



PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

Le mardi 30 avril 2024 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.CANET SOPHIE (187) - DODET (180) - FABRE AURELIE (196) - JAN CORINNE (194) représentant HAMIDAT MUSTAPHA (247) - MAILLIEZ FREDERIC (338) - MALBOS GILBERT (284) - MEYER ZU RECKENDORF (284) - REMY EMMANUELLE (330) représentant PAULET CLAUDE (187) - RENISIO PATRICK HAMELIN GUY (566) - SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (183) - SOARES PAULO/SORNAY CHRISTINE (648) -

Copropriétaires représentés : M.HAMIDAT MUSTAPHA (247), PAULET CLAUDE (187)

sont présents ou représentés : **13 / 42 copropriétaires, totalisant 3824 / 10000 tantièmes généraux.**

Copropriétaires absents ou non représentés : S.C.I. 3 ROBINS (172), Monsieur ALLARD CHRISTIAN (184), Mr et Madame ATGER CHRISTOPHE (180), Mr ou Madame AUFRAY MARIE ANNIE ET AUFRAY AYMERIC (451), Mr ou Madame BAJUM FREDERIC ET AGATHE (172), Madame BENOIST JACQUELINE (297), Mme ou Mr COLLOT PHILIPPE (10), INDIVISION CROXO (322), Mr DUPAS OLIVIER (10), Mr DUPUY STEPHANE (289), Mr et Madame EL HAJJ PAUL (259), Mr ou Madame EL KIZIOUA ABDELMJID ET FOUZIA (159), Mme ou Mr GROSSETETE (364), Mme ou Mr HURY LAURENT & LAURE (340), Monsieur LAGANIER JEAN-LOUIS (183), Madame LE MINH-THU CIBELLE (317), Mr LOUE ARNAULD-GALY (179), 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), S.C.I. SAINT HERBLOIS (239), Monsieur SALLES FREDERIC (160), Mr ou Madame SIMON NADIA ET FABIEN (271), Mme TOUZANI ELVIRE (13), Mr VAUDIN GAEL (126), Mr ou Madame VAUTRIN JEAN-CHARLES ET CHRISTINE (176) **sont absents ou non représentés : 29 / 42 copropriétaires, totalisant 6176 / 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** : **12** copropriétaire(s) totalisant **3628 / 3824** tantièmes.

Ont voté pour : CANET SOPHIE (187), DODET (180), HAMIDAT MUSTAPHA (247), JAN CORINNE (194), MAILLIEZ FREDERIC (338), MALBOS GILBERT (284), MEYER ZU RECKENDORF (284), PAULET CLAUDE (187), REMY EMMANUELLE (330), RENISIO PATRICK HAMELIN GUY (566), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (183), SOARES PAULO/SORNAY CHRISTINE (648),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **196 / 3824** tantièmes.

Se sont abstenus : FABRE AURELIE (196),

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: Madame REMY EMMANUELLE.

Vote(nt) **POUR** : **12** copropriétaire(s) totalisant **3628 / 3824** tantièmes.

Ont voté pour : CANET SOPHIE (187), DODET (180), HAMIDAT MUSTAPHA (247), JAN CORINNE (194), MAILLIEZ FREDERIC (338), MALBOS GILBERT (284), MEYER ZU RECKENDORF (284), PAULET CLAUDE (187), REMY EMMANUELLE (330), RENISIO PATRICK HAMELIN GUY (566), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (183), SOARES PAULO/SORNAY CHRISTINE (648),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **196 / 3824** tantièmes.

Se sont abstenus : FABRE AURELIE (196),

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 Ma PAGLIAROLI Lydia à la fonction de secrétaire de séance.

Vote(nt) **POUR** : **12** copropriétaire(s) totalisant **3628 / 3824** tantièmes.

Ont voté pour : CANET SOPHIE (187), DODET (180), HAMIDAT MUSTAPHA (247), JAN CORINNE (194), MAILLIEZ FREDERIC (338), MALBOS GILBERT (284), MEYER ZU RECKENDORF (284), PAULET CLAUDE (187), REMY EMMANUELLE (330), RENISIO PATRICK HAMELIN GUY (566), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (183), SOARES PAULO/SORNAY CHRISTINE (648),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **196 / 3824** tantièmes.

Se sont abstenus : FABRE AURELIE (196),

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 : reste la peinture de la cage d'escalier à programmer prochainement,
- Satisfaction générale quant au changement de Sté d'espaces verts, BARRAL ESPACES VERTS, et l'entretien régulier qui est fait sur la résidence depuis septembre 2023. Les nouvelles plantations demandent un arrosage régulier, il est convenu avec le jardinier d'opérer la mise en route du réseau avec précaution et de réparer les fuites si nécessaires pour éviter les pertes d'eau. En dehors de cette nécessité absolue, aucun arrosage ne sera effectué sur les pelouses (comme l'an dernier),
- l'augmentation du fonds de prévoyance à 20% pour palier aux travaux futurs est maintenu (étude du prochain ravalement voir points suivants de l'ordre du jour),
- Harmonie de la résidence : suite aux courriers recommandés envers les propriétaires afin de retirer leurs canisses et autres aménagements et pour remettre en état, selon les conditions d'usage d'origine, leurs terrasses,, une visite sera menée avant l'assemblée pour vérifier si les engagements pris ont été respectés depuis lors. Le cas échéant, il y aura la poursuite des mesures envers les copropriétaires récalcitrants.

Arrivent en cours de résolution : MARTY CLAUDINE (270) (18:19:00) représentant DUPUY STEPHANE (289) (18:19:00) -

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

Question n° 05

Réalisation du Pack Plan pluriannuel de travaux (P.P.T)

Conditions de majorité de l'Article 24.

La résolution suivante est mise au vote : l'assemblée, après avoir pris acte de la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 qui rend obligatoire :

- la réalisation du plan pluriannuel de travaux avant le 1er janvier 2025,
- la réalisation du diagnostic de performance énergétique avant le 1er janvier 2026,
- la réalisation du diagnostic technique global par voie de conséquence,
- décide de confier la mission de ces études à la société COTRI DIAGNOSTIC selon la proposition jointe pour un coût TTC de 3.300,00 €,
- prend acte que le résultat de ces études sera porté à l'ordre du jour de la prochaine assemblée comprenant une évaluation sommaire du coût des travaux et de la proposition d'échéancier hiérarchisé poste par poste pour les travaux dont la réalisation paraît nécessaire dans les 10 prochaines années,
- décide de financer cette dépense dans le cadre du fonds travaux dont le solde s'élève au jour de la convocation à 20.343,26 € .

Arrivent en cours de résolution : VAUDIN GAEL (126) (18:30:00) -

Vote(nt) **POUR** : 16 copropriétaire(s) totalisant **4509 / 4509** tantièmes.

Ont voté pour : CANET SOPHIE (187), DODET (180), DUPUY STEPHANE (289), FABRE AURELIE (196), HAMIDAT MUSTAPHA (247), JAN CORINNE (194), MAILLIEZ FREDERIC (338), MALBOS GILBERT (284), MARTY CLAUDINE (270), MEYER ZU RECKENDORF (284), PAULET CLAUDE (187), REMY EMMANUELLE (330), RENISIO PATRICK HAMELIN GUY (566), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (183), SOARES PAULO/SORNAY CHRISTINE (648), VAUDIN GAEL (126),

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

Question n° 06

Approbation des comptes de l'exercice écoulé arrêtés au 31 décembre 2023

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 2023 au 31 décembre 2023, dont elle reconnaît qu'ils étaient joints à la convocation (annexes mentionnées en pièces jointes de la convocation).

Vote(nt) **POUR** : 15 copropriétaire(s) totalisant **4313 / 4509** tantièmes.

Ont voté pour : CANET SOPHIE (187), DODET (180), DUPUY STEPHANE (289), HAMIDAT MUSTAPHA (247), JAN CORINNE (194), MAILLIEZ FREDERIC (338), MALBOS GILBERT (284), MARTY CLAUDINE (270), MEYER ZU RECKENDORF (284), PAULET CLAUDE (187), REMY EMMANUELLE (330), RENISIO PATRICK HAMELIN GUY (566), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (183), SOARES PAULO/SORNAY CHRISTINE (648), VAUDIN GAEL (126),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **196 / 4509** tantièmes.

Se sont abstenus : FABRE AURELIE (196),

Résolution adoptée à la majorité 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 .

L'assemblée attire l'attention des copropriétaires sur le règlement des charges à terme à échoir et non à terme échu et invite les copropriétaires qui paient par virement à augmenter le montant pour couvrir l'ensemble de leurs charges.

Vote(nt) **POUR** : **15** copropriétaire(s) totalisant **4262 / 4509** tantièmes.

Ont voté pour : CANET SOPHIE (187), DODET (180), DUPUY STEPHANE (289), FABRE AURELIE (196), JAN CORINNE (194), MAILLIEZ FREDERIC (338), MALBOS GILBERT (284), MARTY CLAUDINE (270), MEYER ZU RECKENDORF (284), PAULET CLAUDE (187), REMY EMMANUELLE (330), RENISIO PATRICK HAMELIN GUY (566), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (183), SOARES PAULO/SORNAY CHRISTINE (648), VAUDIN GAEL (126),

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **247 / 4509** tantièmes.

Ont voté contre : HAMIDAT MUSTAPHA (247),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 08

Vote du budget prévisionnel 2025

Conditions de majorité de l'Article 24.

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

- approuve le budget prévisionnel 2025 (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 67.098,00 €,
- 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** : **16** copropriétaire(s) totalisant **4509 / 4509** tantièmes.

Ont voté pour : CANET SOPHIE (187), DODET (180), DUPUY STEPHANE (289), FABRE AURELIE (196), HAMIDAT MUSTAPHA (247), JAN CORINNE (194), MAILLIEZ FREDERIC (338), MALBOS GILBERT (284), MARTY CLAUDINE (270), MEYER ZU RECKENDORF (284), PAULET CLAUDE (187), REMY EMMANUELLE (330), RENISIO PATRICK HAMELIN GUY (566), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (183), SOARES PAULO/SORNAY CHRISTINE (648), VAUDIN GAEL (126),

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

Question n° 09

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 1.700,00 € 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** : **15** copropriétaire(s) totalisant **4313 / 10000** tantièmes.

Ont voté pour : CANET SOPHIE (187), DODET (180), DUPUY STEPHANE (289), HAMIDAT MUSTAPHA (247), JAN CORINNE (194), MAILLIEZ FREDERIC (338), MALBOS GILBERT (284), MARTY CLAUDINE (270), MEYER ZU RECKENDORF (284), PAULET CLAUDE (187), REMY EMMANUELLE (330), RENISIO PATRICK HAMELIN GUY (566), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (183), SOARES PAULO/SORNAY CHRISTINE (648), VAUDIN GAEL (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

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 1.700,00 € 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** : **15** copropriétaire(s) totalisant **4313 / 4509** tantièmes.

Ont voté pour : CANET SOPHIE (187), DODET (180), DUPUY STEPHANE (289), HAMIDAT MUSTAPHA (247), JAN CORINNE (194), MAILLIEZ FREDERIC (338), MALBOS GILBERT (284), MARTY CLAUDINE (270), MEYER ZU RECKENDORF (284), PAULET CLAUDE (187), REMY EMMANUELLE (330), RENISIO PATRICK HAMELIN GUY (566), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (183), SOARES PAULO/SORNAY CHRISTINE (648), VAUDIN GAEL (126),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **196 / 4509** tantièmes.

Se sont abstenus : FABRE AURELIE (196),

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

Question n° 10

Etude visant le ravalement des façades

Conditions de majorité de l'Article 24.

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

- de confier un mandat à un Bureau d'Etudes aux fins d'établir un Descriptif-Quantitatif-Estimatif (D.Q.E) des travaux nécessaires au ravalement général des façades pour un coût HT de 1.840,00 €

soit 2.208,00 € (phase amont) selon la proposition qui était jointe à la convocation du cabinet SOCOTEC, bureau de contrôle,
- d'autoriser le syndic à appeler le budget nécessaire à la réalisation de cette étude, à échéance du

Vote(nt) **POUR** : **5** copropriétaire(s) totalisant **1184 / 4509** tantièmes.

Ont voté pour : CANET SOPHIE (187), FABRE AURELIE (196), MALBOS GILBERT (284), PAULET CLAUDE (187), REMY EMMANUELLE (330),

Vote(nt) **CONTRE** : **9** copropriétaire(s) totalisant **2951 / 4509** tantièmes.

Ont voté contre : DUPUY STEPHANE (289), HAMIDAT MUSTAPHA (247), MAILLIEZ FREDERIC (338), MARTY CLAUDINE (270), MEYER ZU RECKENDORF (284), RENISIO PATRICK HAMELIN GUY (566), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (183), SOARES PAULO/SORNAY CHRISTINE (648), VAUDIN GAEL (126),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **374 / 4509** tantièmes.

Se sont abstenus : DODET (180), JAN CORINNE (194),

Résolution rejetée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 11

Rénovation intérieur Bâtiment 2. 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 6 - 10.000èmes Bât 2 décident de faire procéder à la rénovation de l'ensemble des peintures et revêtement mural des couloirs et hall d'entrée du bâtiment 2 selon la proposition détaillée qui était jointe à la convocation de la Sté MULTI FACADES d'un montant TTC de 12.370,27 € (TVA 10%) .

Vote(nt) **POUR** : **4** copropriétaire(s) totalisant **1947 / 4551** tantièmes.

Ont voté pour : CANET SOPHIE (476), MALBOS GILBERT (712), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (453), VAUDIN GAEL (306),

Vote(nt) **CONTRE** : **4** copropriétaire(s) totalisant **2604 / 4551** tantièmes.

Ont voté contre : DUPUY STEPHANE (721), FABRE AURELIE (499), MARTY CLAUDINE (673), MEYER ZU RECKENDORF (711),

Résolution rejetée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 12

Rénovation intérieur Bâtiment 2. 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 6 - 10.000èmes Bât 2 décident de faire procéder à la rénovation de l'ensemble des peintures de la cage d'escalier de secours du -1 au 3ème étage du bâtiment 2 selon la proposition détaillée qui était jointe à la convocation de la Sté MULTI FACADES d'un montant TTC de 7.573,94 € (TVA 10%) .

Vote(nt) **POUR** : **4** copropriétaire(s) totalisant **1947 / 4551** tantièmes.

Ont voté pour : CANET SOPHIE (476), MALBOS GILBERT (712), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (453), VAUDIN GAEL (306),

Vote(nt) **CONTRE** : **4** copropriétaire(s) totalisant **2604 / 4551** tantièmes.

Ont voté contre : DUPUY STEPHANE (721), FABRE AURELIE (499), MARTY CLAUDINE (673), MEYER ZU RECKENDORF (711),

Résolution rejetée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 13

Rénovation intérieur Bâtiment 2. Lot électricité

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 1 décident de faire procéder au remplacement des 14 éclairages de couloirs selon la proposition qui était jointe à la convocation et descriptif de la Sté JRM ELECTRICITE d'un montant TTC de 2.387,00 € (TVA 10%) .

Vote(nt) **POUR** : **4** copropriétaire(s) totalisant **1947 / 4551** tantièmes.

Ont voté pour : CANET SOPHIE (476), MALBOS GILBERT (712), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (453), VAUDIN GAEL (306),

Vote(nt) **CONTRE** : **3** copropriétaire(s) totalisant **2105 / 4551** tantièmes.

Ont voté contre : DUPUY STEPHANE (721), MARTY CLAUDINE (673), MEYER ZU RECKENDORF (711),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **499 / 4551** tantièmes.

Se sont abstenus : FABRE AURELIE (499),

Résolution rejetée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 14

Rénovation intérieur Bâtiment 2. Lot électricité

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 décident de faire procéder au remplacement des 17 boutons poussoirs d'éclairage des couloirs et 21 boutons poussoirs à sonnettes du bâtiment 2 selon la proposition qui était jointe à la convocation de la Sté JRM ELECTRICITE d'un montant TTC de 974.85 € (TVA 10%) .

Vote(nt) **POUR** : **4** copropriétaire(s) totalisant **1947 / 4551** tantièmes.

Ont voté pour : CANET SOPHIE (476), MALBOS GILBERT (712), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (453), VAUDIN GAEL (306),

Vote(nt) **CONTRE** : **4** copropriétaire(s) totalisant **2604 / 4551** tantièmes.

Ont voté contre : DUPUY STEPHANE (721), FABRE AURELIE (499), MARTY CLAUDINE (673), MEYER ZU RECKENDORF (711),

Résolution rejetée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 15

Rénovation intérieur Bâtiment 2. Lot électricité

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 8 - 10.000èmes garages Bât 2 décident de faire procéder au remplacement des réglettes à tube néon par des réglettes leds moins énergivores dans les garages du bâtiment 2 selon la proposition qui était jointe à la convocation de la Sté JRM ELECTRICITE d'un montant TTC de 528.00 € (TVA 10%) .

Vote(nt) **POUR** : **3** copropriétaire(s) totalisant **1687 / 4551** tantièmes.

Ont voté pour : CANET SOPHIE (476), FABRE AURELIE (499), MALBOS GILBERT (712),

Vote(nt) **CONTRE** : **5** copropriétaire(s) totalisant **2864 / 4551** tantièmes.

Ont voté contre : DUPUY STEPHANE (721), MARTY CLAUDINE (673), MEYER ZU RECKENDORF (711), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (453), VAUDIN GAEL (306),

Résolution rejetée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 16

Rénovation intérieur Bâtiment 2. 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 6 - 10.000èmes Bât 2 :

- décident de faire procéder à la rénovation des sols PVC existants par des dalles PVC ID INSPIRATION 55 TARKET des paliers RDC - 1er - 2ème et 3 ème étage selon la proposition détaillée qui était jointe à la convocation de la Sté FF CONCEPT DECO d'un montant TTC de 3.336,52 € (TVA 10%) .

Vote(nt) **POUR** : **4** copropriétaire(s) totalisant **1947 / 4551** tantièmes.

Ont voté pour : CANET SOPHIE (476), MALBOS GILBERT (712), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (453), VAUDIN GAEL (306),

Vote(nt) **CONTRE** : **4** copropriétaire(s) totalisant **2604 / 4551** tantièmes.

Ont voté contre : DUPUY STEPHANE (721), FABRE AURELIE (499), MARTY CLAUDINE (673), MEYER ZU RECKENDORF (711),

Résolution rejetée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 17

Rénovation intérieur Bâtiment 2. 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 6 - 10.000èmes Bât 2 :

- décident de faire procéder à la rénovation complète des sols par un revêtement PVC type TAPIFLEX Excellence U4 (très grand passage) des paliers RDC - 1er - 2ème et 3 ème étage selon la proposition détaillée qui était jointe à la convocation de la Sté FF CONCEPT DECO d'un montant TTC de 7.161,00 € (TVA 10%).

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant **1947 / 4551** tantièmes.

Ont voté pour : CANET SOPHIE (476), MALBOS GILBERT (712), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (453), VAUDIN GAEL (306),

Vote(nt) **CONTRE** : 4 copropriétaire(s) totalisant **2604 / 4551** tantièmes.

Ont voté contre : DUPUY STEPHANE (721), FABRE AURELIE (499), MARTY CLAUDINE (673), MEYER ZU RECKENDORF (711),

Résolution rejetée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 18

Rénovation intérieur Bâtiment 2. Vote des honoraires complémentaires du syndic

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 décident de confier une mission administrative au syndic, aux fins notamment, d'envoyer les appels de fonds, de signer les marchés, d'être présent aux différentes réunions relatives aux travaux votés, de régler les situations des entreprises reçues et d'assister la copropriété jusqu'à l'achèvement des travaux pour un coût de 2,5 % HT du montant HT des travaux (TVA à 20%) soit ... € (à fixer en fonction des choix de travaux retenus par l'assemblée) .

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant **1947 / 4551** tantièmes.

Ont voté pour : CANET SOPHIE (476), MALBOS GILBERT (712), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (453), VAUDIN GAEL (306),

Vote(nt) **CONTRE** : 3 copropriétaire(s) totalisant **2105 / 4551** tantièmes.

Ont voté contre : DUPUY STEPHANE (721), MARTY CLAUDINE (673), MEYER ZU RECKENDORF (711),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **499 / 4551** tantièmes.

Se sont abstenus : FABRE AURELIE (499),

Résolution rejetée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 19

Coût financier et appels de fonds à réaliser

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 décident :

- de fixer la date de démarrage des travaux à(à fixer en assemblée),
- de confier un mandat au conseil syndical afin de prendre toutes mesures en cours de réalisation des travaux, qui se révéleraient nécessaires pour les mener à bonne fin, dans le cadre des budgets votés,
- d'autoriser le syndic à financer les travaux pour un montant global de ... € TTC (selon les choix exprimés aux points précédents) pour partie au travers du fonds de prévoyance constitué à cet effet pour la totalité de son montant s'élevant à 4.514,20 € et d'appeler le reste du budget nécessaire à l'exécution des travaux à raison deéchéances appelées aux dates suivantes(à fixer en assemblée) .

Précision : la fourchette de prix oscille entre 836 € et 1370 € pour un 2 pièces et entre 1840 € et 3100 € pour un 3 pièces. Cette estimation concerne tous les travaux et honoraires déduction faite du fonds travaux.

Vote(nt) **POUR** : **4** copropriétaire(s) totalisant **1947 / 4551** tantièmes.

Ont voté pour : CANET SOPHIE (476), MALBOS GILBERT (712), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (453), VAUDIN GAEL (306),

Vote(nt) **CONTRE** : **3** copropriétaire(s) totalisant **2105 / 4551** tantièmes.

Ont voté contre : DUPUY STEPHANE (721), MARTY CLAUDINE (673), MEYER ZU RECKENDORF (711),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **499 / 4551** tantièmes.

Se sont abstenus : FABRE AURELIE (499),

Résolution rejetée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 20

Demande individuelle de M.SOARES PAULO selon son courriel en date du 14 novembre 2023

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 connaissance du devis et plans joints à la demande :

- autorise M.PAULO SOARES propriétaire de l'appartement 131 au bâtiment 1 situé au 3ème étage à installer une climatisation gainable placée dans le faux plafond du couloir de son logement, figurant sur le plan annexé n°1, sachant que l'unité extérieure serait placée sur la terrasse attenante à la sortie de la cuisine, figurant sur le plan annexé n°4,
- prend acte du cheminement des tuyaux dans le couloir intégré au faux plafond et de ceux vers l'unité extérieure positionnés le long des plinthes dans la cuisine pour sortir en partie basse à hauteur des dalles sur la terrasse en façade, les condensats seront évacués dans l'évacuation du cumulus donc sans écoulement extérieur,
- prend acte de la possibilité de déplacer l'unité extérieure en sortie de salon sur la terrasse, au lieu de l'installer en sortie de cuisine mais dans ce cas de figure les tuyaux transiteraient sous les dalles sur plots de la terrasse (croix rouge sur le plan),
- informe M.SOARES PAULO qu'il est seul responsable de son installation et des dégâts ou nuisances occasionnés aux parties communes et/ou privatives .

Vote(nt) **POUR** : **15** copropriétaire(s) totalisant **4225 / 10000** tantièmes.

Ont voté pour : CANET SOPHIE (187), DODET (180), DUPUY STEPHANE (289), FABRE AURELIE (196), HAMIDAT MUSTAPHA (247), JAN CORINNE (194), MAILLIEZ FREDERIC (338), MARTY CLAUDINE (270), MEYER ZU RECKENDORF (284), PAULET CLAUDE (187), REMY EMMANUELLE (330), RENISIO PATRICK HAMELIN GUY (566), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (183), SOARES PAULO/SORNAY CHRISTINE (648), VAUDIN GAEL (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 individuelle de M.SOARES PAULO selon son courriel en date du 14 novembre 2023

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

La résolution suivante est mise au vote : l'assemblée, après avoir pris connaissance du devis et plans joints à la demande :

- autorise M.PAULO SOARES propriétaire de l'appartement 131 au bâtiment 1 situé au 3ème étage à installer une climatisation gainable placée dans le faux plafond du couloir de son logement, figurant sur le plan annexé n°1, sachant que l'unité extérieure serait placée sur la terrasse attenante à la sortie de la cuisine, figurant sur le plan annexé n°4,
- prend acte du cheminement des tuyaux dans le couloir intégré au faux plafond et de ceux vers l'unité extérieure positionnés le long des plinthes dans la cuisine pour sortir en partie basse à hauteur des dalles sur la terrasse en façade, les condensats seront évacués dans l'évacuation du cumulus donc sans écoulement extérieur,

- prend acte de la possibilité de déplacer l'unité extérieure en sortie de salon sur la terrasse, au lieu de l'installer en sortie de cuisine mais dans ce cas de figure les tuyaux transiteraient sous les dalles sur plots de la terrasse (croix rouge sur le plan),
- informe M.SOARES PAULO qu'il est seul responsable de son installation et des dégâts ou nuisances occasionnés aux parties communes et/ou privatives .

Vote(nt) **POUR** : **15** copropriétaire(s) totalisant **4225 / 4509** tantièmes.

Ont voté pour : CANET SOPHIE (187), DODET (180), DUPUY STEPHANE (289), FABRE AURELIE (196), HAMIDAT MUSTAPHA (247), JAN CORINNE (194), MAILLIEZ FREDERIC (338), MARTY CLAUDINE (270), MEYER ZU RECKENDORF (284), PAULET CLAUDE (187), REMY EMMANUELLE (330), RENISIO PATRICK HAMELIN GUY (566), SCIASCIA JEAN-SEBASTIEN & TAPONAT MAUD (183), SOARES PAULO/SORNAY CHRISTINE (648), VAUDIN GAEL (126),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **284 / 4509** tantièmes.

Se sont abstenus : MALBOS GILBERT (284),

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité 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

M.RENISIO PATRICK

Les scrutateurs

Mme REMY EMMANUELLE

Le secrétaire

Mme LYDIA PAGLIAROLI