



PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

Le jeudi 29 juin 2023 à 18h00 heures, les copropriétaires de la résidence LES RESIDENCES BEAUVALLON, sise 1001 AV DE FES (BAT 1) 180 RUE - LOUIS GIRARDIN (BAT 2) ZAC DE- 34070 MONTPELLIER, se sont réunis à la Paroisse Sainte Therese 34090 Montpellier, sur convocation de leur syndic SARL IMMOBILIERE DU SUD par lettre recommandée avec A.R (dont les justificatifs étaient à leur disposition sur le bureau de séance).

La feuille de présence fait apparaître présents ou représentés :

Copropriétaires présents : MM. ATGER CHRISTOPHE (180) - CANET SOPHIE (187) - DODET (180) - DUPUY STEPHANE (289) - HURY LAURENT & LAURE (340) - JAN CORINNE (194) - KECK FABIENNE (13) représenté par TOUZANI ELVIRE - LE MINH-THU CIBELLE (317) - MAILLIEZ FREDERIC (338) - MALBOS GILBERT (284) - MARTY CLAUDINE (270) représentant SALLES FREDERIC (160) - MEYER ZU RECKENDORF (284) - MOULAYES MARCEL ET CATHERINE (164) - POIVRET LAURENCE (165) représenté par PEYROUTOU JORDAN - REMY EMMANUELLE (330) représentant PAULET CLAUDE (187) - RENISIO PATRICK HAMELIN GUY (566) - SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (183) - SIMON NADIA ET FABIEN (271) - VAUDIN DIDIER & ANNIE (126) représenté par PEYROUTOU JORDAN - VAUTRIN JEAN-CHARLES ET CHRISTINE (176) -

Copropriétaires représentés : MM. KECK FABIENNE (13), PAULET CLAUDE (187), POIVRET LAURENCE (165), SALLES FREDERIC (160), VAUDIN DIDIER & ANNIE (126),

sont présents ou représentés : 22 / 42 copropriétaires, totalisant 5204 / 10000 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés : S.C.I. 3 ROBINS (172), Monsieur ALLARD CHRISTIAN (184), Mr ou Madame AUFRAJ MARIE ANNIE ET AUFRAJ AYMERIC (451), Mr ou Madame BAJUM FREDERIC ET AGATHE (172), Madame BENOIST JACQUELINE (297), Mme ou Mr COLLOT PHILIPPE (10), INDIVISION CROXO (322), Mr et Madame DUPAS - MATHIEU OLIVIER ET EVE (10), Mr et Madame EL HAJJ PAUL (259), Mr ou Madame EL KIZIOUA ABDELMJID ET FOUZIA (159), Mademoiselle FABRE AURELIE (196), Mme ou Mr GROSSETETE (364), Mme ou Mr HALLAIS FRANCOIS (648), Mr et Madame HAMIDAT MUSTAPHA (247), Monsieur LAGANIER JEAN-LOUIS (183), Mr LOUE ARNAULD-GALY (179), Mme ou Mr MASSART STEPHANE (301), Mademoiselle PLAGES EVA (104), Mme ou Mr RAYMOND PATRICK (299), S.C.I. SAINT HERBLOIS (239) **sont absents ou non représentés : 20 / 42 copropriétaires, totalisant 4796 / 10000 tantièmes généraux.**

Il est ensuite procédé à l'examen de l'Ordre du Jour.

Question n° 01

Election du président de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

La résolution suivante est mise au vote : après appel à candidatures, l'assemblée élit à la fonction de président de séance: Monsieur RENISIO PATRICK

Vote(nt) **POUR : 21** copropriétaire(s) totalisant **5040 / 5204** tantièmes.

Ont voté pour : ATGER CHRISTOPHE (180), CANET SOPHIE (187), DODET (180), DUPUY STEPHANE (289), HURY LAURENT & LAURE (340), JAN CORINNE (194), KECK FABIENNE (13), LE MINH-THU CIBELLE (317), MAILLIEZ FREDERIC (338), MALBOS GILBERT (284), MARTY CLAUDINE (270), MEYER ZU RECKENDORF (284), PAULET CLAUDE (187), POIVRET LAURENCE (165), REMY EMMANUELLE (330), RENISIO PATRICK HAMELIN GUY (566), SALLES FREDERIC (160), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (183),

SIMON NADIA ET FABIEN (271), VAUDIN DIDIER & ANNIE (126), VAUTRIN JEAN-CHARLES ET CHRISTINE (176),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **164 / 5204** tantièmes.

Se sont abstenus : MOULAYES MARCEL ET CATHERINE (164),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 02

Election des scrutateurs

Conditions de majorité de l'Article 24.

La résolution suivante est mise au vote : après appel à candidatures, l'assemblée élit à la fonction de scrutateur: Mme MARTY CLAUDINE

Vote(nt) **POUR** : 21 copropriétaire(s) totalisant **5040 / 5204** tantièmes.

Ont voté pour : ATGER CHRISTOPHE (180), CANET SOPHIE (187), DODET (180), DUPUY STEPHANE (289), HURY LAURENT & LAURE (340), JAN CORINNE (194), KECK FABIENNE (13), LE MINH-THU CIBELLE (317), MAILLIEZ FREDERIC (338), MALBOS GILBERT (284), MARTY CLAUDINE (270), MEYER ZU RECKENDORF (284), PAULET CLAUDE (187), POIVRET LAURENCE (165), REMY EMMANUELLE (330), RENISIO PATRICK HAMELIN GUY (566), SALLES FREDERIC (160), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (183), SIMON NADIA ET FABIEN (271), VAUDIN DIDIER & ANNIE (126), VAUTRIN JEAN-CHARLES ET CHRISTINE (176),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **164 / 5204** tantièmes.

Se sont abstenus : MOULAYES MARCEL ET CATHERINE (164),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 03

Election du secrétaire de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

La résolution suivante est mise au vote : l'assemblée élit Mme PAGLIAROLI Lydia à la fonction de secrétaire de séance.

Vote(nt) **POUR** : 21 copropriétaire(s) totalisant **5040 / 5204** tantièmes.

Ont voté pour : ATGER CHRISTOPHE (180), CANET SOPHIE (187), DODET (180), DUPUY STEPHANE (289), HURY LAURENT & LAURE (340), JAN CORINNE (194), KECK FABIENNE (13), LE MINH-THU CIBELLE (317), MAILLIEZ FREDERIC (338), MALBOS GILBERT (284), MARTY CLAUDINE (270), MEYER ZU RECKENDORF (284), PAULET CLAUDE (187), POIVRET LAURENCE (165), REMY EMMANUELLE (330), RENISIO PATRICK HAMELIN GUY (566), SALLES FREDERIC (160), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (183), SIMON NADIA ET FABIEN (271), VAUDIN DIDIER & ANNIE (126), VAUTRIN JEAN-CHARLES ET CHRISTINE (176),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **164 / 5204** tantièmes.

Se sont abstenus : MOULAYES MARCEL ET CATHERINE (164),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 04

Compte-rendu par le conseil syndical et le syndic de l'exécution de leurs missions

Conditions de majorité de l'Article sans vote.

L'assemblée prend connaissance du compte-rendu oral par le conseil syndical et le syndic de l'exécution de leurs missions, notamment sur les dossiers suivants :

- les travaux de rénovation du bâtiment 1 continuent par la phase 2 de la réfection des sols qui se déroulera courant juillet. La peinture de la cage d'escalier se réalisera pas avant 2024 le temps de provisionner les travaux,
- le conseil syndical s'est attaché cette année au contrat des espaces verts qui ne donne plus satisfaction et le remplacement s'effectuera en août 2022 (fin du contrat le 31 juillet 2022). Il est prévu un découronnement des 20 pins par la sté ARBOR ET SENS notre élagueur professionnel afin de sécuriser les habitations et redessiner les courbes des pins (voir point à l'ordre du jour),
- La fuite d'eau sur le réseau d'arrosage au mois de mai 2022 : outre le dégrèvement total émis par la Régie Eaux sur la facture du 1er semestre 2021, la copropriété a pu obtenir en sus la somme globale

de 8.010,01 € de la part des différents intervenants suite aux réclamations initiées (2.536,44 € de l'assureur AXA et 5.473,57 € de la Régie des Eaux). Ces montants venant d'une part créditer les charges de la copropriété et minorer les pertes d'eau 2022,

- Le dossier d'assurance inondation de l'ascenseur du bat 2 : toutes les réparations ont été prises en charge par l'assureur à hauteur de la somme de 9.762,50 €, reste à la charge de la copropriété la franchise pour 380 €,

- le dossier d'assurance pour le remplacement du tablier du portail basculant du bâtiment 2 a été pris en charge intégralement par l'assureur pour la somme de 3.289,00 €, reste à la charge de la copropriété la franchise de 559.13 €,

- Le dossier de sécheresse a été clos par le refus de garantie de la part de l'assureur GAN démontrant que le phénomène de sécheresse n'était pour rien responsable du phénomène d'ouverture du joint de dilatation du bâtiment 1 même s'il contribue à son aggravation. Il faut désormais revenir vers le bureau d'étude de sol EGSA pour lui demander une mission complète permettant la consultation des entreprises en sous-oeuvre pour chiffrer un projet de confortement. Les couvres joints installés lors de la rénovation en peinture du bâtiment en parties communes ne sont plus suffisants pour couvrir l'écartement entre les deux bâtiments,

- Compte tenu des limitations ou interdictions temporaires des usages d'eau sur la commune par la Préfecture, il a été décidé en conseil syndical de ne pas arroser les pelouses cet été. Cette mesure, outre son rôle de préserver les ressources en eau, permettra de réaliser une économie conséquente sur ce poste,

- l'augmentation du fonds de prévoyance à 20% pour palier aux travaux futurs (ravalement, isolation par l'extérieur ou travaux de renfort des fondations du bâtiment 1....),

- Harmonie de la résidence : nombre d'occupants ou de copropriétaires ne respectent pas le règlement de copropriété ou le cahier des charges de la SERM concernant les aménagements privatifs sur les balcons, terrasses ou rez-de-jardin et devant l'inaction des propriétaires et occupants la phase 2 sera déclenchée (constat d'huissier à la charge des propriétaires concernés),

- Rappel des règles de vie : aucune matière dangereuse, insalubre ou maldorante (dixit votre règlement de copropriété page 47) ne doivent être introduites dans l'immeuble en l'occurrence les barbecues à gaz sont interdits. Les barbecues électriques sont tolérés dans la mesure où ils ne nuisent pas aux droits des autres copropriétaires. Il faut donc éviter les odeurs prolongées ou récurrentes. Le bruit est également interdit dans la résidence nuisant aux droits des autres copropriétaires de jouir de leur bien en toute quiétude. Cette année encore nous sommes intervenus auprès de propriétaires pour que le calme et la sérénité puisse revenir et que le bail ne soit pas reconduit. nous vous invitons à la plus grande vigilance lors de vos locations.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 05

Approbation des comptes de l'exercice écoulé arrêtés au 31 décembre 2022

Conditions de majorité de l'Article 24.

La résolution suivante est mise au vote : l'assemblée, après avoir entendu :

- le rapport de contrôle des comptes,
- les explications du syndic,

approuve les comptes et les dépenses de l'exercice du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022, dont elle reconnaît qu'ils étaient joints à la convocation (annexes mentionnées en pièces jointes de la convocation).

Vote(nt) **POUR** : **22** copropriétaire(s) totalisant **5204 / 5204** tantièmes.

Ont voté pour : ATGER CHRISTOPHE (180), CANET SOPHIE (187), DODET (180), DUPUY STEPHANE (289), HURY LAURENT & LAURE (340), JAN CORINNE (194), KECK FABIENNE (13), LE MINH-THU CIBELLE (317), MAILLIEZ FREDERIC (338), MALBOS GILBERT (284), MARTY CLAUDINE (270), MEYER ZU RECKENDORF (284), MOULAYES MARCEL ET CATHERINE (164), PAULET CLAUDE (187), POIVRET LAURENCE (165), REMY EMMANUELLE (330), RENISIO PATRICK HAMELIN GUY (566), SALLES FREDERIC (160), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (183), SIMON NADIA ET FABIEN (271), VAUDIN DIDIER & ANNIE (126), VAUTRIN JEAN-CHARLES ET CHRISTINE (176),

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 06

Copropriétaires débiteurs

Conditions de majorité de l'Article 24.

La résolution suivante est mise au vote : l'assemblée :

- donne acte au syndic:
- de son compte-rendu sur les mesures mises en œuvre au cours de l'exercice écoulé et sur la situation des copropriétaires au jour de la présente assemblée (et non plus celle au jour de la clôture annuelle des comptes au dernier jour de l'exercice précédent),
- de son rappel des pouvoirs que lui confère la loi aux fins d'accomplir tous actes, effectuer toutes démarches, prendre toutes mesures aux fins de recouvrer toutes sommes dues par tous moyens et voies de droit,
- constate que, au jour de l'assemblée, aucun copropriétaire ne présente de solde débiteur significatif.

Vote(nt) **POUR** : **21** copropriétaire(s) totalisant **4920 / 5204** tantièmes.

Ont voté pour : ATGER CHRISTOPHE (180), CANET SOPHIE (187), DODET (180), DUPUY STEPHANE (289), HURY LAURENT & LAURE (340), JAN CORINNE (194), KECK FABIENNE (13), LE MINH-THU CIBELLE (317), MAILLIEZ FREDERIC (338), MALBOS GILBERT (284), MARTY CLAUDINE (270), MOULAYES MARCEL ET CATHERINE (164), PAULET CLAUDE (187), POIVRET LAURENCE (165), REMY EMMANUELLE (330), RENISIO PATRICK HAMELIN GUY (566), SALLES FREDERIC (160), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (183), SIMON NADIA ET FABIEN (271), VAUDIN DIDIER & ANNIE (126), VAUTRIN JEAN-CHARLES ET CHRISTINE (176),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **284 / 5204** tantièmes.

Se sont abstenus : MEYER ZU RECKENDORF (284),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 07

Vote du budget prévisionnel 2024

Conditions de majorité de l'Article 24.

La résolution suivante est mise au vote : l'assemblée :

- approuve le budget prévisionnel 2023 (colonne N+2 de l'annexe 3), destiné à couvrir les dépenses de fonctionnement courant (article 14-1 de la loi du 10.07.1965) ne comprenant pas les travaux ou décisions qui feraient l'objet d'un vote lors des points suivants de l'ordre du jour et qui s'élève à 65.896,00 €,
- décide d'examiner à nouveau, si besoin était, ce budget lors de l'assemblée du prochain exercice afin de le modifier pour qu'il puisse correspondre au mieux avec les dépenses qui auront été constatées lors de l'exercice en cours.

Vote(nt) **POUR** : **22** copropriétaire(s) totalisant **5204 / 5204** tantièmes.

Ont voté pour : ATGER CHRISTOPHE (180), CANET SOPHIE (187), DODET (180), DUPUY STEPHANE (289), HURY LAURENT & LAURE (340), JAN CORINNE (194), KECK FABIENNE (13), LE MINH-THU CIBELLE (317), MAILLIEZ FREDERIC (338), MALBOS GILBERT (284), MARTY CLAUDINE (270), MEYER ZU RECKENDORF (284), MOULAYES MARCEL ET CATHERINE (164), PAULET CLAUDE (187), POIVRET LAURENCE (165), REMY EMMANUELLE (330), RENISIO PATRICK HAMELIN GUY (566), SALLES FREDERIC (160), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (183), SIMON NADIA ET FABIEN (271), VAUDIN DIDIER & ANNIE (126), VAUTRIN JEAN-CHARLES ET CHRISTINE (176),

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 08

Délégation de pouvoirs au conseil syndical

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

La résolution suivante est mise au vote : L'assemblée générale, en application des dispositions des articles 21-1, 21-2, 21-3, 21-4 et 21-5 de la loi du 10.07.1965, applicables lorsque le conseil syndical comprend au moins 3 membres :

a - délègue (article 21-1) au conseil syndical le pouvoir de prendre tout ou partie des décisions relevant de la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou votant par correspondance, à l'exclusion de l'approbation des comptes, de la détermination du budget

prévisionnel et des adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement.

b- fixe (article 21-2) à 4.000,00 € le montant maximum des sommes allouées au conseil syndical pour mettre en œuvre sa délégation de pouvoir,

c - fixe (article 21-3) à un AN la durée de la délégation accordée (maximum fixé à deux ans)

d - ratifie (article 21-4) la souscription, pour chacun des membres du conseil syndical, d'une assurance de responsabilité civile et autorise le syndic à engager si nécessaire, le budget pour ce faire.

e - prend acte des dispositions de l'article 21-5 qui stipule que:

- les décisions du conseil syndical seront prises à la majorité de ses membres (la voix du président du conseil syndical étant prépondérante en cas de partage des voix),

- le conseil syndical rend compte de l'exercice de sa délégation devant l'assemblée générale votant l'approbation des comptes et établit un rapport en vue de l'information des copropriétaires.

Vote(nt) **POUR** : **21** copropriétaire(s) totalisant **4887 / 10000** tantièmes.

Ont voté pour : ATGER CHRISTOPHE (180), CANET SOPHIE (187), DODET (180), DUPUY STEPHANE (289), HURY LAURENT & LAURE (340), JAN CORINNE (194), KECK FABIENNE (13), MAILLIEZ FREDERIC (338), MALBOS GILBERT (284), MARTY CLAUDINE (270), MEYER ZU RECKENDORF (284), MOULAYES MARCEL ET CATHERINE (164), PAULET CLAUDE (187), POIVRET LAURENCE (165), REMY EMMANUELLE (330), RENISIO PATRICK HAMELIN GUY (566), SALLES FREDERIC (160), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (183), SIMON NADIA ET FABIEN (271), VAUDIN DIDIER & ANNIE (126), VAUTRIN JEAN-CHARLES ET CHRISTINE (176),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **317 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : LE MINH-THU CIBELLE (317),

Résolution rejetée par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

Question n° 08 a

Délégation de pouvoirs au conseil syndical

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

La résolution suivante est mise au vote : L'assemblée générale, en application des dispositions des articles 21-1, 21-2, 21-3, 21-4 et 21-5 de la loi du 10.07.1965, applicables lorsque le conseil syndical comprend au moins 3 membres :

a - délègue (article 21-1) au conseil syndical le pouvoir de prendre tout ou partie des décisions relevant de la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou votant par correspondance, à l'exclusion de l'approbation des comptes, de la détermination du budget prévisionnel et des adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement.

b- fixe (article 21-2) à 4.000,00 € le montant maximum des sommes allouées au conseil syndical pour mettre en œuvre sa délégation de pouvoir,

c - fixe (article 21-3) à un AN la durée de la délégation accordée (maximum fixé à deux ans)

d - ratifie (article 21-4) la souscription, pour chacun des membres du conseil syndical, d'une assurance de responsabilité civile et autorise le syndic à engager si nécessaire, le budget pour ce faire.

e - prend acte des dispositions de l'article 21-5 qui stipule que:

- les décisions du conseil syndical seront prises à la majorité de ses membres (la voix du président du conseil syndical étant prépondérante en cas de partage des voix),

- le conseil syndical rend compte de l'exercice de sa délégation devant l'assemblée générale votant l'approbation des comptes et établit un rapport en vue de l'information des copropriétaires.

Vote(nt) **POUR** : **21** copropriétaire(s) totalisant **4887 / 5204** tantièmes.

Ont voté pour : ATGER CHRISTOPHE (180), CANET SOPHIE (187), DODET (180), DUPUY STEPHANE (289), HURY LAURENT & LAURE (340), JAN CORINNE (194), KECK FABIENNE (13), MAILLIEZ FREDERIC (338), MALBOS GILBERT (284), MARTY CLAUDINE (270), MEYER ZU RECKENDORF (284), MOULAYES MARCEL ET CATHERINE (164), PAULET CLAUDE (187), POIVRET LAURENCE (165), REMY EMMANUELLE (330), RENISIO PATRICK HAMELIN GUY (566), SALLES FREDERIC (160), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (183), SIMON NADIA ET FABIEN (271), VAUDIN DIDIER & ANNIE (126), VAUTRIN JEAN-CHARLES ET CHRISTINE (176),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **317 / 5204** tantièmes.

Se sont abstenus : LE MINH-THU CIBELLE (317),

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 09

Financement des travaux d'entretien de découronnement des pins

Conditions de majorité de l'Article 24.

La résolution suivante est mise au vote : l'assemblée :

- prend acte de la décision prise par le conseil syndical de procéder à la taille sanitaire des 20 pins qui entourent la résidence, dans un souci de sécurité des biens et des personnes, selon la proposition jointe de la sté ARBOR et SENS pour un coût TTC de 2.400,00 € TTC sachant que cet élagueur professionnel intervient pour l'évacuation des déchets verts avec son camion grue (pour éviter l'ouverture du grillage au droit du bâtiment 1),
- prend acte que le conseil syndical intervient dans le cadre de sa délégation de pouvoir votée au point 8 ci-avant (déjà actée pour 3.000,00 € en 2022) et que les travaux auront lieu prochainement,
- décide de financer la dépense au travers un appel de fonds en date du 1er octobre 2023 .

L'assemblée demande de contacter le prestataire Hérault élagage pour savoir s'ils possèdent le matériel nécessaire pour évacuer de la rue.

Vote(nt) **POUR** : **22** copropriétaire(s) totalisant **5204 / 5204** tantièmes.

Ont voté pour : ATGER CHRISTOPHE (180), CANET SOPHIE (187), DODET (180), DUPUY STEPHANE (289), HURY LAURENT & LAURE (340), JAN CORINNE (194), KECK FABIENNE (13), LE MINH-THU CIBELLE (317), MAILLIEZ FREDERIC (338), MALBOS GILBERT (284), MARTY CLAUDINE (270), MEYER ZU RECKENDORF (284), MOULAYES MARCEL ET CATHERINE (164), PAULET CLAUDE (187), POIVRET LAURENCE (165), REMY EMMANUELLE (330), RENISIO PATRICK HAMELIN GUY (566), SALLES FREDERIC (160), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (183), SIMON NADIA ET FABIEN (271), VAUDIN DIDIER & ANNIE (126), VAUTRIN JEAN-CHARLES ET CHRISTINE (176),

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

L'assemblée générale à l'unanimité des membres présents ou représentés décident d'examiner une demande arrivée tardivement pour être insérée à l'ordre du jour de la présente assemblée.

Projet de résolution : « L'assemblée décide :

- d'autoriser Mme FABRE Aurélie propriétaire de l'appartement 225 au bâtiment 2 à installer une climatisation selon le cahier des charges visé au règlement de copropriété,
- informe Mme FABRE qu'elle reste seule responsable des nuisances aux autres parties privatives et ou des dégâts aux parties communes au cours des travaux ».

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents .

- L'assemblée générale décide de changer les néons des deux garages du bâtiment 1 par des réglettes leds selon la proposition de la société JRM pour un coût TTC de 1.331,00 €.
- L'assemblée générale décide de faire la demande de végétalisation à l'intérieur de la résidence sur le site de Ville.
- L'assemblée décide de porter à l'ordre du jour de la prochaine assemblée l'étude du ravalement des façades.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 21H00.

En foi de quoi il a été dressé le présent procès - verbal pour servir et valoir ce que de droit.

Article 42 - Alinéa 2 - Loi du 10 juillet 1965 :

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 du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un 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 1ère phrase du présent alinéa.

Le président

Monsieur RENISIO
PATRICK

Les scrutateurs

Mme MARTY CLAUDINE

Le secrétaire

LYDIA PAGLIAROLI