**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES**

Le vendredi 05 mai 2023 à 14h30 heures, les copropriétaires de la résidence LE GRAND M, sise 105 RUE GILLES MARTINET- 34070 MONTPELLIER, se sont réunis à sur place à Park and Suites Salle MCI rez-de-chaussée - 105 rue Gilles Martinet à 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 :**

ANDREANI JEAN-JACQUES (47) - APPART CITY SERVICE COMPTABILITE SYNDIC (1738) - BELLUS - COURTIAL WILLIAM - CORINNE (160) représentant LEVITA MICHEL (52), UBERSFELD BRIGITTE (107) - BOROT LAURENT (165) représenté par QUIQUEMPOIS DOMINIQUE - CAPIMO 121 (196) - GAUDART PHILIPPE (224) - GUICHARD ALAIN (340) - JARDET CLOE (103) - LAFFONT PHILIPPE ET FATNA (183) - MARTIN JEAN LOUIS (90) - QUIQUEMPOIS JEAN MARIE (204) représentant DIONIZIO GILLES ET JOELLE (272), LEBRUN THIERRY (331), RUMPLER JACQUES (435) -

Copropriétaires représentés :

BOROT LAURENT (165), DIONIZIO GILLES ET JOELLE (272), LEBRUN THIERRY (331), LEVITA MICHEL (52), RUMPLER JACQUES (435), UBERSFELD BRIGITTE (107),

**sont présents ou représentés : 16 / 43 copropriétaires, totalisant 4647 / 10005 tantièmes généraux.**

**Copropriétaires absents ou non représentés :**

Societe AIO RESIDENCES (232), Mme ARCENE SANDRA (69), Mr ou Madame BERMANN - CHATJAROENMONGKOL ERIC OU SIRIPAN (53), Monsieur BRILLANT JEAN FRANCOIS (87), Mme ou Mr DANIEL MARC ET ANNE (581), Mr DE LA FUENTE ANTHONY (114), Monsieur DELOFFRE STEPHANE (580), Mme ou Mr DUMAS PHILIPPE (250), Mme ou Mr FLEURENCE BERNARD (352), Societe FONCIERE ELYSEES SAS (155), Mr et Madame HAFIDI - BENAMMAR ABDELALI ET ASSIA (66), Mme ou Mr HIGONET JEAN PIERRE (221), Indivision HOUDU - CHABIN RICHARD - CELIA (129), Mr et Madame JOLY - SINIC JONATHAN ET SANDRINE (48), Mme ou Mr JULLIAN HERVE ET VALERIE (160), Mme ou Mr LACASSAGNE LUC (202), Mme ou Mr LARDE FRANCK (409), Mme ou Mr LARGE MICHEL (196), Mme ou Mr LARUELLE OLIVIER (314), Indivision MONNIER - AUBANEL ANDRE (98), Mme ou Mr MONNIER BERNARD (159), S.A.S. ODS (197), S.A.S ODS 2 (319), Societe ROND POINT DU M SNC - MME REY SANDRINE (106), Mme ou Mr SABAS ALEX ET ISABELLE (52), Societe SIM (152), Madame VINCENTI MARIE CLAUDE (57),

**sont absents ou non représentés : 27 / 43 copropriétaires, totalisant 5358 / 10005 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 BELLUS WILLIAM

Vote(nt) **POUR** : 16 copropriétaire(s) totalisant **4647 / 4647** tantièmes.

Ont voté pour : ANDREANI JEAN-JACQUES (47), APPART CITY SERVICE COMPTABILITE SYNDIC (1738), BELLUS - COURTIAL WILLIAM - CORINNE (160), BOROT LAURENT (165), CAPIMO 121 (196), DIONIZIO

GILLES ET JOELLE (272), GAUDART PHILIPPE (224), GUICHARD ALAIN (340), JARDET CLOE (103), LAFFONT PHILIPPE ET FATNA (183), LEBRUN THIERRY (331), LEVITA MICHEL (52), MARTIN JEAN LOUIS (90), QUIQUEMPOIS JEAN MARIE (204), RUMPLER JACQUES (435), UBERSFELD BRIGITTE (107),

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: Mr QUIQUEMPOIS JEAN MARIE

Vote(nt) **POUR** : 16 copropriétaire(s) totalisant **4647 / 4647** tantièmes.

Ont voté pour : ANDREANI JEAN-JACQUES (47), APPART CITY SERVICE COMPTABILITE SYNDIC (1738), BELLUS - COURTIAL WILLIAM - CORINNE (160), BOROT LAURENT (165), CAPIMO 121 (196), DIONIZIO GILLES ET JOELLE (272), GAUDART PHILIPPE (224), GUICHARD ALAIN (340), JARDET CLOE (103), LAFFONT PHILIPPE ET FATNA (183), LEBRUN THIERRY (331), LEVITA MICHEL (52), MARTIN JEAN LOUIS (90), QUIQUEMPOIS JEAN MARIE (204), RUMPLER JACQUES (435), UBERSFELD BRIGITTE (107),

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 M. Eric CHALIER de l'IMMOBILIERE DU SUD à la fonction de secrétaire de séance .

Vote(nt) **POUR** : 16 copropriétaire(s) totalisant **4647 / 4647** tantièmes.

Ont voté pour : ANDREANI JEAN-JACQUES (47), APPART CITY SERVICE COMPTABILITE SYNDIC (1738), BELLUS - COURTIAL WILLIAM - CORINNE (160), BOROT LAURENT (165), CAPIMO 121 (196), DIONIZIO GILLES ET JOELLE (272), GAUDART PHILIPPE (224), GUICHARD ALAIN (340), JARDET CLOE (103), LAFFONT PHILIPPE ET FATNA (183), LEBRUN THIERRY (331), LEVITA MICHEL (52), MARTIN JEAN LOUIS (90), QUIQUEMPOIS JEAN MARIE (204), RUMPLER JACQUES (435), UBERSFELD BRIGITTE (107),

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 réparation du VRV1 en 2022 pour la somme de 2599,80 € et le remplacement de son compresseur inverter pour la somme de 5574,89 €. Un recours amiable a été engagé auprès de l'assureur Dommages-Ouvrage dans la mesure où ce compresseur avait été remplacé en garantie avant la mise en oeuvre des travaux de modification du réseau fluide qui causait les casses des compresseurs.
- Le contrôle de sécurité sur ascenseur ayant révélé la défaillance des lignes analogiques de maintenance, il est proposé au point 11 suivant de l'ordre du jour la modification de l'installation.
- La mise en oeuvre par la Sté APPART'CITY, à ses frais exclusifs, des travaux de mise en peinture des façades de la résidence selon les éléments et descriptifs joints. Il est proposé au point 10 de procéder à la ratification de ces travaux.

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

#### Question n° 05

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

MG



Conditions de majorité de l'Article 24.

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

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

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

Vote(nt) **POUR** : 15 copropriétaire(s) totalisant **4451 / 4647** tantièmes.

Ont voté pour : ANDREANI JEAN-JACQUES (47), APPART CITY SERVICE COMPTABILITE SYNDIC (1738), BELLUS - COURTIAL WILLIAM - CORINNE (160), BOROT LAURENT (165), DIONIZIO GILLES ET JOELLE (272), GAUDART PHILIPPE (224), GUICHARD ALAIN (340), JARDET CLOE (103), LAFFONT PHILIPPE ET FATNA (183), LEBRUN THIERRY (331), LEVITA MICHEL (52), MARTIN JEAN LOUIS (90), QUIQUEMPOIS JEAN MARIE (204), RUMPLER JACQUES (435), UBERSFELD BRIGITTE (107),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **196 / 4647** tantièmes.

Se sont abstenus : CAPIMO 121 (196),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

#### Question n° 06

##### Copropriétaires débiteurs

Conditions de majorité de l'Article 24.

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

- donne acte au syndic:
- de son compte-rendu sur les mesures mises en œuvre au cours de l'exercice écoulé et sur la situation des copropriétaires au jour de la présente assemblée (et non plus celle au jour de la clôture annuelle des comptes au dernier jour de l'exercice précédent),
- de son rappel des pouvoirs que lui confère la loi aux fins d'accomplir tous actes, effectuer toutes démarches, prendre toutes mesures aux fins de recouvrer toutes sommes dues par tous moyens et voies de droit,
- constate que, au jour de l'assemblée, présentent des soldes débiteurs significatifs :
- MM. BOROT pour 1837,89 €. Aucun versement n'a été enregistré depuis plus d'un an,
- MM. HOUDU-CHABIN pour 1679,66 €. Seul un versement d'APPART'CITY en mars 2023 a été enregistré en l'absence de tout règlement depuis plus d'un an,
- MM. FLEURENCE pour 5782,30 €. L'arrêt des versements d'APPART'CITY a aggravé la dette,
- MM. SABAS pour 4123,12 €, La dette est quasiment identique à elle de l'année dernière.

Il est rappelé la provision pour dépréciation de créance effectuée au regard des dettes de MM. FLEURENCE et SABAS pour la somme de 7574,69.

Vote(nt) **POUR** : 15 copropriétaire(s) totalisant **4451 / 4647** tantièmes.

Ont voté pour : ANDREANI JEAN-JACQUES (47), APPART CITY SERVICE COMPTABILITE SYNDIC (1738), BELLUS - COURTIAL WILLIAM - CORINNE (160), BOROT LAURENT (165), DIONIZIO GILLES ET JOELLE (272), GAUDART PHILIPPE (224), GUICHARD ALAIN (340), JARDET CLOE (103), LAFFONT PHILIPPE ET FATNA (183), LEBRUN THIERRY (331), LEVITA MICHEL (52), MARTIN JEAN LOUIS (90), QUIQUEMPOIS JEAN MARIE (204), RUMPLER JACQUES (435), UBERSFELD BRIGITTE (107),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **196 / 4647** tantièmes.

Se sont abstenus : CAPIMO 121 (196),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

#### Question n° 07

##### 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 5 mai 2023 et se terminant le 5 juillet 2024, soit 14 mois,

MMB

- 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 **4451 / 10000** tantièmes.

Ont voté pour : ANDREANI JEAN-JACQUES (47), APPART CITY SERVICE COMPTABILITE SYNDIC (1738), BELLUS - COURTIAL WILLIAM - CORINNE (160), BOROT LAURENT (165), DIONIZIO GILLES ET JOELLE (272), GAUDART PHILIPPE (224), GUICHARD ALAIN (340), JARDET CLOE (103), LAFFONT PHILIPPE ET FATNA (183), LEBRUN THIERRY (331), LEVITA MICHEL (52), MARTIN JEAN LOUIS (90), QUIQUEMPOIS JEAN MARIE (204), RUMPLER JACQUES (435), UBERSFELD BRIGITTE (107),

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

Se sont abstenus : CAPIMO 121 (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° 07 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 majorité de l'article 25 n'étant pas atteinte mais plus du tiers des voix du syndicat s'étant exprimé pour, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité de l'article 24 conformément à 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 5 mai 2023 et se terminant le 5 juillet 2024, soit 14 mois,
- 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 **4451 / 4647** tantièmes.

Ont voté pour : ANDREANI JEAN-JACQUES (47), APPART CITY SERVICE COMPTABILITE SYNDIC (1738), BELLUS - COURTIAL WILLIAM - CORINNE (160), BOROT LAURENT (165), DIONIZIO GILLES ET JOELLE (272), GAUDART PHILIPPE (224), GUICHARD ALAIN (340), JARDET CLOE (103), LAFFONT PHILIPPE ET FATNA (183), LEBRUN THIERRY (331), LEVITA MICHEL (52), MARTIN JEAN LOUIS (90), QUIQUEMPOIS JEAN MARIE (204), RUMPLER JACQUES (435), UBERSFELD BRIGITTE (107),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **196 / 4647** tantièmes.

Se sont abstenus : CAPIMO 121 (196),

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

#### Question n° 08

**Dispense pour le conseil syndical de l'obligation de mise en concurrence de plusieurs projets de contrats de syndic pour la future assemblée générale devant se prononcer sur l'élection du syndic**

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

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

a -après avoir entendu les explications du syndic sur les dispositions du 3ème alinéa de l'article 21 de la loi du 10.07.1965 qui disposent que, pour la mise en concurrence tous les 3 ans:

Le conseil syndical peut être dispensé de mise en concurrence par décision votée à la majorité des voix de tous les copropriétaires. A cette fin il fait inscrire la demande à l'ordre du jour de l'assemblée générale précédente .

b - décide de dispenser le conseil syndical du caractère obligatoire de la mise en concurrence, précisions étant faites que:

- cette décision dispense le conseil syndical de l'obligation de procéder à une mise en concurrence s'il ne l'estime pas nécessaire mais il pourra y procéder s'il l'estime utile.

Précision étant apportée que, conformément aux dispositions du 3ème alinéa de l'article 21: Dans tous les cas un copropriétaire peut demander au syndic d'inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée

JMB



générale de se prononcer sur la désignation du syndic, l'examen de projets de contrats de syndic qu'il communique à cet effet.

Arrivent en cours de résolution : MONNIER BERNARD (159) (15:47:00) -

Vote(nt) **POUR** : 14 copropriétaire(s) totalisant **4348 / 10000** tantièmes.

Ont voté pour : ANDREANI JEAN-JACQUES (47), APPART CITY SERVICE COMPTABILITE SYNDIC (1738), BELLUS - COURTIAL WILLIAM - CORINNE (160), BOROT LAURENT (165), DIONIZIO GILLES ET JOELLE (272), GAUDART PHILIPPE (224), GUICHARD ALAIN (340), LAFFONT PHILIPPE ET FATNA (183), LEBRUN THIERRY (331), LEVITA MICHEL (52), MARTIN JEAN LOUIS (90), QUIQUEMPOIS JEAN MARIE (204), RUMPLER JACQUES (435), UBERSFELD BRIGITTE (107),

Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant **262 / 10000** tantièmes.

Ont voté contre : JARDET CLOE (103), MONNIER BERNARD (159),

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

Se sont abstenus : CAPIMO 121 (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° 08 a

**Dispense pour le conseil syndical de l'obligation de mise en concurrence de plusieurs projets de contrats de syndics pour la future assemblée générale devant se prononcer sur l'élection du syndic**  
Conditions de majorité de l'Article 25.1.

La majorité de l'article 25 n'étant pas atteinte mais plus du tiers des voix du syndicat s'étant exprimé pour, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité de l'article 24 conformément à l'article 25-1.

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

a -après avoir entendu les explications du syndic sur les dispositions du 3ème alinéa de l'article 21 de la loi du 10.07.1965 qui disposent que, pour la mise en concurrence tous les 3 ans:

Le conseil syndical peut être dispensé de mise en concurrence par décision votée à la majorité des voix de tous les copropriétaires. A cette fin il fait inscrire la demande à l'ordre du jour de l'assemblée générale précédente .

b - décide de dispenser le conseil syndical du caractère obligatoire de la mise en concurrence, précisions étant faites que:

- cette décision dispense le conseil syndical de l'obligation de procéder à une mise en concurrence s'il ne l'estime pas nécessaire mais il pourra y procéder s'il l'estime utile.

Précision étant apportée que, conformément aux dispositions du 3ème alinéa de l'article 21: Dans tous les cas un copropriétaire peut demander au syndic d'inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale de se prononcer sur la désignation du syndic, l'examen de projets de contrats de syndic qu'il communique à cet effet.

Vote(nt) **POUR** : 14 copropriétaire(s) totalisant **4348 / 4806** tantièmes.

Ont voté pour : ANDREANI JEAN-JACQUES (47), APPART CITY SERVICE COMPTABILITE SYNDIC (1738), BELLUS - COURTIAL WILLIAM - CORINNE (160), BOROT LAURENT (165), DIONIZIO GILLES ET JOELLE (272), GAUDART PHILIPPE (224), GUICHARD ALAIN (340), LAFFONT PHILIPPE ET FATNA (183), LEBRUN THIERRY (331), LEVITA MICHEL (52), MARTIN JEAN LOUIS (90), QUIQUEMPOIS JEAN MARIE (204), RUMPLER JACQUES (435), UBERSFELD BRIGITTE (107),

Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant **262 / 4806** tantièmes.

Ont voté contre : JARDET CLOE (103), MONNIER BERNARD (159),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **196 / 4806** tantièmes.

Se sont abstenus : CAPIMO 121 (196),

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

#### Question n° 09

**Vote du budget prévisionnel 2024**

Conditions de majorité de l'Article 24.

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

JMB





- approuve le budget prévisionnel 2024 (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 56.233,00 €.
- 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 **4610 / 4806** tantièmes.

Ont voté pour : ANDREANI JEAN-JACQUES (47), APPART CITY SERVICE COMPTABILITE SYNDIC (1738), BELLUS - COURTIAL WILLIAM - CORINNE (160), BOROT LAURENT (165), DIONIZIO GILLES ET JOELLE (272), GAUDART PHILIPPE (224), GUICHARD ALAIN (340), JARDET CLOE (103), LAFFONT PHILIPPE ET FATNA (183), LEBRUN THIERRY (331), LEVITA MICHEL (52), MARTIN JEAN LOUIS (90), MONNIER BERNARD (159), QUIQUEMPOIS JEAN MARIE (204), RUMPLER JACQUES (435), UBERSFELD BRIGITTE (107),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **196 / 4806** tantièmes.

Se sont abstenus : CAPIMO 121 (196),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

#### Question n° 10

##### Ratification des travaux de réhabilitation des façades

Conditions de majorité de l'Article 24.

La résolution suivante est mise au vote : l'assemblée, après avoir pris acte du compte rendu au point 4 ci-avant de l'ordre du jour :

- décide de ratifier les travaux engagés à ses frais exclusifs par la Sté APPART'CITY de rénovation des façades selon les pièces techniques jointes à la convocation (devis travaux, assurance, déclaration préalable).

Vote(nt) **POUR** : 16 copropriétaire(s) totalisant **4610 / 4806** tantièmes.

Ont voté pour : ANDREANI JEAN-JACQUES (47), APPART CITY SERVICE COMPTABILITE SYNDIC (1738), BELLUS - COURTIAL WILLIAM - CORINNE (160), BOROT LAURENT (165), DIONIZIO GILLES ET JOELLE (272), GAUDART PHILIPPE (224), GUICHARD ALAIN (340), JARDET CLOE (103), LAFFONT PHILIPPE ET FATNA (183), LEBRUN THIERRY (331), LEVITA MICHEL (52), MARTIN JEAN LOUIS (90), MONNIER BERNARD (159), QUIQUEMPOIS JEAN MARIE (204), RUMPLER JACQUES (435), UBERSFELD BRIGITTE (107),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **196 / 4806** tantièmes.

Se sont abstenus : CAPIMO 121 (196),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

#### Question n° 11

##### Ascenseurs : Remplacement des deux lignes analogiques

Conditions de majorité de l'Article 24.

La résolution suivante est mise au vote : l'assemblée, après avoir pris acte du compte rendu au point 4 ci-avant de l'ordre du jour :

- décide de faire installer par ascenseur un transmetteur GSM en lieu et place de la ligne analogique existante pour un coût TTC pour les deux ascenseurs de 2880.00 € selon les propositions de la société OTIS jointe à la convocation,
- décide de souscrire un avenant avec la société OTIS pour un montant TTC annuel global de 576,00 € selon la proposition jointe à la convocation,
- autorise le syndic à appeler le budget nécessaire à la réalisation des travaux votés à échéance du 1er juin 2023.

Vote(nt) **POUR** : 16 copropriétaire(s) totalisant **4610 / 4806** tantièmes.

Ont voté pour : ANDREANI JEAN-JACQUES (47), APPART CITY SERVICE COMPTABILITE SYNDIC (1738), BELLUS - COURTIAL WILLIAM - CORINNE (160), BOROT LAURENT (165), DIONIZIO GILLES ET JOELLE (272), GAUDART PHILIPPE (224), GUICHARD ALAIN (340), JARDET CLOE (103), LAFFONT PHILIPPE ET FATNA (183), LEBRUN THIERRY (331), LEVITA MICHEL (52), MARTIN JEAN LOUIS (90), MONNIER BERNARD (159), QUIQUEMPOIS JEAN MARIE (204), RUMPLER JACQUES (435), UBERSFELD BRIGITTE (107),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **196 / 4806** tantièmes.

OMG

WB ER



Se sont abstenus : CAPIMO 121 (196),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

**Question n° 12**

**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 2023.

Vote(nt) **POUR** : 13 copropriétaire(s) totalisant **4301 / 4806** tantièmes.

Ont voté pour : APPART CITY SERVICE COMPTABILITE SYNDIC (1738), BELLUS - COURTIAL WILLIAM - CORINNE (160), BOROT LAURENT (165), DIONIZIO GILLES ET JOELLE (272), GAUDART PHILIPPE (224), GUICHARD ALAIN (340), LAFFONT PHILIPPE ET FATNA (183), LEBRUN THIERRY (331), LEVITA MICHEL (52), MARTIN JEAN LOUIS (90), QUIQUEMPOIS JEAN MARIE (204), RUMPLER JACQUES (435), UBERSFELD BRIGITTE (107),

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **103 / 4806** tantièmes.

Ont voté contre : JARDET CLOE (103),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant **402 / 4806** tantièmes.

Se sont abstenus : ANDREANI JEAN-JACQUES (47), CAPIMO 121 (196), MONNIER BERNARD (159),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

**Question n° 13**

**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 1.500,00 € (à déterminer par l'assemblée) le montant maximum des sommes allouées au conseil syndical pour mettre en œuvre sa délégation de pouvoir,
- c - fixe (article 21-3) à 1 AN (à déterminer par l'assemblée) 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 **4610 / 10005** tantièmes.

Ont voté pour : ANDREANI JEAN-JACQUES (47), APPART CITY SERVICE COMPTABILITE SYNDIC (1738), BELLUS - COURTIAL WILLIAM - CORINNE (160), BOROT LAURENT (165), DIONIZIO GILLES ET JOELLE (272), GAUDART PHILIPPE (224), GUICHARD ALAIN (340), JARDET CLOE (103), LAFFONT PHILIPPE ET FATNA

JM19



(183), LEBRUN THIERRY (331), LEVITA MICHEL (52), MARTIN JEAN LOUIS (90), MONNIER BERNARD (159), QUIQUEMPOIS JEAN MARIE (204), RUMPLER JACQUES (435), UBERSFELD BRIGITTE (107),  
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **196 / 10005** tantièmes.  
Se sont abstenus : CAPIMO 121 (196),

ORIGINA

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

#### Question n° 13 a

##### Délégation de pouvoirs au conseil syndical

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

La majorité de l'article 25 n'étant pas atteinte mais plus du tiers des voix du syndicat s'étant exprimé pour, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité de l'article 24 conformément à 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 1.500,00 € (à déterminer par l'assemblée) le montant maximum des sommes allouées au conseil syndical pour mettre en œuvre sa délégation de pouvoir,

c - fixe (article 21-3) à 1 AN (à déterminer par l'assemblée) 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 **4610 / 4806** tantièmes.

Ont voté pour : ANDREANI JEAN-JACQUES (47), APPART CITY SERVICE COMPTABILITE SYNDIC (1738), BELLUS - COURTIAL WILLIAM - CORINNE (160), BOROT LAURENT (165), DIONIZIO GILLES ET JOELLE (272), GAUDART PHILIPPE (224), GUICHARD ALAIN (340), JARDET CLOE (103), LAFFONT PHILIPPE ET FATNA (183), LEBRUN THIERRY (331), LEVITA MICHEL (52), MARTIN JEAN LOUIS (90), MONNIER BERNARD (159), QUIQUEMPOIS JEAN MARIE (204), RUMPLER JACQUES (435), UBERSFELD BRIGITTE (107),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **196 / 4806** tantièmes.

Se sont abstenus : CAPIMO 121 (196),

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

#### Question n° 14

##### 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 24.

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 1500,00 €.

Vote(nt) **POUR** : 16 copropriétaire(s) totalisant **4610 / 4806** tantièmes.

Ont voté pour : ANDREANI JEAN-JACQUES (47), APPART CITY SERVICE COMPTABILITE SYNDIC (1738), BELLUS - COURTIAL WILLIAM - CORINNE (160), BOROT LAURENT (165), DIONIZIO GILLES ET JOELLE (272), GAUDART PHILIPPE (224), GUICHARD ALAIN (340), JARDET CLOE (103), LAFFONT PHILIPPE ET FATNA

JMG

116 EC



(183), LEBRUN THIERRY (331), LEVITA MICHEL (52), MARTIN JEAN LOUIS (90), MONNIER BERNARD (159), QUIQUEMPOIS JEAN MARIE (204), RUMPLER JACQUES (435), UBERSFELD BRIGITTE (107),  
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **196 / 4806** tantièmes.  
Se sont abstenus : CAPIMO 121 (196),

ORIGINAL

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

**Question n° 15**

**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 500,00 € 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 **4610 / 4806** tantièmes.

Ont voté pour : ANDREANI JEAN-JACQUES (47), APPART CITY SERVICE COMPTABILITE SYNDIC (1738), BELLUS - COURTIAL WILLIAM - CORINNE (160), BOROT LAURENT (165), DIONIZIO GILLES ET JOELLE (272), GAUDART PHILIPPE (224), GUICHARD ALAIN (340), JARDET CLOE (103), LAFFONT PHILIPPE ET FATNA (183), LEBRUN THIERRY (331), LEVITA MICHEL (52), MARTIN JEAN LOUIS (90), MONNIER BERNARD (159), QUIQUEMPOIS JEAN MARIE (204), RUMPLER JACQUES (435), UBERSFELD BRIGITTE (107),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **196 / 4806** tantièmes.

Se sont abstenus : CAPIMO 121 (196),

Résolution adoptée 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 17 H 00.

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

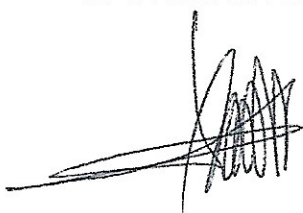
APPART CITY exploitant informe l'assemblée du coût croissant d'entretien des unités intérieures des appartements. L'assemblée est informée du souhait de l'exploitant de voir changer les unités intérieures si le remplacement des moteurs/ventilateurs n'apporte pas satisfaction (solution à moindre coût). Un rapport a été établi par la Sté SAVIE qui devra être transmis au syndic et conseil syndical.

**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 desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.

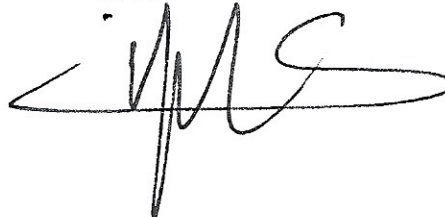
**Le président**

Mr WILLIAM BELLUS




**Les scrutateurs**

QUIQUEMPOIS JEAN  
MARIE



**Le secrétaire**

CHALIER ERIC  
LE SYNDIC



JMB

