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Clé de répartition : MILLIEMES GENERAUX (10 014).

Présents et représentés : 62 copropriétaires représentant 5 566 tantièmes.

L'assemblée générale après délibération fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence de plusieurs entreprises est rendue obligatoire, à l'exclusion des contrats à périodes et les interventions à caractère d'urgence ou conservatoire, est fixé à **1500 Euros TTC**.

Pour : 60 / 122 copropriétaires représentant 5 371 / 10 014 tantièmes.

Contre : 1 / 122 copropriétaires représentant 119 / 10 014 tantièmes.

Mr ou Mme PUGNAIRE MICHEL (119)

Abstention : 1 / 122 copropriétaires représentant 76 / 10 014 tantièmes.

M. DECKER LUC (76)

Défaillant : néant

Cette résolution est adoptée.

11. Autorisation permanente accordée à la Police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes

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

Clé de répartition : MILLIEMES GENERAUX (10 014).

Présents et représentés : 62 copropriétaires représentant 5 566 tantièmes.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des dispositions de la loi n°95 73 du 21 janvier 1995 d'orientation et de programmation relatives à la sécurité (journal officiel du 24.01.95) décide d'autoriser les services de police ou de gendarmerie nationaux à pénétrer de manière permanente dans les parties communes, et ce, pour toute intervention touchant à la sécurité des biens, des personnes, ou à l'exercice d'un droit individuel de jouissance.

Pour : 61 / 122 copropriétaires représentant 5 502 / 10 014 tantièmes.

Contre : 1 / 122 copropriétaires représentant 64 / 10 014 tantièmes.

Mr ou Mme SOULAT MAX (64)

Abstention : néant

Défaillant : néant

Cette résolution est adoptée.

12. BATIMENT A : Mise en place du kit GSM ASC

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

Clé de répartition : ASCENSEUR (10 000).

Présents et représentés : 28 copropriétaires représentant 5 057 tantièmes.

Le syndic informe que les lignes téléphoniques actuellement utilisées ne seront plus entretenues par ORANGE. Il convient de les remplacer par un système GSM avec un abonnement auprès de l'entreprise en charge de l'entretien de l'ascenseur.
DEVIS KONE 1625.80€ TTC.

Il sera demandé des explications auprès de KONE concernant les responsabilités évoquées dans l'art. 5 du contrat. Il sera apporté des modifications éventuelles au contrat. Accord du conseil syndical sera demandé avant toute validation de devis. Si le contrat n'est pas signé, les copropriétaires seront informés.

Pour : l'unanimité soit 27 / 27 copropriétaires représentant 5 042 / 5 042 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : 1 / 28 copropriétaires présents et représentés représentant 15 / 5 057 tantièmes.
Mr ou Mme PUGNAIRE MICHEL (15)
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

13. BATIMENT B : Mise en place du kit GSM ASC

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

Clé de répartition : ASCENSEUR (10 000).

Présents et représentés : 26 copropriétaires représentant 5 352 tantièmes.

Le syndic informe que les lignes téléphoniques actuellement utilisées ne seront plus entretenues par ORANGE. Il convient de les remplacer par un système GSM avec un abonnement auprès de l'entreprise en charge de l'entretien de l'ascenseur.

DEVIS KONE 1625.80€ TTC

Il sera demandé des explications auprès de KONE concernant les responsabilités évoquées dans l'art. 5 du contrat. Il sera apporté des modifications éventuelles au contrat. Accord du conseil syndical sera demandé avant toute validation de devis. Si le contrat n'est pas signé, les copropriétaires seront informés.

Pour : 25 / 26 copropriétaires représentant 4 790 / 5 352 tantièmes.
Contre : 1 / 26 copropriétaires représentant 562 / 5 352 tantièmes.
Mr ou Mme PUGNAIRE MICHEL (562)
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

14. BATIMENT C : Mise en place du kit GSM ASC

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

Clé de répartition : ASCENSEUR (10 000).

Présents et représentés : 25 copropriétaires représentant 7 389 tantièmes.

Le syndic informe que les lignes téléphoniques actuellement utilisées ne seront plus entretenues par ORANGE. Il convient de les remplacer par un système GSM avec un abonnement auprès de l'entreprise en charge de l'entretien de l'ascenseur.

DEVIS KONE 1625.80€ TTC

Il sera demandé des explications auprès de KONE concernant les responsabilités évoquées dans l'art. 5 du contrat. Il sera apporté des modifications éventuelles au contrat. Accord du conseil syndical sera demandé avant toute validation de devis. Si le contrat n'est pas signé, les copropriétaires seront informés.

Pour : 22 / 23 copropriétaires représentant 6 474 / 7 341 tantièmes.
Contre : 1 / 23 copropriétaires représentant 867 / 7 341 tantièmes.
Mr ou Mme FOURQUET JEAN PIERRE (867)
Abstention : 2 / 25 copropriétaires présents et représentés représentant 48 / 7 389 tantièmes.

Mme MASTRI CHRISTIANE (24), M. SERPOUL ERIC (24)
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

15. BATIMENT D : Mise en place du kit GSM ASC

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

Clé de répartition : ASCENSEUR (10 000).

Présents et représentés : 25 copropriétaires représentant 6 667 tantièmes.

Le syndic informe que les lignes téléphoniques actuellement utilisées ne seront plus entretenues par ORANGE. Il convient de les remplacer par un système GSM avec un abonnement auprès de l'entreprise en charge de l'entretien de l'ascenseur.

DEVIS KONE 1625.80€ TTC

Il sera demandé des explications auprès de KONE concernant les responsabilités évoquées dans l'art. 5 du contrat. Il sera apporté des modifications éventuelles au contrat. Accord du conseil syndical sera demandé avant toute validation de devis. Si le contrat n'est pas signé, les copropriétaires seront informés.

Pour : 22 / 23 copropriétaires représentant 6 144 / 6 168 tantièmes.

Contre : 1 / 23 copropriétaires représentant 24 / 6 168 tantièmes.

Mr ou Mme FOURQUET JEAN PIERRE (24)

Abstention : 2 / 25 copropriétaires présents et représentés représentant 499 / 6 667 tantièmes.

Mme MASTRI CHRISTIANE (24), M. SERPOUL ERIC (475)

Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

16. OBLIGATION Taille Espaces Verts privatif

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

Clé de répartition : MILLIEMES GENERAUX (10 014).

Présents et représentés : 62 copropriétaires représentant 5 566 tantièmes.

L'assemblée générale rappelle aux copropriétaires de Rez de Jardin qu'il est OBLIGATOIRE de tailler les haies tant en hauteur (2m maximum) qu'en épaisseur (ne doit pas dépasser du grillage sur les parties communes). Cette taille doit être faite 2 fois par an : avant le 31 Octobre et avant le 30 mai de chaque année. A défaut d'entretien la taille sera effectuée par le syndicat des copropriétaires et la facture imputée sur le compte du copropriétaire défaillant.

Pour : l'unanimité soit 58 / 58 copropriétaires représentant 5 324 / 5 324 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : 3 / 62 copropriétaires présents et représentés représentant 208 / 5 566 tantièmes.

M. BOSCHET FREDY (66), M. BOURSOT JACQUES (78), Mr ou Mme SOULAT MAX (64)

Défaillant : 1 / 58 copropriétaires représentant 34 / 5 324 tantièmes.

Mr ou Mme RAYMOND Gérard & Angélique (34)

Cette résolution est **adoptée**.

17. Mme ROGGERO, Mrs PORTELLI, CACHARD portent à la connaissance des copropriétaires la demande de Bouygues Telecom d'installer sur un des toits de bâtiment des antennes relais.

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

Clé de répartition : MILLIEMES GENERAUX (10 014).

Présents et représentés : 62 copropriétaires représentant 5 566 tantièmes.

Il est constaté que les présents à L'assemblée générale refuse le débat et l'information.

La résolution devient sans objet.

18. A la demande de Mme ROGGERO, Mrs PORTELLI et CACHARD : Voulez-vous poursuivre l'étude du dossier Bouygues Telecom et Cellnex pour la pose de deux masts supportant des antennes 4G et 5G. Si oui sur quelle base de loyer annuel, quelle durée de bail et quel montant de revalorisation annuelle ?

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

Clé de répartition : MILLIEMES GENERAUX (10 014).

Présents et représentés : 62 copropriétaires représentant 5 566 tantièmes.

- Pour : 14 / 51 copropriétaires représentant 1 512 / 4 732 tantièmes.
Mr ou Mme BRU MICHEL (109), M. CACHARD JEAN PIERRE (123), Mr ou Mme DERASSE SEBASTIEN (34), Mlle GARNIER Marianne (108), Mr ou Mme GAST Daniel (116), Mme GIL Françoise (136), Mr ou Mme GUIRAL Philippe (122), Mr ou Mme LAFON JEAN CHARLES (61), M. LAVAUT Pierre (68), Mr ou Mme LEMOINE Thierry (34), Mme MAROTEL MONIQUE (120), Mr ou Mme PORTELLI BERNARD (263), Mme ROGGERO BARBIER MONIQUE (150), Mr ou Mme VICTOR GILBERT (68)
- Contre : 37 / 51 copropriétaires représentant 3 220 / 4 732 tantièmes.
- Abstention : 10 / 61 copropriétaires présents et représentés représentant 653 / 5 385 tantièmes.
M. BOSCHET FREDY (66), M. BUCHS MICHEL (74), Mr ou Mme CRES Jean Paul (68), Mr ou Mme GUARDIOLA JOSEPH (35), Mme MARY CLAUDE FRANCOISE (81), Mme MASTRI CHRISTIANE (78), Mme MATHIEU VOYON (33), Mr ou Mme POLLIN JACQUES (120), Mr ou Mme RAYMOND Gérard & Angélique (34), Mr ou Mme SOULAT MAX (64)
- Défaillant : néant

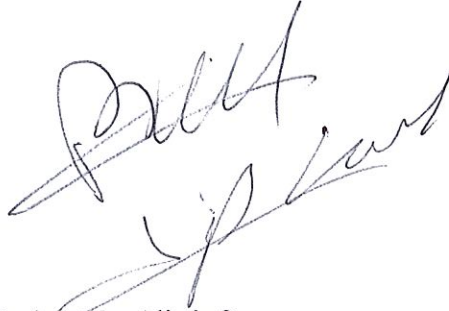
Cette résolution est **rejetée**.

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 20 h.

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 7622,45€
116 rue Zamenhof - CS 90058
34187 MONTPELLIER CEDEX 4
Carte Profes 34122017000016709 - Siret 331 646 646 00025
Caisse de Garantie Gallia Assurance
Tél : 04 67 75 14 86 - Fax : 04 67 40 41 04