



PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

Le lundi 07 novembre 2022 à 17h00 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 Bernadette salle PARGUEL 250 Rue du Truel 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) - DUPUY STEPHANE (289) - JAN CORINNE (194) - LOUE ARNAULD-GALY (179) - MAILLIEZ FREDERIC (338) - MALBOS GILBERT (284) - MEYER ZU RECKENDORF (284) - REMY EMMANUELLE (330) représentant PAULET CLAUDE (187) - RENISIO PATRICK HAMELIN GUY (566) - SAINT HERBLOIS (239) - SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (183) représentant FABRE AURELIE (196) - VAUDIN DIDIER & ANNIE (126) -

Copropriétaires représentés : FABRE AURELIE (196), PAULET CLAUDE (187) **sont présents ou représentés : 15 / 42 copropriétaires, totalisant 3762 / 10000 tantièmes généraux.**

Copropriétaires absents ou non représentés : S.C.I. 3 ROBINS (172), Monsieur ALLARD CHRISTIAN (184), Mr ou Madame AUFRAJY MARIE ANNIE ET AUFRAJY AYMERIC (451), Mr ou Madame BAJUM FREDERIC ET AGATHE (172), Madame BENOIST JACQUELINE (297), Mme ou Mr COLLOT PHILIPPE (10), INDIVISION CROXO (322), S.C.I. DODET (180), 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), Mme ou Mr GROSSETETE (364), Mme ou Mr HALLAIS FRANCOIS (648), Mr et Madame HAMIDAT MUSTAPHA (247), Mme ou Mr HURY LAURENT & LAURE (340), Madame KECK FABIENNE (13), Monsieur LAGANIER JEAN-LOUIS (183), Madame LE MINH-THU CIBELLE (317), Mme MARTY CLAUDINE (270), Mme ou Mr MASSART STEPHANE (301), Mr ou Madame MOULAYES MARCEL ET CATHERINE (164), Mademoiselle PLAGES EVA (104), Madame POIVRET LAURENCE (165), Mme ou Mr RAYMOND PATRICK (299), Monsieur SALLES FREDERIC (160), Mr ou Madame SIMON NADIA ET FABIEN (271), Mr ou Madame VAUTRIN JEAN-CHARLES ET CHRISTINE (176) **sont absents ou non représentés : 27 / 42 copropriétaires, totalisant 6238 / 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: Mr VAUDIN DIDIER

Vote(nt) **POUR** : 15 copropriétaire(s) totalisant **3762 / 3762** tantièmes.

Ont voté pour : ATGER CHRISTOPHE (180), CANET SOPHIE (187), DUPUY STEPHANE (289), FABRE AURELIE (196), JAN CORINNE (194), LOUE ARNAULD-GALY (179), MAILLIEZ FREDERIC (338), MALBOS GILBERT (284), MEYER ZU RECKENDORF (284), PAULET CLAUDE (187), REMY EMMANUELLE (330), RENISIO PATRICK HAMELIN GUY (566), SAINT HERBLOIS (239), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (183), VAUDIN DIDIER & ANNIE (126),

Résolution adoptée à l'unanimité 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: Monsieur RENISIO PATRICK HAMELIN GUY

Vote(nt) **POUR** : 15 copropriétaire(s) totalisant **3762 / 3762** tantièmes.

Ont voté pour : ATGER CHRISTOPHE (180), CANET SOPHIE (187), DUPUY STEPHANE (289), FABRE AURELIE (196), JAN CORINNE (194), LOUE ARNAULD-GALY (179), MAILLIEZ FREDERIC (338), MALBOS GILBERT (284), MEYER ZU RECKENDORF (284), PAULET CLAUDE (187), REMY EMMANUELLE (330), RENISIO PATRICK HAMELIN GUY (566), SAINT HERBLOIS (239), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (183), VAUDIN DIDIER & ANNIE (126),

Résolution adoptée à l'unanimité 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 LYDIA PAGLIAROLI à la fonction de secrétaire de séance .

Vote(nt) **POUR** : 15 copropriétaire(s) totalisant **3762 / 3762** tantièmes.

Ont voté pour : ATGER CHRISTOPHE (180), CANET SOPHIE (187), DUPUY STEPHANE (289), FABRE AURELIE (196), JAN CORINNE (194), LOUE ARNAULD-GALY (179), MAILLIEZ FREDERIC (338), MALBOS GILBERT (284), MEYER ZU RECKENDORF (284), PAULET CLAUDE (187), REMY EMMANUELLE (330), RENISIO PATRICK HAMELIN GUY (566), SAINT HERBLOIS (239), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (183), VAUDIN DIDIER & ANNIE (126),

Résolution adoptée à l'unanimité 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 :

- la réalisation des travaux votés lors des dernières assemblées générales notamment pour la rénovation du bâtiment 1 en peinture et électricité. Les travaux sont en cours de réalisation. Il est proposé à l'ordre du jour la réfection des sols PVC pour parfaire l'harmonie intérieure ainsi que la remise en peinture de la cage d'escalier de secours dans un second temps (voir points suivants de l'ordre du jour),

- La fuite d'eau sur le réseau d'arrosage au mois de mai 2022 créant une perte d'eau importante (voir annexe 3) : un dossier d'assurance a été initié et nous sommes dans l'attente de savoir si une indemnité va être perçue. La Régie des eaux a de son côté accordé un dégrèvement pour la facture du 1er semestre 2022,

- le dossier d'assurance catastrophes naturelles : refus de garanti du GAN après les investigations menées par EGSA , dont rapport joint, qui ont révélées que l'ouverture du joint de dilatation du bâtiment 1 d'origine est dû à la différence de niveau d'assise entre les deux bâtiments reliés par une longrine. Le caractère déterminant de la sécheresse ne peut être retenu même s'il peut être aggravant, la garantie n'est donc pas mobilisable. Malgré nos demandes auprès de deux sociétés de reprises en sous-oeuvre, nous ne sommes pas en mesure de vous proposer un projet de confortement à cette assemblée générale pour procéder à la réparation définitive de ce phénomène, suscitant peu d'intérêt pour elles (travaux petites dimensions soumis à des contraintes importantes). Nous avons en revanche procédé à la pose de couvre-joints en parties communes lors de la rénovation en peinture pour cacher visuellement l'écartement entre les deux bâtiments,

- 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 (voir point suivant de l'ordre du jour).

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

Mme POIVRET Laurence arrive à cet instant. Sont donc présents ou représentés 16 copropriétaires totalisant 3927 / 10 000 millièmes

Question n° 05

Effets de la Loi CLIMAT et RESILIENCE sur le statut des copropriétés.

Conditions de majorité de l'Article sans vote.

La loi du 22 août 2021 comprend toute une série de mesures destinées à accélérer le rythme de la rénovation énergétique des logements et à lutter contre les passoires énergétiques (cf. Information détaillée jointe) et intéressant principalement :

- Le diagnostic de performance énergétique (DPE).
- L'obligation de réalisation d'un projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT) pour toutes les copropriétés, à vocation totale ou partielle d'habitation, dont les travaux ont été réceptionnés il y a plus de 15 ans (art 171).
- La modification du fonds travaux.
- La recharge des véhicules électriques et hybrides en copropriété.

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

Question n° 06

Approbation des comptes de l'exercice écoulé arrêtés au 31 décembre 2021

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 2021 au 31 décembre 2021, dont elle reconnaît qu'ils étaient joints à la convocation (annexes mentionnées en pièces jointes de la convocation).

Ont voté pour : Tous les copropriétaires présents ou représentés soit **16** copropriétaire(s) totalisant **3927 / 3927** tantièmes.

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

Question n° 07

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 présente de solde débiteur significatif .

Vote(nt) **POUR** : **16** copropriétaire(s) totalisant **3927 / 3927** tantièmes.

Ont voté pour : ATGER CHRISTOPHE (180), CANET SOPHIE (187), DUPUY STEPHANE (289), FABRE AURELIE (196), JAN CORINNE (194), LOUE ARNAULD-GALY (179), MAILLIEZ FREDERIC (338), MALBOS GILBERT (284), MEYER ZU RECKENDORF (284), PAULET CLAUDE (187), POIVRET LAURENCE (165), REMY EMMANUELLE (330), RENISIO PATRICK HAMELIN GUY (566), SAINT HERBLOIS (239), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (183), VAUDIN DIDIER & ANNIE (126),

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

Question n° 08

Renouvellement du 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 élit en qualité de membre du conseil syndical pour une durée de TROIS ANS : Mme REMY

Vote(nt) **POUR** : 16 copropriétaire(s) totalisant **3927 / 10000** tantièmes.

Ont voté pour : ATGER CHRISTOPHE (180), CANET SOPHIE (187), DUPUY STEPHANE (289), FABRE AURELIE (196), JAN CORINNE (194), LOUE ARNAULD-GALY (179), MAILLIEZ FREDERIC (338), MALBOS GILBERT (284), MEYER ZU RECKENDORF (284), PAULET CLAUDE (187), POIVRET LAURENCE (165), REMY EMMANUELLE (330), RENISIO PATRICK HAMELIN GUY (566), SAINT HERBLOIS (239), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (183), VAUDIN DIDIER & ANNIE (126),

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

La résolution suivante est mise au vote : l'assemblée élit en qualité de membre du conseil syndical pour une durée de TROIS ANS : Mme MARTY

Vote(nt) **POUR** : 16 copropriétaire(s) totalisant **3927 / 10000** tantièmes.

Ont voté pour : ATGER CHRISTOPHE (180), CANET SOPHIE (187), DUPUY STEPHANE (289), FABRE AURELIE (196), JAN CORINNE (194), LOUE ARNAULD-GALY (179), MAILLIEZ FREDERIC (338), MALBOS GILBERT (284), MEYER ZU RECKENDORF (284), PAULET CLAUDE (187), POIVRET LAURENCE (165), REMY EMMANUELLE (330), RENISIO PATRICK HAMELIN GUY (566), SAINT HERBLOIS (239), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (183), VAUDIN DIDIER & ANNIE (126),

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

La résolution suivante est mise au vote : l'assemblée élit en qualité de membre du conseil syndical pour une durée de TROIS ANS : M.SCIASCIA

Vote(nt) **POUR** : 16 copropriétaire(s) totalisant **3927 / 10000** tantièmes.

Ont voté pour : ATGER CHRISTOPHE (180), CANET SOPHIE (187), DUPUY STEPHANE (289), FABRE AURELIE (196), JAN CORINNE (194), LOUE ARNAULD-GALY (179), MAILLIEZ FREDERIC (338), MALBOS GILBERT (284), MEYER ZU RECKENDORF (284), PAULET CLAUDE (187), POIVRET LAURENCE (165), REMY EMMANUELLE (330), RENISIO PATRICK HAMELIN GUY (566), SAINT HERBLOIS (239), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (183), VAUDIN DIDIER & ANNIE (126),

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

La résolution suivante est mise au vote : l'assemblée élit en qualité de membre du conseil syndical pour une durée de TROIS ANS : M.RENISIO

Vote(nt) **POUR** : 16 copropriétaire(s) totalisant **3927 / 10000** tantièmes.

Ont voté pour : ATGER CHRISTOPHE (180), CANET SOPHIE (187), DUPUY STEPHANE (289), FABRE AURELIE (196), JAN CORINNE (194), LOUE ARNAULD-GALY (179), MAILLIEZ FREDERIC (338), MALBOS GILBERT (284), MEYER ZU RECKENDORF (284), PAULET CLAUDE (187), POIVRET LAURENCE (165), REMY EMMANUELLE (330), RENISIO PATRICK HAMELIN GUY (566), SAINT HERBLOIS (239), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (183), VAUDIN DIDIER & ANNIE (126),

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

La résolution suivante est mise au vote : l'assemblée élit en qualité de membre du conseil syndical pour une durée de TROIS ANS : M.DUPUY

Vote(nt) **POUR** : **16** copropriétaire(s) totalisant **3927 / 10000** tantièmes.

Ont voté pour : ATGER CHRISTOPHE (180), CANET SOPHIE (187), DUPUY STEPHANE (289), FABRE AURELIE (196), JAN CORINNE (194), LOUE ARNAULD-GALY (179), MAILLIEZ FREDERIC (338), MALBOS GILBERT (284), MEYER ZU RECKENDORF (284), PAULET CLAUDE (187), POIVRET LAURENCE (165), REMY EMMANUELLE (330), RENISIO PATRICK HAMELIN GUY (566), SAINT HERBLOIS (239), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (183), VAUDIN DIDIER & ANNIE (126),

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

La résolution suivante est mise au vote : l'assemblée élit en qualité de membre du conseil syndical pour une durée de TROIS ANS : M.VAUDIN

Vote(nt) **POUR** : **16** copropriétaire(s) totalisant **3927 / 10000** tantièmes.

Ont voté pour : ATGER CHRISTOPHE (180), CANET SOPHIE (187), DUPUY STEPHANE (289), FABRE AURELIE (196), JAN CORINNE (194), LOUE ARNAULD-GALY (179), MAILLIEZ FREDERIC (338), MALBOS GILBERT (284), MEYER ZU RECKENDORF (284), PAULET CLAUDE (187), POIVRET LAURENCE (165), REMY EMMANUELLE (330), RENISIO PATRICK HAMELIN GUY (566), SAINT HERBLOIS (239), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (183), VAUDIN DIDIER & ANNIE (126),

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

Renouvellement du conseil syndical

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

La résolution suivante est mise au vote : l'assemblée élit en qualité de membre du conseil syndical pour une durée de TROIS ANS : Mme REMY

Vote(nt) **POUR** : **16** copropriétaire(s) totalisant **3927 / 3927** tantièmes.

Ont voté pour : ATGER CHRISTOPHE (180), CANET SOPHIE (187), DUPUY STEPHANE (289), FABRE AURELIE (196), JAN CORINNE (194), LOUE ARNAULD-GALY (179), MAILLIEZ FREDERIC (338), MALBOS GILBERT (284), MEYER ZU RECKENDORF (284), PAULET CLAUDE (187), POIVRET LAURENCE (165), REMY EMMANUELLE (330), RENISIO PATRICK HAMELIN GUY (566), SAINT HERBLOIS (239), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (183), VAUDIN DIDIER & ANNIE (126),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

La résolution suivante est mise au vote : l'assemblée élit en qualité de membre du conseil syndical pour une durée de TROIS ANS : Mme MARTY

Vote(nt) **POUR** : **16** copropriétaire(s) totalisant **3927 / 3927** tantièmes.

Ont voté pour : ATGER CHRISTOPHE (180), CANET SOPHIE (187), DUPUY STEPHANE (289), FABRE AURELIE (196), JAN CORINNE (194), LOUE ARNAULD-GALY (179), MAILLIEZ FREDERIC (338), MALBOS GILBERT (284), MEYER ZU RECKENDORF (284), PAULET CLAUDE (187), POIVRET LAURENCE (165), REMY EMMANUELLE (330), RENISIO PATRICK HAMELIN GUY (566), SAINT HERBLOIS (239), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (183), VAUDIN DIDIER & ANNIE (126),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

La résolution suivante est mise au vote : l'assemblée élit en qualité de membre du conseil syndical pour une durée de TROIS ANS : M.SCIASCIA

Vote(nt) **POUR** : **16** copropriétaire(s) totalisant **3927 / 3927** tantièmes.

Ont voté pour : ATGER CHRISTOPHE (180), CANET SOPHIE (187), DUPUY STEPHANE (289), FABRE AURELIE (196), JAN CORINNE (194), LOUE ARNAULD-GALY (179), MAILLIEZ FREDERIC (338), MALBOS GILBERT

(284), MEYER ZU RECKENDORF (284), PAULET CLAUDE (187), POIVRET LAURENCE (165), REMY EMMANUELLE (330), RENISIO PATRICK HAMELIN GUY (566), SAINT HERBLOIS (239), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (183), VAUDIN DIDIER & ANNIE (126),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

La résolution suivante est mise au vote : l'assemblée élit en qualité de membre du conseil syndical pour une durée de TROIS ANS : M.RENISIO

Vote(nt) **POUR** : **16** copropriétaire(s) totalisant **3927 / 3927** tantièmes.

Ont voté pour : ATGER CHRISTOPHE (180), CANET SOPHIE (187), DUPUY STEPHANE (289), FABRE AURELIE (196), JAN CORINNE (194), LOUE ARNAULD-GALY (179), MAILLIEZ FREDERIC (338), MALBOS GILBERT (284), MEYER ZU RECKENDORF (284), PAULET CLAUDE (187), POIVRET LAURENCE (165), REMY EMMANUELLE (330), RENISIO PATRICK HAMELIN GUY (566), SAINT HERBLOIS (239), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (183), VAUDIN DIDIER & ANNIE (126),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

La résolution suivante est mise au vote : l'assemblée élit en qualité de membre du conseil syndical pour une durée de TROIS ANS : M.DUPUY

Vote(nt) **POUR** : **16** copropriétaire(s) totalisant **3927 / 3927** tantièmes.

Ont voté pour : ATGER CHRISTOPHE (180), CANET SOPHIE (187), DUPUY STEPHANE (289), FABRE AURELIE (196), JAN CORINNE (194), LOUE ARNAULD-GALY (179), MAILLIEZ FREDERIC (338), MALBOS GILBERT (284), MEYER ZU RECKENDORF (284), PAULET CLAUDE (187), POIVRET LAURENCE (165), REMY EMMANUELLE (330), RENISIO PATRICK HAMELIN GUY (566), SAINT HERBLOIS (239), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (183), VAUDIN DIDIER & ANNIE (126),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

La résolution suivante est mise au vote : l'assemblée élit en qualité de membre du conseil syndical pour une durée de TROIS ANS : M.VAUDIN

Vote(nt) **POUR** : **16** copropriétaire(s) totalisant **3927 / 3927** tantièmes.

Ont voté pour : ATGER CHRISTOPHE (180), CANET SOPHIE (187), DUPUY STEPHANE (289), FABRE AURELIE (196), JAN CORINNE (194), LOUE ARNAULD-GALY (179), MAILLIEZ FREDERIC (338), MALBOS GILBERT (284), MEYER ZU RECKENDORF (284), PAULET CLAUDE (187), POIVRET LAURENCE (165), REMY EMMANUELLE (330), RENISIO PATRICK HAMELIN GUY (566), SAINT HERBLOIS (239), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (183), VAUDIN DIDIER & ANNIE (126),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 09

Désignation du syndic et acceptation de son contrat, la SARL IMMOBILIERE DU SUD sollicitant un nouveau mandat

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:

- désigne à nouveau la SARL IMMOBILIERE DU SUD représenté par M. Eric CHALIER en qualité de syndic pour une durée commençant le 7 novembre 2022 et se terminant le 6 novembre 2025, soit trois ans,
- accepte son contrat de syndic, dont un exemplaire était annexé à la convocation de l'assemblée pour la même période,
- donne mandat au président de séance pour signer ce contrat.

Vote(nt) **POUR** : **15** copropriétaire(s) totalisant **3731 / 10000** tantièmes.

Ont voté pour : ATGER CHRISTOPHE (180), CANET SOPHIE (187), DUPUY STEPHANE (289), JAN CORINNE (194), LOUE ARNAULD-GALY (179), MAILLIEZ FREDERIC (338), MALBOS GILBERT (284), MEYER ZU

RECKENDORF (284), PAULET CLAUDE (187), POIVRET LAURENCE (165), REMY EMMANUELLE (330), RENISIO PATRICK HAMELIN GUY (566), SAINT HERBLOIS (239), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (183), VAUDIN DIDIER & ANNIE (126),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **196 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : FABRE AURELIE (196),

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

Question n° 09 a

Désignation du syndic et acceptation de son contrat, la SARL IMMOBILIERE DU SUD sollicitant un nouveau mandat

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

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

- désigne à nouveau la SARL IMMOBILIERE DU SUD représenté par M. Eric CHALIER en qualité de syndic pour une durée commençant le 7 novembre 2022 et se terminant le 6 novembre 2025, soit trois ans,
- accepte son contrat de syndic, dont un exemplaire était annexé à la convocation de l'assemblée pour la même période,
- donne mandat au président de séance pour signer ce contrat.

Vote(nt) **POUR** : 15 copropriétaire(s) totalisant **3731 / 3927** tantièmes.

Ont voté pour : ATGER CHRISTOPHE (180), CANET SOPHIE (187), DUPUY STEPHANE (289), JAN CORINNE (194), LOUE ARNAULD-GALY (179), MAILLIEZ FREDERIC (338), MALBOS GILBERT (284), MEYER ZU RECKENDORF (284), PAULET CLAUDE (187), POIVRET LAURENCE (165), REMY EMMANUELLE (330), RENISIO PATRICK HAMELIN GUY (566), SAINT HERBLOIS (239), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (183), VAUDIN DIDIER & ANNIE (126),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **196 / 3927** tantièmes.

Se sont abstenus : FABRE AURELIE (196),

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

Question n° 10

Délégation de pouvoirs au conseil syndical

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité du 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 3.000,00 € 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** : 16 copropriétaire(s) totalisant **3927 / 10000** tantièmes.

Ont voté pour : ATGER CHRISTOPHE (180), CANET SOPHIE (187), DUPUY STEPHANE (289), FABRE AURELIE (196), JAN CORINNE (194), LOUE ARNAULD-GALY (179), MAILLIEZ FREDERIC (338), MALBOS GILBERT

(284), MEYER ZU RECKENDORF (284), PAULET CLAUDE (187), POIVRET LAURENCE (165), REMY EMMANUELLE (330), RENISIO PATRICK HAMELIN GUY (566), SAINT HERBLOIS (239), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (183), VAUDIN DIDIER & ANNIE (126),

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

Question n° 10 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 3.000,00 € 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** : **16** copropriétaire(s) totalisant **3927 / 3927** tantièmes.

Ont voté pour : ATGER CHRISTOPHE (180), CANET SOPHIE (187), DUPUY STEPHANE (289), FABRE AURELIE (196), JAN CORINNE (194), LOUE ARNAULD-GALY (179), MAILLIEZ FREDERIC (338), MALBOS GILBERT (284), MEYER ZU RECKENDORF (284), PAULET CLAUDE (187), POIVRET LAURENCE (165), REMY EMMANUELLE (330), RENISIO PATRICK HAMELIN GUY (566), SAINT HERBLOIS (239), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (183), VAUDIN DIDIER & ANNIE (126),

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

Question n° 11

Vote du budget prévisionnel 2023

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 65.123,00 €,

- 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** : **15** copropriétaire(s) totalisant **3643 / 3927** tantièmes.

Ont voté pour : ATGER CHRISTOPHE (180), CANET SOPHIE (187), DUPUY STEPHANE (289), FABRE AURELIE (196), JAN CORINNE (194), LOUE ARNAULD-GALY (179), MAILLIEZ FREDERIC (338), MALBOS GILBERT (284), PAULET CLAUDE (187), POIVRET LAURENCE (165), REMY EMMANUELLE (330), RENISIO PATRICK HAMELIN GUY (566), SAINT HERBLOIS (239), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (183), VAUDIN DIDIER & ANNIE (126),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **284 / 3927** tantièmes.

Se sont abstenus : MEYER ZU RECKENDORF (284),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 12

Rénovation intérieur Bâtiment 1. Lot PVC.

Conditions de majorité de l'Article 24.

La résolution suivante est mise au vote : les copropriétaires dont les lots ont une quote-part dans la clé 3 - 10.000èmes Bât 1:

- décident de faire procéder à la rénovation des sols PVC des paliers RDC - 1er - 2ème et 3ème étage selon la proposition détaillée qui était jointe à la convocation de la Sté FF CONCEPT DECO d'un montant TTC de 3.283,72 € (TVA 10%).
- décident que le syndic ne prendra pas d'honoraire complémentaire pour ces travaux,
- décident d'appeler les fonds au travers un appel de fonds à échéance du 1er janvier 2023 .

Vote(nt) **POUR** : **9** copropriétaire(s) totalisant **3704 / 3704** tantièmes.

Ont voté pour : ATGER CHRISTOPHE (302), JAN CORINNE (318), MAILLIEZ FREDERIC (568), PAULET CLAUDE (313), POIVRET LAURENCE (14), REMY EMMANUELLE (552), RENISIO PATRICK HAMELIN GUY (943), SAINT HERBLOIS (393), LOUE ARNAULD-GALY (301)

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

Question n° 13

Rénovation intérieur Bâtiment 1. Lot peinture

Conditions de majorité de l'Article 24.

La résolution suivante est mise au vote : les copropriétaires dont les lots ont une quote-part dans la clé 3 - 10.000èmes Bât 1:

- décident de faire procéder à la rénovation de la cage d'escalier de secours du -2 au 3ème étage du bâtiment 1 selon les propositions détaillées qui étaient jointes à la convocation de la Sté MULTI FACADES d'un montant TTC de 11.265,90 € (TVA 10%).
- décident de fixer les honoraires du syndic à 4 % HT du montant HT des travaux soit 491.60 € TTC (tva à 20 %),
- décident d'appeler les fonds au travers des appels de fonds aux échéances des 1er octobre 2023, 1er janvier et 1er avril 2024 .

Vote(nt) **POUR** : **8** copropriétaire(s) totalisant **3403 / 3704** tantièmes.

Ont voté pour : ATGER CHRISTOPHE (302), JAN CORINNE (318), MAILLIEZ FREDERIC (568), PAULET CLAUDE (313), POIVRET LAURENCE (14), REMY EMMANUELLE (552), RENISIO PATRICK HAMELIN GUY (943), SAINT HERBLOIS (393),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire totalisant **301 / 3704** tantièmes.

Se sont abstenus : LOUE ARNAULD-GALY (301)

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 14

Réfection des étanchéités du bâtiment 2

Conditions de majorité de l'Article 24.

La résolution suivante est mise au vote : les copropriétaires dont les lots ont une quote-part dans la clé 6 -10.000èmes Bât 2 :

- décide de faire procéder à la réalisation d'une étanchéité sur l'ensemble des auvents des facades du bâtiment 2 selon la proposition qui était jointe à la convocation de la Sté MIDI ETANCHEITE d'un montant TTC de 17.539,38 €,
- fixe, conformément à l'article 18-1-A de la loi du 10.07.1965, pour les travaux ci-dessus décrits les honoraires complémentaires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable à 2.5% du montant HT des travaux, soit 478.35 € TTC,
- autorise le syndic à appeler le budget nécessaire, soit 18.017,73 € à la réalisation des travaux votés à échéance du 1er janvier 2023, 1er avril 2023 et 1er juillet 2023 .

Vote(nt) **POUR** : **6** copropriétaire(s) totalisant **3084 / 4271** tantièmes.

Ont voté pour : DUPUY STEPHANE (721), FABRE AURELIE (499), MALBOS GILBERT (712), POIVRET LAURENCE (393), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (453), VAUDIN DIDIER & ANNIE (306),
Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **1187 / 4271** tantièmes.
Ont voté contre : CANET SOPHIE (476), MEYER ZU RECKENDORF (711),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 15

Réalisation du projet d'installation de bornes de recharge électrique

Conditions de majorité de l'Article 24.

La résolution suivante est mise au vote : L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des explications du syndic sur les dispositions de la Loi CLIMAT et RESILIENCE sur le statut des copropriétés et plus particulièrement celle relative à la recharges des véhicules électriques et hybrides en copropriété régit par la loi du 24 décembre 2019 dite d'orientation des mobilités (L n° 2019-1428 du 24 décembre 2019) et du décret du 24 décembre 2020, applicable à compter du 1er janvier 2021, venant délimiter les contours du droit à la prise , en copropriété, décide :

- de faire procéder au montage du dossier IRVE et réalisation des démarches relatives au projet d'installation de bornes de recharge électrique par la Sté IMCOL selon la proposition jointe d'un montant de 300,00 € TTC,
- que cette dépense sera financée sans le cadre du budget de fonctionnement 2022/2023 .

Vote(nt) **POUR** : **16** copropriétaire(s) totalisant **3927 / 3927** tantièmes.

Ont voté pour : ATGER CHRISTOPHE (180), CANET SOPHIE (187), DUPUY STEPHANE (289), FABRE AURELIE (196), JAN CORINNE (194), LOUE ARNAULD-GALY (179), MAILLIEZ FREDERIC (338), MALBOS GILBERT (284), MEYER ZU RECKENDORF (284), PAULET CLAUDE (187), POIVRET LAURENCE (165), REMY EMMANUELLE (330), RENISIO PATRICK HAMELIN GUY (566), SAINT HERBLOIS (239), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (183), VAUDIN DIDIER & ANNIE (126),

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

Question n° 16

Délégation au conseil syndical

Conditions de majorité de l'Article 25.

La résolution suivante est mise au vote : l'assemblée, pour tous les travaux ou souscription de contrats et marchés, votés aux points précédents, délègue pour chacun d'eux au conseil syndical, en application des dispositions des articles 25-a de la loi du 10.07.1965 et 21 du décret du 17.03.1967, le choix de l'entreprise qui effectuera les travaux votés ou sera bénéficiaire du contrat à souscrire, parmi celles dont les devis lui seront soumis, sur la base de celui qui lui paraîtra le mieux-disant

Vote(nt) **POUR** : **16** copropriétaire(s) totalisant **3927 / 10 000** tantièmes.

Ont voté pour : ATGER CHRISTOPHE (180), CANET SOPHIE (187), DUPUY STEPHANE (289), FABRE AURELIE (196), JAN CORINNE (194), LOUE ARNAULD-GALY (179), MAILLIEZ FREDERIC (338), MALBOS GILBERT (284), MEYER ZU RECKENDORF (284), PAULET CLAUDE (187), POIVRET LAURENCE (165), REMY EMMANUELLE (330), RENISIO PATRICK HAMELIN GUY (566), SAINT HERBLOIS (239), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (183), VAUDIN DIDIER & ANNIE (126),

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

Question n° 16a

Délégation au conseil syndical

Conditions de majorité de l'Article 25.

La résolution suivante est mise au vote : l'assemblée, pour tous les travaux ou souscription de contrats et marchés, votés aux points précédents, délègue pour chacun d'eux au conseil syndical, en application des dispositions des articles 25-a de la loi du 10.07.1965 et 21 du décret du 17.03.1967, le choix de l'entreprise qui effectuera les travaux votés ou sera bénéficiaire du contrat à souscrire, parmi celles dont les devis lui seront soumis, sur la base de celui qui lui paraîtra le mieux-disant

Ont voté pour : Tous les copropriétaires présents ou représentés soit **16** copropriétaire(s) totalisant **3927 / 3927** tantièmes.

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

Question n° 17

Article 14-2 II, III et IV A - loi du 10.07.1965 : Fond de travaux - Montant de la cotisation annuelle

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

L'assemblée prend acte que :

- les textes relatifs à la copropriété imposent à compter du 1er janvier 2017, de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, hors budget prévisionnel ou urgents,
- ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget prévisionnel,
- ce fonds sera versé sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires,
- ces cotisations seront rattachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne seront donc pas remboursées au vendeur à l'occasion de la vente de son lot,
- le montant du fonds travaux ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel,
- elle peut décider d'un pourcentage supérieur.

Après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical, la résolution suivante est mise au vote : l'assemblée décide :

- de fixer le montant du fonds de travaux au pourcentage de 20 % du budget prévisionnel annuel (au lieu de 5 % comme actuellement)
- que le montant sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel
- que ce taux pourra évoluer sur décision d'une nouvelle assemblée générale et à la demande préalable d'un ou plusieurs copropriétaires.

Vote(nt) **POUR** : **14** copropriétaire(s) totalisant **3305 / 10000** tantièmes.

Ont voté pour : ATGER CHRISTOPHE (180), CANET SOPHIE (187), DUPUY STEPHANE (289), FABRE AURELIE (196), JAN CORINNE (194), LOUE ARNAULD-GALY (179), MALBOS GILBERT (284), PAULET CLAUDE (187), POIVRET LAURENCE (165), REMY EMMANUELLE (330), RENISIO PATRICK HAMELIN GUY (566), SAINT HERBLOIS (239), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (183), VAUDIN DIDIER & ANNIE (126),

Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **622 / 10000** tantièmes.

Ont voté contre : MAILLIEZ FREDERIC (338), MEYER ZU RECKENDORF (284),

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

Vote(nt) **POUR** : **14** copropriétaire(s) totalisant **3305 / 3927** tantièmes.

Ont voté pour : ATGER CHRISTOPHE (180), CANET SOPHIE (187), DUPUY STEPHANE (289), FABRE AURELIE (196), JAN CORINNE (194), LOUE ARNAULD-GALY (179), MALBOS GILBERT (284), PAULET CLAUDE (187), POIVRET LAURENCE (165), REMY EMMANUELLE (330), RENISIO PATRICK HAMELIN GUY (566), SAINT HERBLOIS (239), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (183), VAUDIN DIDIER & ANNIE (126),

Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **622 / 3927** tantièmes.

Ont voté contre : MAILLIEZ FREDERIC (338), MEYER ZU RECKENDORF (284)

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

Question n° 18

Autorisation d'ester en justice pour non respect du règlement de copropriété

Conditions de majorité de l'Article 24.

La résolution suivante est mise au vote : L'assemblée, après avoir constaté des abus manifestes :

- prend acte des dispositions du règlement de copropriété au sujet des conditions d'usage de l'immeuble des parties privatives et communes concernant l'harmonie de l'immeuble (climatisations –

stores - toiles tendues) et les conditions de jouissance privative et précaire de certaines parties communes (page 40 à 50),

- demande aux copropriétaires le respect de ces mesures en procédant au retrait des éléments disgracieux et inesthétiques sur les balcons, terrasses et rez-de jardin qui dénaturent l'immeuble et nuit à son harmonie,

- précise aux copropriétaires que la destination des rez-de-jardin est celle de jardin d'agrément exclusive de toute culture potagère, de toute construction, de toute installation d'étandage de linge, de cabanes.. (liste non exhaustive). Le jardin devra être en bon état d'entretien et de plantations à ses frais exclusifs sachant que les arbres de grande futaie sont interdits et que toute plantation doit être élaguée pour éviter qu'elle ne dépasse le niveau bas de l'étage supérieur. Aucun aménagement ni aucune décoration ne pourront être apportés par un copropriétaire aux balcons, terrasses et patios qui extérieurement rompraient l'harmonie de l'immeuble,

- décide de procéder aux mises en demeure nécessaire auprès des copropriétaires concernés,

- décide en cas de réticence de procéder aux constats d'huissier nécessaires à la procédure judiciaire à engager après l'envoi de la lettre recommandée avec AR.

Vote(nt) **POUR** : **15** copropriétaire(s) totalisant **3747 / 3927** tantièmes.

Ont voté pour : CANET SOPHIE (187), DUPUY STEPHANE (289), FABRE AURELIE (196), JAN CORINNE (194), LOUE ARNAULD-GALY (179), MAILLIEZ FREDERIC (338), MALBOS GILBERT (284), MEYER ZU RECKENDORF (284), PAULET CLAUDE (187), POIVRET LAURENCE (165), REMY EMMANUELLE (330), RENISIO PATRICK HAMELIN GUY (566), SAINT HERBLOIS (239), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (183), VAUDIN DIDIER & ANNIE (126),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **180 / 3927** tantièmes.

Se sont abstenus : ATGER CHRISTOPHE (180),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 19

Demande de Mme MARTY telle que figurant sur son courrier en date du 1er avril 2022

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, après avoir pris acte de la demande de Mme MARTY telle que figurant sur son courrier en date du 1er avril 2022 et du respect de la demande eu égard au règlement de copropriété climatisations (2ème partie - Titre 1- Chap 1 page 43) :

- autorise Mme MARTY, propriétaire de l'appartement 213 au bâtiment 2 (1er étage) à installer une climatisation réversible dans son appartement sachant que la pompe sera posée au sol à l'angle de la terrasse non visible de la rue et que l'évacuation des condensats est prévue,

- informe Mme MARTY qu'elle est seule responsable des dégâts causés aux parties communes ou des nuisances aux autres parties privatives.

Vote(nt) **POUR** : **15** copropriétaire(s) totalisant **3643 / 10000** tantièmes.

Ont voté pour : ATGER CHRISTOPHE (180), CANET SOPHIE (187), DUPUY STEPHANE (289), FABRE AURELIE (196), JAN CORINNE (194), LOUE ARNAULD-GALY (179), MAILLIEZ FREDERIC (338), MEYER ZU RECKENDORF (284), PAULET CLAUDE (187), POIVRET LAURENCE (165), REMY EMMANUELLE (330), RENISIO PATRICK HAMELIN GUY (566), SAINT HERBLOIS (239), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (183), VAUDIN DIDIER & ANNIE (126),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **284 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : MALBOS GILBERT (284),

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

Question n° 19 a

Demande de Mme MARTY telle que figurant sur son courrier en date du 1er avril 2022

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

La résolution suivante est mise au vote : l'assemblée, après avoir pris acte de la demande de Mme MARTY telle que figurant sur son courrier en date du 1er avril 2022 et du respect de la demande eu égard au règlement de copropriété climatisations (2ème partie - Titre 1- Chap 1 page 43) :

- autorise Mme MARTY, propriétaire de l'appartement 213 au bâtiment 2 (1er étage) à installer une climatisation réversible dans son appartement sachant que la pompe sera posée au sol à l'angle de la terrasse non visible de la rue et que l'évacuation des condensats est prévue,
- informe Mme MARTY qu'elle est seule responsable des dégâts causés aux parties communes ou des nuisances aux autres parties privatives.

Vote(nt) **POUR** : **15** copropriétaire(s) totalisant **3643 / 3927** tantièmes.

Ont voté pour : ATGER CHRISTOPHE (180), CANET SOPHIE (187), DUPUY STEPHANE (289), FABRE AURELIE (196), JAN CORINNE (194), LOUE ARNAULD-GALY (179), MAILLIEZ FREDERIC (338), MEYER ZU RECKENDORF (284), PAULET CLAUDE (187), POIVRET LAURENCE (165), REMY EMMANUELLE (330), RENISIO PATRICK HAMELIN GUY (566), SAINT HERBLOIS (239), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (183), VAUDIN DIDIER & ANNIE (126),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **284 / 3927** tantièmes.

Se sont abstenus : MALBOS GILBERT (284),

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

Question n° 20

Demande de M.SCIASCIA telle que figurant sur son courriel en date du 30 mai 2022

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, après avoir pris acte de la demande de M.SCIASCIA telle que figurant sur son courriel en date du 30 mai 2022 et du respect de la demande eu égard au règlement de copropriété climatisations (2ème partie - Titre 1- Chap 1 page 43) :

- autorise M.SCIASCIA, propriétaire de l'appartement 224 au bâtiment 2 (2ème étage) à installer une climatisation réversible dans son appartement sachant qu'elle sera invisible de l'extérieur, posée sur silent-blocs et sur châssis bas,
- informe M.SCIASCIA qu'il est seul responsable des dégâts causés aux parties communes ou des nuisances aux autres parties privatives.

Vote(nt) **POUR** : **15** copropriétaire(s) totalisant **3643 / 10000** tantièmes.

Ont voté pour : ATGER CHRISTOPHE (180), CANET SOPHIE (187), DUPUY STEPHANE (289), FABRE AURELIE (196), JAN CORINNE (194), LOUE ARNAULD-GALY (179), MAILLIEZ FREDERIC (338), MEYER ZU RECKENDORF (284), PAULET CLAUDE (187), POIVRET LAURENCE (165), REMY EMMANUELLE (330), RENISIO PATRICK HAMELIN GUY (566), SAINT HERBLOIS (239), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (183), VAUDIN DIDIER & ANNIE (126),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **284 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : MALBOS GILBERT (284),

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

Question n° 20 a

Demande de M.SCIASCIA telle que figurant sur son courriel en date du 30 mai 2022

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

La résolution suivante est mise au vote : l'assemblée, après avoir pris acte de la demande de M.SCIASCIA telle que figurant sur son courriel en date du 30 mai 2022 et du respect de la demande eu égard au règlement de copropriété climatisations (2ème partie - Titre 1- Chap 1 page 43) :

- autorise M.SCIASCIA, propriétaire de l'appartement 224 au bâtiment 2 (2ème étage) à installer une climatisation réversible dans son appartement sachant qu'elle sera invisible de l'extérieur, posée sur silent-blocs et sur châssis bas,
- informe M.SCIASCIA qu'il est seul responsable des dégâts causés aux parties communes ou des nuisances aux autres parties privatives.

Vote(nt) **POUR** : **15** copropriétaire(s) totalisant **3643 / 3927** tantièmes.

Ont voté pour : ATGER CHRISTOPHE (180), CANET SOPHIE (187), DUPUY STEPHANE (289), FABRE AURELIE (196), JAN CORINNE (194), LOUE ARNAULD-GALY (179), MAILLIEZ FREDERIC (338), MEYER ZU RECKENDORF (284), PAULET CLAUDE (187), POIVRET LAURENCE (165), REMY EMMANUELLE (330),

RENISIO PATRICK HAMELIN GUY (566), SAINT HERBLOIS (239), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (183), VAUDIN DIDIER & ANNIE (126),
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **284 / 3927** tantièmes.
Se sont abstenus : MALBOS GILBERT (284),

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

Question n° 21

Demande de M.DUPUY telle que figurant sur son courrier en date du 8 juin 2022

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, après avoir pris acte de la demande de M.DUPUY telle que figurant sur son courrier en date du 8 juin 2022 et du respect de la demande eu égard au règlement de copropriété Harmonie de l'immeuble (2ème partie - Titre 1- Chap 1 page 42) :

- autorise M.DUPUY, propriétaire de l'appartement 202 au bâtiment 2 (RDC) à installer un store à deux bras de 3.5 m x 14.75 m avec armatures invisibles en aluminium laqué équipés de ressorts de tension variable commandés par chaîne inox oوندouble câble gainé, tube porteur en acier galvanisé et laqué, pose sous plafond de couleur SCREEN SERVE ECRU UNI toile dickson, lambrequin fixe,
- informe M.DUPUY qu'il est seul responsable des dégâts causés aux parties communes et/ou privatives voisines.

Vote(nt) **POUR** : 15 copropriétaire(s) totalisant **3643 / 10000** tantièmes.

Ont voté pour : ATGER CHRISTOPHE (180), CANET SOPHIE (187), DUPUY STEPHANE (289), FABRE AURELIE (196), JAN CORINNE (194), LOUE ARNAULD-GALY (179), MAILLIEZ FREDERIC (338), MALBOS GILBERT (284), PAULET CLAUDE (187), POIVRET LAURENCE (165), REMY EMMANUELLE (330), RENISIO PATRICK HAMELIN GUY (566), SAINT HERBLOIS (239), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (183), VAUDIN DIDIER & ANNIE (126),

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **284 / 10000** tantièmes.

Ont voté contre : MEYER ZU RECKENDORF (284),

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

Question n° 21 a

Demande de M.DUPUY telle que figurant sur son courrier en date du 8 juin 2022

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

La résolution suivante est mise au vote : l'assemblée, après avoir pris acte de la demande de M.DUPUY telle que figurant sur son courrier en date du 8 juin 2022 et du respect de la demande eu égard au règlement de copropriété Harmonie de l'immeuble (2ème partie - Titre 1- Chap 1 page 42) :

- autorise M.DUPUY, propriétaire de l'appartement 202 au bâtiment 2 (RDC) à installer un store à deux bras de 3.5 m x 14.75 m avec armatures invisibles en aluminium laqué équipés de ressorts de tension variable commandés par chaîne inox oوندouble câble gainé, tube porteur en acier galvanisé et laqué, pose sous plafond de couleur SCREEN SERVE ECRU UNI toile dickson, lambrequin fixe,
- informe M.DUPUY qu'il est seul responsable des dégâts causés aux parties communes et/ou privatives voisines.

Vote(nt) **POUR** : 15 copropriétaire(s) totalisant **3643 / 3927** tantièmes.

Ont voté pour : ATGER CHRISTOPHE (180), CANET SOPHIE (187), DUPUY STEPHANE (289), FABRE AURELIE (196), JAN CORINNE (194), LOUE ARNAULD-GALY (179), MAILLIEZ FREDERIC (338), MALBOS GILBERT (284), PAULET CLAUDE (187), POIVRET LAURENCE (165), REMY EMMANUELLE (330), RENISIO PATRICK HAMELIN GUY (566), SAINT HERBLOIS (239), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (183), VAUDIN DIDIER & ANNIE (126),

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **284 / 3927** tantièmes.

Ont voté contre : MEYER ZU RECKENDORF (284),

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

Question n° 22

Demande de M.DUPUY telle que figurant sur son courriel en date du 17 juin 2022

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, après avoir pris acte de la demande de M.DUPUY telle que figurant sur son courriel en date du 17 juin 2022 et du respect de la demande eu égard au règlement de copropriété climatisations (2ème partie - Titre 1- Chap 1 page 43) :

- autorise M.DUPUY, propriétaire de l'appartement 202 au bâtiment 2 (RDC) à installer une climatisation réversible dans son appartement modèle ALTECH sachant que l'unité extérieure sera posée au sol et sans fixation murale,
- informe M.DUPUY qu'il est seul responsable des dégâts causés aux parties communes ou des nuisances aux autres parties privatives.

Vote(nt) **POUR** : **15** copropriétaire(s) totalisant **3643 / 10000** tantièmes.

Ont voté pour : ATGER CHRISTOPHE (180), CANET SOPHIE (187), DUPUY STEPHANE (289), FABRE AURELIE (196), JAN CORINNE (194), LOUE ARNAULD-GALY (179), MAILLIEZ FREDERIC (338), MEYER ZU RECKENDORF (284), PAULET CLAUDE (187), POIVRET LAURENCE (165), REMY EMMANUELLE (330), RENISIO PATRICK HAMELIN GUY (566), SAINT HERBLOIS (239), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (183), VAUDIN DIDIER & ANNIE (126),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **284 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : MALBOS GILBERT (284),

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

Question n° 22 a

Demande de M.DUPUY telle que figurant sur son courriel en date du 17 juin 2022

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

La résolution suivante est mise au vote : l'assemblée, après avoir pris acte de la demande de M.DUPUY telle que figurant sur son courriel en date du 17 juin 2022 et du respect de la demande eu égard au règlement de copropriété climatisations (2ème partie - Titre 1- Chap 1 page 43) :

- autorise M.DUPUY, propriétaire de l'appartement 202 au bâtiment 2 (RDC) à installer une climatisation réversible dans son appartement modèle ALTECH sachant que l'unité extérieure sera posée au sol et sans fixation murale,
- informe M.DUPUY qu'il est seul responsable des dégâts causés aux parties communes ou des nuisances aux autres parties privatives.

Vote(nt) **POUR** : **15** copropriétaire(s) totalisant **3643 / 3927** tantièmes.

Ont voté pour : ATGER CHRISTOPHE (180), CANET SOPHIE (187), DUPUY STEPHANE (289), FABRE AURELIE (196), JAN CORINNE (194), LOUE ARNAULD-GALY (179), MAILLIEZ FREDERIC (338), MEYER ZU RECKENDORF (284), PAULET CLAUDE (187), POIVRET LAURENCE (165), REMY EMMANUELLE (330), RENISIO PATRICK HAMELIN GUY (566), SAINT HERBLOIS (239), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (183), VAUDIN DIDIER & ANNIE (126),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **284 / 3927** tantièmes.

Se sont abstenus : MALBOS GILBERT (284),

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

Question n° 23

Fixation du montant, des marchés de travaux et des contrats de fournitures à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire

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 fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire à la somme de 1.000,00 €.

Vote(nt) **POUR** : **16** copropriétaire(s) totalisant **3927 / 10000** tantièmes.

Ont voté pour : ATGER CHRISTOPHE (180), CANET SOPHIE (187), DUPUY STEPHANE (289), FABRE AURELIE (196), JAN CORINNE (194), LOUE ARNAULD-GALY (179), MAILLIEZ FREDERIC (338), MALBOS GILBERT (284), MEYER ZU RECKENDORF (284), PAULET CLAUDE (187), POIVRET LAURENCE (165), REMY EMMANUELLE (330), RENISIO PATRICK HAMELIN GUY (566), SAINT HERBLOIS (239), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (183), VAUDIN DIDIER & ANNIE (126),

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

Question n° 23 a

Fixation du montant, des marchés de travaux et des contrats de fournitures à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

La résolution suivante est mise au vote : l'assemblée fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire à la somme de 1.000,00 €.

Vote(nt) **POUR** : **16** copropriétaire(s) totalisant **3927 / 3927** tantièmes.

Ont voté pour : ATGER CHRISTOPHE (180), CANET SOPHIE (187), DUPUY STEPHANE (289), FABRE AURELIE (196), JAN CORINNE (194), LOUE ARNAULD-GALY (179), MAILLIEZ FREDERIC (338), MALBOS GILBERT (284), MEYER ZU RECKENDORF (284), PAULET CLAUDE (187), POIVRET LAURENCE (165), REMY EMMANUELLE (330), RENISIO PATRICK HAMELIN GUY (566), SAINT HERBLOIS (239), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (183), VAUDIN DIDIER & ANNIE (126).

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 24

Fixation du montant, des marchés de travaux et des contrats de fournitures à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire

Conditions de majorité de l'Article 24.

La résolution suivante est mise au vote : l'assemblée fixe à 1.000,00 € le montant retenu à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire pour les marchés et contrats.

Vote(nt) **POUR** : **16** copropriétaire(s) totalisant **3927 / 3927** tantièmes.

Ont voté pour : ATGER CHRISTOPHE (180), CANET SOPHIE (187), DUPUY STEPHANE (289), FABRE AURELIE (196), JAN CORINNE (194), LOUE ARNAULD-GALY (179), MAILLIEZ FREDERIC (338), MALBOS GILBERT (284), MEYER ZU RECKENDORF (284), PAULET CLAUDE (187), POIVRET LAURENCE (165), REMY EMMANUELLE (330), RENISIO PATRICK HAMELIN GUY (566), SAINT HERBLOIS (239), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (183), VAUDIN DIDIER & ANNIE (126),

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

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 20H00.

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

Mr VAUDIN DIDIER

Les scrutateurs

Monsieur RENISIO
PATRICK

Le secrétaire

MME LYDIA PAGLIAROLI