



Copropriété :
PREMIUM
Avenue du Mondial Rugby 2007
1103 Rue de Bugarel
34070 MONTPELLIER

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU **jeudi 16 novembre 2023**

Le jeudi 16 novembre 2023 à 18:00, les copropriétaires de la résidence PREMIUM sur convocation du syndic se sont réunis en assemblée générale au :

Salle ITHAQUE
501 Rue Georges Méliès
FDI- Immeuble H@rmonie
34967 Montpellier Cedex 2

pour y délibérer sur ordre de jour annexé à la convocation.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émarginée par les copropriétaires en entrant en séance, tant en leur nom qu'au nom de leurs mandants, qui indique que :

- 16 copropriétaires sont présents ou représentés, soit 2043 sur 10000.
- 0 copropriétaires sont présents ou représentés en visioconférence, soit 0 sur 10000.
- 12 copropriétaires votent par correspondance, soit 1350 sur 10000.

Sont présents ou représentés :

M. ou Mme ALLEMAND-GUENOT Corentin-Magali (180), Monsieur BAGUET Philippe (119), Madame COLL DE CARRERA Christiane (119), M. ou Mme GIOVINAZZO ou FELTEN Maxime ou Charlène (118), Monsieur JACOMINO Gérard (122), Monsieur JEANSON Michel (61), Melle LABAR Nathalie (106), M. et Mme LAMBERT Jérôme et Myriam (85) Représenté(e) par M. ou Mme ALLEMAND-GUENOT Corentin-Magali, Monsieur MANNETTI Jean-Pierre (81) Représenté(e) par Madame COLL DE CARRERA Christiane, M. ou Mme MANY Alain (187), M. ou Mme MARELILLE/CHALEUR Ken ou Marie-Danielle (123), M. ou Mme RANSON Henri (150), M. SAUTET André (184), M. ou Mme SMAIL Djamel (181), M. TONNEL Louis Pierre (86), M. ou Mme WOLFERSBERGER OU LOPEZ Antoine ou Doriane (141)

Sont présents ou représentés en visioconférence :

NEANT

Sont en vote par correspondance :

Monsieur BIHLER Jean Mathieu (80), Monsieur CHABERT Olivier (87), Monsieur DUVIOL Mathieu (184), Monsieur DUWIG Jean-Michel (85), Madame FESQUET Morgane (83), Madame LORENT Catherine (85), Madame MAGNE Isabelle (122), Madame MATHIEU Sandrine (85), M. ou Mme RAKOTOARIVONY Stève (183), Melle RAVACHOL Marion (116), Monsieur TIKHOMIROFF Alexis (84), M. ou Mme VITASSE Pascal (156)

Sont absents et non représentés :

M. ou Mme AOUDIA Robert (138), Monsieur AUPETIT Christophe (60), Madame BELLANGER Magali (109), Mesdemoiselles BOIREAU-DUJAUD Katia-Christel (7), Madame BOUHYER Caroline (124), Melle BOUNOUIDRATE Samia (20), Monsieur BUZIN Xavier (141), Madame CALLE Muriel (93), Madame CASTANET Monique (59), Monsieur CHAMOIS Christophe (102), M. ou Mme CHAMPAULT Samuel (152), Madame CIMETTA Flavie (84), M. ou Mme COLOMBANI Eric (120), M. ou Mme DAUMAS Jérémie ou Patricia (120), M. ou Mme DEFEND Jean-François (116), Melle DELARBRE Cécile (86), M. ou Melle DI MAGGIO - HUA Hakim-Tuyet (139), Monsieur DIENNE Olivier (18), Madame DUBOUREAU Lauriane (74), Melle ETIENNE Kévine (107), M. ou Mme FARCY Thierry (109), M. ou Mme FAYAD Ghassan (112), Monsieur FELUT Olivier (121), Monsieur FERAL Adrien (125), M. ou Mme GALAUP Christophe (119), M. ou Mme GALZIN Patrick (82), Melle GALZY Camille (117), M. ou Mme GINESTIER OU CASTELLANOS VELEZ Gérard ou Karen (130), Monsieur GIUDICELLI Mathieu (111), Melle GONCALVES Danielle (123), M. ou Mme GOUDET-VAQUE Franck et Charlène (134), Monsieur GRAILLES Pierre (160), Melle GRAVE Gail (119), Monsieur HOIBIAN Frédéric (124), Mr ou Mme KARPE OU RANDRIANARISON Philippe ou Minoarivelo (170), M. ou Melle KHAYAT-VIALA

Julien-Elodie (197), Monsieur LE ROY Frank (8), M. et Mme LEBZA-BOUDET MUSTAPHA ET CLAUDETTE (115), Melle LEVAN Sophie (104), M. LIAUZU Jonathan (106), Melle MARCEL Célia (83), Monsieur MENOUEUR Marwan (88), M. ou Mme MOUATARIF Mohamed (123), Monsieur NAVARRO Clément (91), M. ou Mme NAZON Thierry (81), M. ou Mme PASCAL Rémy (9), M. ou Mme PHILIPPON Irvin (117), SCI PICHLOP (119), Melle PICQUENOT-COSSEC Thiphaine (111), Madame QUEFFELEC Caroline (124), M. ou Mme RAMIN Patrick (142), Monsieur RAULT Guilhem (65), M. ou Mme ROCHE Daniel (183), Madame ROCHE Réjane (82), M. ou Mme RONDOT Jean-Marc (59), M. ou Mme ROUSSEAU-ROGER Dominique-Florence (132), M. ou Melle ROUVIER - GUILLABERT Sébastien - Solange (138), Monsieur SAKHRI Mehdi (110), Monsieur THERY Barnabe (84), M. et Mme VENACHE OU MATHE Anthony ou Matylda (118), Monsieur VINCENT Julien (84), M. et Mme VITASSE Maxime-Marylise (93), M. ou Mme YVERNAULT-SELLIN Mathieu-Klervi (7), Madame ZAPATA Anissa S/C Madame ZAPATA (109)

Ordre du jour :

- 1 - ELECTION DU BUREAU
- 2 - TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA CHAUDIERE 1 ET REMPLACEMENT DU CORPS DE CHAUFFE DE LA CHAUDIERE 2
- 3 - TRAVAUX DE REMPLACEMENT DU BRULEUR ET RAMPE GAZ CHAUDIERE 1 ET DU CORPS DE CHAUFFE DE LA CHAUDIERE 2
- 4 - DEMANDE D'UN COPROPRIETAIRE : INSTALLATION D'UNE GRILLE DE PROTECTION SUR LA FENETRE DONNANT SUR RUE

Résolutions :

Résolution n°1 :ELECTION DU BUREAU

Président, Scrutateurs, Secrétaire

M. ou Mme ALLEMAND-GUENOT Corentin-Magali est candidat(e) au poste de président(e) de séance

| | |
|--|--|
| VOTENT POUR | 3306 / 3306 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1263 tantièmes votant par correspondance, 2150 tantièmes votant en présentiel ou par procuration) |
| VOTENT CONTRE | NEANT |
| ABSTENTION | NEANT |
| COPROPRIETAIRE DEFAILLANT (Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire) Monsieur CHABERT Olivier (87) | 87 (Total tantièmes: 10000) |

Mme -GUENOT Magali est élue présidente de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

ELECTION DU SCRUTATEUR

Monsieur Many alain est candidat au poste de scrutateur

| | |
|--|--|
| VOTENT POUR | 3306 / 3306 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1263 tantièmes votant par correspondance, 2150 tantièmes votant en présentiel ou par procuration) |
| VOTENT CONTRE | NEANT |
| ABSTENTION | NEANT |
| COPROPRIETAIRE DEFAILLANT (Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire) Monsieur CHABERT Olivier (87) | 87 (Total tantièmes: 10000) |

Mr Many Alain est élu scrutateur de la séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.



ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

L'assemblée générale après en avoir délibéré désigne le cabinet FDI IMMOBILIER en qualité de secrétaire de séance

| | |
|--|--|
| VOTENT POUR | 3306 / 3306 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1263 tantièmes votant par correspondance, 2150 tantièmes votant en présentiel ou par procuration) |
| VOTENT CONTRE | NEANT |
| ABSTENTION | NEANT |
| COPROPRIETAIRE DEFAILLANT (Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire) Monsieur CHABERT Olivier (87) | 87 (Total tantièmes: 10000) |

Agence Harmonie Syndic est élu(e) secrétaire de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°2 :TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA CHAUDIERE 1 ET REMPLACEMENT DU CORPS DE CHAUFFE DE LA CHAUDIERE 2

L'assemblée générale, après avoir entendu les explications du conseil syndical et du syndic et pris connaissance des devis joints à la convocation :

Devis H SAINT PAUL : 23060.61 euros

Devis H SAINT PAUL : 8861, 90 euros

décide de réaliser les travaux suivants : travaux de remplacement complet de la chaudière 1 et travaux de remplacement du corps de chauffe de la chaudière 2

Elle retient la société H SAINT PAUL pour un montant de 31925.51. euros TTC.

L'assemblée générale décide de financer une partie des travaux par prélèvement de la somme de 15694.58 euros sur le fonds travaux et le reste à charge de 16230.93 euros comme suit:

Le financement se fera par un appel de fonds le 01.12.2023 répartis sur la clef spéciale charges CHAUFFERIE/ECS.

L'assemblée générale donne mandat au syndic pour signer le marché de travaux auprès de l'entreprise retenue.

| | |
|--|--|
| VOTENT POUR | 2765 / 3191 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (722 tantièmes votant par correspondance, 2043 tantièmes votant en présentiel ou par procuration) |
| VOTENT CONTRE | 426 / 3191 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (426 tantièmes votant par correspondance) M. ou Mme RAKOTOARIVONY Stève (183), Monsieur CHABERT Olivier (87), M. ou Mme VITASSE Pascal (156) |
| ABSTENTION | 80 (Total tantièmes: 10000) (80 tantièmes votant par correspondance) Monsieur BIHLER Jean Mathieu (80) |
| COPROPRIETAIRE DEFAILLANT (Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire) Madame MAGNE Isabelle (122) | 122 (Total tantièmes: 10000) |

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°3 :TRAVAUX DE REMPLACEMENT DU BRULEUR ET RAMPE GAZ CHAUDIERE 1 ET DU CORPS DE CHAUFFE DE LA CHAUDIERE 2

Ces travaux ne seront effectués que si la résolution précédente n'a pas obtenu de majorité ou a été rejetée.

L'assemblée générale, après avoir entendu les explications du conseil syndical et du syndic et pris connaissance des devis joints à la convocation :

- Devis H SAINT PAUL : 7369.03 euros Chaudière 1
- Devis H SAINT PAUL : 8861.90 euros Chaudière 2

décide de réaliser les travaux suivants : Remplacement du bruleur et rampe GAZ chaudière 1 et remplacement du corps de chauffe chaudière 2

Elle retient la société h saint paul pour un montant de 16230.93 euros TTC.

Le montant sera prélevé sur le fonds travaux et réparti en clé de répartition CHARGES CHAUFFAGE ECS

L'assemblée générale donne mandat au syndic pour signer le marché de travaux auprès de l'entreprise retenue.

| | |
|---------------------------|---|
| VOTENT POUR | 802 / 3228 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (802 tantièmes votant par correspondance) |
| | M. ou Mme RAKOTOARIVONY Stève (183), Madame MATHIEU Sandrine (85), Madame MAGNE Isabelle (122), Monsieur TIKHOMIROFF Alexis (84), Madame LORENT Catherine (85), Monsieur CHABERT Olivier (87), M. ou Mme VITASSE Pascal (156) |
| VOTENT CONTRE | 2426 / 3228 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (383 tantièmes votant par correspondance, 2043 tantièmes votant en présentiel ou par procuration) |
| ABSTENTION | 80 (Total tantièmes: 10000) (80 tantièmes votant par correspondance) |
| | Monsieur BIHLER Jean Mathieu (80) |
| COPROPRIETAIRE DEFAILLANT | 85 (Total tantièmes: 10000) |
| | (Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire) |
| | Monsieur DUWIG Jean-Michel (85) |

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°4 :DEMANDE D'UN COPROPRIETAIRE : INSTALLATION D'UNE GRILLE DE PROTECTION SUR LA FENETRE DONNANT SUR RUE

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la demande de Mr ANDRE sautet donne l'autorisation de faire réaliser à ses frais exclusifs les travaux d'installation d'une grille de protection sur la fenêtre donnant sur la rue en rez de chaussée

Sous réserve de :

- Faire réaliser les travaux dans les règles de l'art
- Fournir préalablement au syndic les attestations d'assurance des intervenants.
- Obtenir toutes les autorisations administratives requises.

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la copropriété de tout fait dommageable en cours de réalisation des travaux et après finalisation des travaux.

Le copropriétaire prend acte que dans le cadre de travaux sur parties communes, toutes interventions sur les éléments privatifs sont à la charge du propriétaire de l'appartement.

| | |
|-------------|--|
| VOTENT POUR | 3014 / 10000 tantièmes (971 tantièmes votant par correspondance, 2043 tantièmes votant en présentiel ou par procuration) |
| | Madame MATHIEU Sandrine (85), M. et Mme LAMBERT Jérôme et Myriam (85), Melle LABAR Nathalie (106), Madame COLL DE CARRERA Christiane (119), M. ou Mme MARELILLE/CHALEUR Ken ou Marie-Danielle (123), M. ou Mme SMAIL Djamel (181), M. TONNEL Louis Pierre (86), Madame MAGNE |

Isabelle (122), Monsieur MANNETTI Jean-Pierre (81), Monsieur BAGUET Philippe (119), Monsieur TIKHOMIROFF Alexis (84), Madame FESQUET Morgane (83), Monsieur DUWIG Jean-Michel (85), Monsieur DUVIOL Mathieu (184), Monsieur JACOMINO Gérard (122), M. ou Mme GIOVINAZZO ou FELTEN Maxime ou Charlène (118), M. SAUTET André (184), M. ou Mme ALLEMAND-GUENOT Corentin-Magali (180), Madame LORENT Catherine (85), Monsieur JEANSON Michel (61), Monsieur CHABERT Olivier (87), M. ou Mme MANY Alain (187), M. ou Mme WOLFERSBERGER OU LOPEZ Antoine ou Doriane (141), M. ou Mme VITASSE Pascal (156), M. ou Mme RANSON Henri (150)

VOTENT CONTRE

NEANT

ABSTENTION

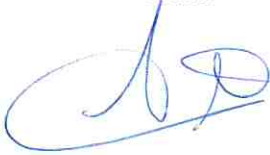
379 / 10000 tantièmes (379 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme RAKOTOARIVONY Stève (183), Monsieur BIHLER Jean Mathieu (80), Melle RAVACHOL Marion (116)

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité absolue.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 18h42.

LE SCRUTATEUR
Mr MANY



LE PRESIDENT
M. GUENOT Magali



LE SECRETAIRE
Agence Harmonie Syndic
**FDI SERVICES
IMMOBILIERS**
501, rue Georges Méliès
34967 Montpellier
SASU - capital 1 575 225 €
RCS 322 592 213
TVA intr. FR85322592213



L'article 42, alinéa 2 et 3 de la loi du 10 juillet 1965, indique :

« Les actions en contestation des 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 urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. »