



Transaction - Location - Gestion du patrimoine
Syndic de copropriété - Expertise immobilière

RESIDENCE LE GRAND M
34070 MONTPELLIER

ORIGINAL

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

Compte tenu de l'état d'urgence sanitaire, le vendredi 23 avril 2021, les copropriétaires de la résidence LE GRAND M, sise 105 RUE GILLES MARTINET - 34070 MONTPELLIER, votent par correspondance sur convocation de leur syndic, IMMOBILIER SO.U.LA (SARL IMMOBILIERE DU SUD) par lettre recommandée avec A.R dont les justificatifs sont à leur disposition en ses bureaux sis Avenue des Comtes de Melgueil - Carnon-Plage à MAUGUIO (34).

Le secrétariat de séance est assuré par M. Eric CHALIER représentant IMMOBILIER SO.U.LA. La présidence de séance est assurée par M. William BELLUS en sa qualité de Président du conseil syndical.

La feuille de présence fait apparaître les participants aux votes :

Copropriétaires participants :

AIO RESIDENCES (415) - ANDREANI JEAN-JACQUES (47) - APPART CITY SERVICE COMPTABILITE SYNDIC (1738) - BELLUS - COURTIAL WILLIAM - CORINNE (160) - CAPIMO 121 (197) - GAUDART PHILIPPE (224) - GUICHARD ALAIN (443) - JULLIAN HERVE ET VALERIE (160) - LACASSAGNE LUC (202) - LARGE MICHEL (288) - LEBRUN THIERRY (331) - LEVITA MICHEL (52) - MARTIN JEAN LOUIS (90) - QUIQUEMPOIS JEAN MARIE (204) - RUMPLER JACQUES (435) -

Sont participant aux votes : 15 / 37 copropriétaires, totalisant 4986 / 10005 tantièmes généraux.

Copropriétaires non-participants :

Mme ou Mr BOROT LAURENT (165), Monsieur BRILLANT JEAN FRANCOIS (87), Societe COSIMO (319), Mme ou Mr DANIEL MARC ET ANNE (581), Mr DE LA FUENTE ANTHONY (114), Monsieur DELOFFRE STEPHANE (580), Mme ou Mr DIONIZIO GILLES ET JOELLE (272), Mme ou Mr DUMAS PHILIPPE (250), Mme ou Mr FLEURENCE BERNARD (352), Societe FONCIERE ELYSEES SAS (155), Mme ou Mr HIGONET JEAN PIERRE (325), Indivision HOUDU - CHABIN RICHARD - CELIA (129), Mme ou Mr LAFFONT PHILIPPE ET FATNA (183), Mme ou Mr LARDE FRANCK (409), Mme ou Mr LARUELLE OLIVIER (367), Indivision MONNIER - AUBANEL ANDRE (98), Mme ou Mr MONNIER BERNARD (159), Societe ROND POINT DU M SNC - MME REY SANDRINE (106), Mme ou Mr SABAS ALEX ET ISABELLE (52), Societe SIM (152), Madame UBERSFELD BRIGITTE (107), Madame VINCENTI MARIE CLAUDE (57),

sont absents : 22 / 37 copropriétaires, totalisant 5019 / 10005 tantièmes généraux.

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

Question n° 01

Compte-rendu par le syndic de l'exécution de sa mission

Conditions de majorité de l'Article sans vote.

L'assemblée prend connaissance de l'information du syndic en exécution de sa mission, notamment sur le dossier suivant :

- L'état d'avancement du dossier ouvert auprès de l'assurance Dommages-Ouvrage relatif aux dysfonctionnements du système de climatisation des appartements et le dépôt du rapport définitif daté du 10 septembre 2018 de M. DALMASSO Expert mandaté par l'assureur Dommages-Ouvrage chiffrant la totalité des désordres à 206.829,56 €.

La copropriété a perçu le solde de l'indemnité alloué (déduction faite de la somme déjà perçue de 40.320 € et des travaux déjà engagés) correspondant au remplacement de l'ensemble des compresseurs Inverter (y compris ceux déjà remplacés depuis la mise en exploitation) les compresseurs tout ou rien étant conservé, ainsi que la rénovation totale du réseau de distribution du fluide avec maîtrise d'œuvre.

La mise en œuvre des travaux en avril 2020 a révélé des contraintes techniques non appréhendés qui a conduit à la réouverture du dossier auprès de l'assureur Dommages-Ouvrage pour instruction. Dans ces conditions et après nouveau rapport complémentaire du 3 janvier 2021 chiffrant la totalité des désordres à 250.278,41 €, la copropriété perçoit un nouveau complément d'indemnité de 63.162,50 €.

A ce jour les travaux sont en cours et ont été traité ou sont en cours de traitement les VRV 1-2-4-5-7.

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

Question n° 02

Transfert de la propriété des colonnes électriques au gestionnaire du réseau public d'électricité

Conditions de majorité de l'Article sans vote.

L'assemblée générale est informée que :

- Conformément aux articles L346-1 et suivants du Code de l'Energie créés par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (publiée le 24 novembre 2018) :

- Les colonnes montantes électriques mises en service à compter de la publication de la loi précitée appartiennent au réseau public de distribution d'électricité.

- Les colonnes montantes électriques mises en service avant la publication de la loi précitée appartiendront au réseau public de distribution d'électricité à compter du 23 novembre 2020.

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

Question n° 03

Approbation des comptes de l'exercice écoulé arrêtés au 31 décembre 2019

Conditions de majorité de l'Article 24.

La résolution suivante est soumise au vote : l'assemblée approuve les comptes et les dépenses de l'exercice du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2019, 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 **4986 / 4986** tantièmes.

Ont voté pour : AIO RESIDENCES (415), ANDREANI JEAN-JACQUES (47), APPART CITY SERVICE COMPTABILITE SYNDIC (1738), BELLUS - COURTIAL WILLIAM - CORINNE (160), CAPIMO 121 (197), GAUDART PHILIPPE (224), GUICHARD ALAIN (443), JULLIAN HERVE ET VALERIE (160), LACASSAGNE LUC (202), LARGE MICHEL (288), LEBRUN THIERRY (331), LEVITA MICHEL (52), MARTIN JEAN LOUIS (90), QUIQUEMPOIS JEAN MARIE (204), RUMPLER JACQUES (435).

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

Question n° 04

Approbation des comptes de l'exercice écoulé arrêtés au 31 décembre 2020

Conditions de majorité de l'Article 24.

La résolution suivante est soumise au vote : l'assemblée approuve les comptes et les dépenses de l'exercice du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2020, 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 **4986 / 4986** tantièmes.

Ont voté pour : AIO RESIDENCES (415), ANDREANI JEAN-JACQUES (47), APPART CITY SERVICE COMPTABILITE SYNDIC (1738), BELLUS - COURTIAL WILLIAM - CORINNE (160), CAPIMO 121 (197), GAUDART PHILIPPE (224), GUICHARD ALAIN (443), JULLIAN HERVE ET VALERIE (160), LACASSAGNE LUC (202), LARGE MICHEL (288), LEBRUN THIERRY (331), LEVITA MICHEL (52), MARTIN JEAN LOUIS (90), QUIQUEMPOIS JEAN MARIE (204), RUMPLER JACQUES (435).

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

Question n° 05

Copropriétaires débiteurs

Conditions de majorité de l'Article 24.

La résolution suivante est soumise 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. FLEURENCE pour 3.660,11 €. La reprise des versements d'APPART'CITY en 2017 a stabilisé la dette,
- MM. SABAS pour 3.660,11 €. Les versements d'APPART'CITY ne permettent pas de stabilisé la dette.

Pour rappel la résidence a provisionné en dépréciation de créance les sommes dues par MM. FLEURENCE et SABAS.

Vote(nt) **POUR** : 15 copropriétaire(s) totalisant **4986 / 4986** tantièmes.
Ont voté pour : AIO RESIDENCES (415), ANDREANI JEAN-JACQUES (47), APPART CITY SERVICE COMPTABILITE SYNDIC (1738), BELLUS - COURTIAL WILLIAM - CORINNE (160), CAPIMO 121 (197), GAUDART PHILIPPE (224), GUICHARD ALAIN (443), JULLIAN HERVE ET VALERIE (160), LACASSAGNE LUC (202), LARGE MICHEL (288), LEBRUN THIERRY (331), LEVITA MICHEL (52), MARTIN JEAN LOUIS (90), QUIQUEMPOIS JEAN MARIE (204), RUMPLER JACQUES (435),

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

Question n° 06

Renouvellement du conseil syndical

Conditions de majorité de l'Article sans vote.

Compte tenu de l'impossibilité d'accueillir les nouvelles candidatures en séance, le conseil syndical sera renouvelé lors de la prochaine assemblée générale.

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

Question n° 07

Désignation du syndic et acceptation de son contrat, IMMOBILIER SO.U.LA (SARL IMMOBILIERE DU SUD) sollicitant un nouveau mandat

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

M. Eric CHALIER précise que son contrat est bien annuel à la résidence Le Grand M et non triennal comme proposé à l'ordre du jour.

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

- désigne à nouveau IMMOBILIER SO.U.LA (SARL IMMOBILIERE DU SUD) représenté par M. Eric CHALIER en qualité de syndic pour une durée commençant le 23 avril 2021 et se terminant le 22 avril 2022, soit UN AN,
- accepte son contrat de syndic, dont un exemplaire était annexé à la convocation de l'assemblée pour la même période,
- donne mandat au président du conseil syndical pour signer ce contrat.

Vote(nt) **POUR** : 15 copropriétaire(s) totalisant **4986 / 10005** tantièmes.

ORIGINAL

Ont voté pour : AIO RESIDENCES (415), ANDREANI JEAN-JACQUES (47), APPART CITY SERVICE COMPTABILITE SYNDIC (1738), BELLUS - COURTIAL WILLIAM - CORINNE (160), CAPIMO 121 (197), GAUDART PHILIPPE (224), GUICHARD ALAIN (443), JULLIAN HERVE ET VALERIE (160), LACASSAGNE LUC (202), LARGE MICHEL (288), LEBRUN THIERRY (331), LEVITA MICHEL (52), MARTIN JEAN LOUIS (90), QUIQUEMPOIS JEAN MARIE (204), RUMPLER JACQUES (435),

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, IMMOBILIER SO.U.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 soumise au vote: l'assemblée:

- désigne à nouveau IMMOBILIER SO.U.LA (SARL IMMOBILIERE DU SUD) représenté par M. Eric CHALIER en qualité de syndic pour une durée commençant le 23 avril 2021 et se terminant le 22 avril 2024, 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 du conseil syndical pour signer ce contrat.

Vote(nt) **POUR** : 15 copropriétaire(s) totalisant **4986 / 4986** tantièmes.

Ont voté pour : AIO RESIDENCES (415), ANDREANI JEAN-JACQUES (47), APPART CITY SERVICE COMPTABILITE SYNDIC (1738), BELLUS - COURTIAL WILLIAM - CORINNE (160), CAPIMO 121 (197), GAUDART PHILIPPE (224), GUICHARD ALAIN (443), JULLIAN HERVE ET VALERIE (160), LACASSAGNE LUC (202), LARGE MICHEL (288), LEBRUN THIERRY (331), LEVITA MICHEL (52), MARTIN JEAN LOUIS (90), QUIQUEMPOIS JEAN MARIE (204), RUMPLER JACQUES (435),

Résolution adoptée en 2ème lecture à l'unanimité 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 syndicats 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 soumise 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** : 13 copropriétaire(s) totalisant **4779 / 10005** tantièmes.

Ont voté pour : AIO RESIDENCES (415), APPART CITY SERVICE COMPTABILITE SYNDIC (1738), BELLUS - COURTIAL WILLIAM - CORINNE (160), CAPIMO 121 (197), GAUDART PHILIPPE (224), GUICHARD ALAIN

(443), LACASSAGNE LUC (202), LARGE MICHEL (288), LEBRUN THIERRY (331), LEVITA MICHEL (52), MARTIN JEAN LOUIS (90), QUIQUEMPOIS JEAN MARIE (204), RUMPLER JACQUES (435),
Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **207 / 10005** tantièmes.
Se sont abstenus : ANDREANI JEAN-JACQUES (47), JULLIAN HERVE ET VALERIE (160),

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 syndic 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 soumise 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** : 13 copropriétaire(s) totalisant **4779 / 4986** tantièmes.

Ont voté pour : AIO RESIDENCES (415), APPART CITY SERVICE COMPTABILITE SYNDIC (1738), BELLUS - COURTIAL WILLIAM - CORINNE (160), CAPIMO 121 (197), GAUDART PHILIPPE (224), GUICHARD ALAIN (443), LACASSAGNE LUC (202), LARGE MICHEL (288), LEBRUN THIERRY (331), LEVITA MICHEL (52), MARTIN JEAN LOUIS (90), QUIQUEMPOIS JEAN MARIE (204), RUMPLER JACQUES (435),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **207 / 4986** tantièmes.

Se sont abstenus : ANDREANI JEAN-JACQUES (47), JULLIAN HERVE ET VALERIE (160),

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

Question n° 09

Vote du budget prévisionnel 2021

Conditions de majorité de l'Article 24.

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

- approuve le budget prévisionnel 2021 (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 55.760,00 €.

- 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** : 14 copropriétaire(s) totalisant **4826 / 4986** tantièmes.

Ont voté pour : AIO RESIDENCES (415), ANDREANI JEAN-JACQUES (47), APPART CITY SERVICE COMPTABILITE SYNDIC (1738), BELLUS - COURTIAL WILLIAM - CORINNE (160), CAPIMO 121 (197), GAUDART PHILIPPE (224), GUICHARD ALAIN (443), LACASSAGNE LUC (202), LARGE MICHEL (288),

LEBRUN THIERRY (331), LEVITA MICHEL (52), MARTIN JEAN LOUIS (90), QUIQUEMPOIS JEAN MARIE (204), RUMPLER JACQUES (435),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **160 / 4986** tantièmes.
Se sont abstenus : JULLIAN HERVE ET VALERIE (160),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 10

Vote du budget prévisionnel 2022

Conditions de majorité de l'Article 24.

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

- approuve le budget prévisionnel 2022 (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 55.478,00 €.

- 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** : 14 copropriétaire(s) totalisant **4826 / 4986** tantièmes.

Ont voté pour : AIO RESIDENCES (415), ANDREANI JEAN-JACQUES (47), APPART CITY SERVICE COMPTABILITE SYNDIC (1738), BELLUS - COURTIAL WILLIAM - CORINNE (160), CAPIMO 121 (197), GAUDART PHILIPPE (224), GUICHARD ALAIN (443), LACASSAGNE LUC (202), LARGE MICHEL (288), LEBRUN THIERRY (331), LEVITA MICHEL (52), MARTIN JEAN LOUIS (90), QUIQUEMPOIS JEAN MARIE (204), RUMPLER JACQUES (435),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **160 / 4986** tantièmes.
Se sont abstenus : JULLIAN HERVE ET VALERIE (160),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 11

Moyens et supports techniques permettant aux copropriétaires de participer aux assemblées générales

Conditions de majorité de l'Article 24.

La résolution suivante est soumise au vote : En application des dispositions de l'article 17-1-A de la loi du 10.07.1965, pour permettre aux copropriétaires de participer à l'assemblée générale par présence physique, par visioconférence, audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique permettant leur identification, l'assemblée en application des dispositions de l'article 13-1 du décret du 17.03.1967:

- donne acte au syndic de ses explications dont il ressort que la participation par voie électronique est de droit et que l'absence de mise en place des moyens la permettant pourrait, sous réserve de l'interprétation souveraine des tribunaux, permettre à un copropriétaire en ayant fait la demande dans les formes prévues par les textes et qui n'aurait pu obtenir cette forme de participation de contester la validité de l'assemblée,

- décide de retenir le devis de l'entreprise SECUR COPRO (dont copie jointe à la convocation), pour un coût TTC de 1188,00 € dont le coût est à la charge de la copropriété.

Vote(nt) **POUR** : 13 copropriétaire(s) totalisant **4624 / 4986** tantièmes.

Ont voté pour : AIO RESIDENCES (415), ANDREANI JEAN-JACQUES (47), APPART CITY SERVICE COMPTABILITE SYNDIC (1738), BELLUS - COURTIAL WILLIAM - CORINNE (160), CAPIMO 121 (197), GAUDART PHILIPPE (224), GUICHARD ALAIN (443), LARGE MICHEL (288), LEBRUN THIERRY (331), LEVITA MICHEL (52), MARTIN JEAN LOUIS (90), QUIQUEMPOIS JEAN MARIE (204), RUMPLER JACQUES (435),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **202 / 4986** tantièmes.

S'est abstenu : LACASSAGNE LUC (202),

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **160 / 4986** tantièmes.

S'est abstenue : JULLIAN HERVE ET VALERIE (160),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 12

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 soumise 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 1500,00 € 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 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.

- donne mandat au président du conseil syndical pour signer ce contrat.

Vote(nt) **POUR** : 15 copropriétaire(s) totalisant **4986 / 10005** tantièmes.

Ont voté pour : AIO RESIDENCES (415), ANDREANI JEAN-JACQUES (47), APPART CITY SERVICE COMPTABILITE SYNDIC (1738), BELLUS - COURTIAL WILLIAM - CORINNE (160), CAPIMO 121 (197), GAUDART PHILIPPE (224), GUICHARD ALAIN (443), JULLIAN HERVE ET VALERIE (160), LACASSAGNE LUC (202), LARGE MICHEL (288), LEBRUN THIERRY (331), LEVITA MICHEL (52), MARTIN JEAN LOUIS (90), QUIQUEMPOIS JEAN MARIE (204), RUMPLER JACQUES (435),

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

Question n° 12 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 soumise 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 1500,00 € 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 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 **4986 / 4986** tantièmes.

Ont voté pour : AIO RESIDENCES (415), ANDREANI JEAN-JACQUES (47), APPART CITY SERVICE COMPTABILITE SYNDIC (1738), BELLUS - COURTIAL WILLIAM - CORINNE (160), CAPIMO 121 (197), GAUDART PHILIPPE (224), GUICHARD ALAIN (443), JULLIAN HERVE ET VALERIE (160), LACASSAGNE LUC (202), LARGE MICHEL (288), LEBRUN THIERRY (331), LEVITA MICHEL (52), MARTIN JEAN LOUIS (90), QUIQUEMPOIS JEAN MARIE (204), RUMPLER JACQUES (435),

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

Question n° 13

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 soumise 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** : 15 copropriétaire(s) totalisant **4986 / 4986** tantièmes.

Ont voté pour : AIO RESIDENCES (415), ANDREANI JEAN-JACQUES (47), APPART CITY SERVICE COMPTABILITE SYNDIC (1738), BELLUS - COURTIAL WILLIAM - CORINNE (160), CAPIMO 121 (197), GAUDART PHILIPPE (224), GUICHARD ALAIN (443), JULLIAN HERVE ET VALERIE (160), LACASSAGNE LUC (202), LARGE MICHEL (288), LEBRUN THIERRY (331), LEVITA MICHEL (52), MARTIN JEAN LOUIS (90), QUIQUEMPOIS JEAN MARIE (204), RUMPLER JACQUES (435),

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

Question n° 14

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 soumise 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** : 15 copropriétaire(s) totalisant **4986 / 4986** tantièmes.

Ont voté pour : AIO RESIDENCES (415), ANDREANI JEAN-JACQUES (47), APPART CITY SERVICE COMPTABILITE SYNDIC (1738), BELLUS - COURTIAL WILLIAM - CORINNE (160), CAPIMO 121 (197), GAUDART PHILIPPE (224), GUICHARD ALAIN (443), JULLIAN HERVE ET VALERIE (160), LACASSAGNE LUC (202), LARGE MICHEL (288), LEBRUN THIERRY (331), LEVITA MICHEL (52), MARTIN JEAN LOUIS (90), QUIQUEMPOIS JEAN MARIE (204), RUMPLER JACQUES (435),

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

L'ordre du jour est épuisé,

En foi de quoi il est 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.

Secrétaire de séance

M. Eric CHALIER



Rés. Arsimon - Allée des Caravelles - Camon Plage - 34130 MAUGUIO
SARL IMMOBILIERE DU SUD
Capital 4 000 € - Siret 442 777 926 00019
Caisse de Garantie - GALIAN - FNAIM n° 25194 K
Carte professionnelle N° 3402202000045084 - CCI de Montpellier
Tél. 04 67 68 15 66 - syndic@immobilier.soula.fr

Président de séance

M. William BELLUS