

Bien chez soi !

RESIDENCE SDC* AGUYLENE 170 ROUTE DE GARDIOLE - 34280 CARNON

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE Du lundi 25 janvier 2021





Procès-verbal Assemblée Générale



Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :

Gestionnaire : MACHIZAUD Gaelle
- gmachizaud@citya.com -

Comptable : ABDALLICHE Mohamed
- mabdalliche@citya.com -

Assistante : BARDIOT Estelle
- ebardiot@citya.com -

Négociateur Transaction :
- -

Le **lundi 25 janvier 2021 à 14h00**, les copropriétaires de la résidence **SDC* AGUYLENE 170 ROUTE DE GARDIOLE - 34280 CARNON** se sont réunis **PAS DE LIEU DE REUNION** en assemblée générale **ANNUELLE** sur convocation du syndic CITYA COGESIM, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet **CITYA COGESIM** est représenté par **MACHIZAUD Gaelle**.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que **21 copropriétaires sur 51** sont présents ou valablement représentés et représentent **4545 tantièmes / 10000 tantièmes**.

ALTEIRAC GILLES (156) - AMONDIEU LISETTE THOMAS (96) - BARRIAL CEDRIC (94) - BROQUERE DANIEL (143) - CASTELACO S/C CASTELLANI (519) - GOELIA GESTION M. LOPEZ (148) - GRISAFI Gaetano (94) - JANFRAN (208) - JORY / VALENTIN/ SYLVIE / ALAIN (103) - KANALA M. ou MME FILHOL Daniel (309) - LAVERRIERE ISABELLE Mr BIET ANTOINE (143) - LE DU NEE LATIF TOURIA (94) - MIC (443) - MOLINA CEDRIC (143) - NOMIKOSSOF Roland (94) - NOVACITE (304) - PASCAL MYRIAM (244) - PIROS Jozsef (94) - SCHAPPLER Roland (293) - SOULA LMP M. SOULA Philippe (300) - TAUFFLIEB Jérôme (523) -

Les copropriétaires dont les noms suivent sont absents et non représentés :

M. et Mme BISSON RAYMOND (103), Monsieur BLENCK JEAN (94), Monsieur BONHOMME CLEMENT (103), M. et Mme CABROL CHRISTIAN (104), Mme et Mr CALCEI MAGUELONE / LAURENT (434), EURL CASE (537), Melle CHAMARTHUR (104), Melle DESPONT-CERVANTES RAYMOND (380), M. et Mme GLATH SEBASTIEN (94), M. ou Mme HARMUTH Daniel (94), Monsieur JOYEUX PASCAL (94), Madame LAO RAYMONDE (96), FONDS LF CERENICIMO + (444), Monsieur MARLAUD Philippe (286), Succession de MARTIN Bernhard (103), M. ou Mme MAXAUD Antoine (143), M. et Mme MERZOUK Nasreddine (99), Madame MOUTARDE Lydie (555), M. ou Mme NAUGHTON-KIELY William (94), OCEANIS PROMOTION SNC AGUYLENE (149), Monsieur PAJOT VINCENT (94), Monsieur PAPAS Chrstian (127), Madame PAPY-MESNARD PASCALE (94), Melle RADTKE Manuela (94), M. ou Mme REGULIER Jean Jacques (94), Monsieur SCHAUB Christian (188), Monsieur SCHMASSMANN Bénédict (133), M. ou Mme SPINIELLO Nicolino (284), Monsieur STARK Daniel (94), M. ou Mme WILHELM Heinz (143),

représentant 5455 tantièmes / 10000 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défailants aux différents votes.

RESOLUTION N°01: Election du/de la président de séance de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de président de séance, l'assemblée générale élit : Monsieur BROQUERE Daniel.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4545 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4545 tantièmes.

Votes pour : 21 copropriétaire(s) représentant 4545 tantièmes / 4545 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 4545 tantièmes / 4545 tantièmes.**

RESOLUTION N°02: Election de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de séance, l'assemblée générale élit : Monsieur ALTEIRAC Gilles.

Le secrétariat de l'assemblée générale est assuré par le syndic, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 Mars 1967.

Le syndic dépose sur le bureau à la disposition du président de séance et du/des scrutateur(s)/scrutatrice(s), la feuille de présence, les pouvoirs, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4545 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4545 tantièmes.

Votes pour : 21 copropriétaire(s) représentant 4545 tantièmes / 4545 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 4545 tantièmes / 4545 tantièmes.**

RESOLUTION N°03: Approbation des comptes de l'exercice N du 01/10/2019 au 30/09/2020 (comptes joints à la convocation en annexe). Article 24

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

L'assemblée générale n'a pas d'observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du 01/10/2019 au 30/09/2020, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 27 182.71 EUROS TTC.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 293 tantièmes / 4545 tantièmes.
SCHAPPLER Roland (293),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4545 tantièmes.

Votes pour : 20 copropriétaire(s) représentant 4252 tantièmes / 4545 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4252 tantièmes / 4252 tantièmes.

RESOLUTION N°04: Désignation à nouveau du syndic le Cabinet CITYA selon les modalités de son contrat (contrat joint à la convocation en annexe). Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de Syndic le cabinet CITYA COGESIM représenté par M.Sébastien VILAR, Gérant, titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n° CPI 3402 2017 000 021 157 délivrée par la CCI de l'Hérault, Garantie Financière assurée par GALIAN.

Le syndic est nommé pour une durée de 2 ANS et 2 mois qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 25/01/2021 pour se terminer le 31/03/2023.

La mission, les honoraires (ANNUELS soit 10 100,00 EUROS TTC) et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état, étant entendu que les honoraires de gestion courante sont applicables à partir du 1er jour de l'exercice.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne Monsieur BROQUERE Daniel pour signer le contrat de mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Les honoraires seront gelés sur 2 ANS et 2 Mois.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 21 copropriétaire(s) représentant 4545 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **4545 tantièmes / 10000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **5001 tantièmes / 10000 tantièmes**) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4545 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4545 tantièmes.

Votes pour : 21 copropriétaire(s) représentant 4545 tantièmes / 4545 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 4545 tantièmes / 4545 tantièmes.

RESOLUTION N°05: Décision à prendre de modifier l'envoi des appels de fonds en Trimestriel au lieu de Semestriel. Article 24

Prise de parole du syndic:

Actuellement, le mode d'envoi des appels de fonds se fait chaque 6 mois, afin de palier aux dépenses de la copropriété, il convient de modifier l'envoi des appels de fonds afin que les appels de fonds soient envoyés tous les trimestres à savoir 01/01-01/04-01/07-01/10.

L'Assemblée Générale après en avoir débattu donne son accord pour modifier l'envoi des appels de fonds afin de passer à 4 Trimestres par an au lieu de 2 Semestres par an.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4545 tantièmes.

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 293 tantièmes / 4545 tantièmes.
SCHAPPLER Roland (293),

Votes pour : 20 copropriétaire(s) représentant 4252 tantièmes / 4545 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4252 tantièmes / 4545 tantièmes.

RESOLUTION N°06: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 01/10/2021 au 30/09/2022. Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié le budget prévisionnel doit être voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation et après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel pour l'exercice N+2 débutant le 01/10/2021 et finissant le 30/09/2022 arrêté à la somme de 30 000,00EUROS TTC.

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le conseil syndical. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 293 tantièmes / 4545 tantièmes.
SCHAPPLER Roland (293),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4545 tantièmes.

Votes pour : 20 copropriétaire(s) représentant 4252 tantièmes / 4545 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4252 tantièmes / 4252 tantièmes.

RESOLUTION N°07: Election du conseil syndical. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Le conseil syndical assiste et contrôle la gestion du syndic. En outre, il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

A sa demande, le conseil syndical peut prendre connaissance, et copie, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Actuellement, les membres du conseil syndical de la résidence élus pour 1 an sont :

Messieurs BROQUERE et ALTEIRAC

GOELIA GESTION représenté par Monsieur LOPEZ

Sont candidats:

Messieurs BROQUERE et ALTEIRAC

GOELIA GESTION représenté par Monsieur LOPEZ

L'assemblée générale nomme pour une durée de 1 AN en qualité de membres du conseil syndical :

Messieurs BROQUERE et ALTEIRAC

GOELIA GESTION représenté par Monsieur LOPEZ

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 21 copropriétaire(s) représentant 4545 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **4545 tantièmes / 10000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **5001 tantièmes / 10000 tantièmes**) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4545 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4545 tantièmes.

Votes pour : 21 copropriétaire(s) représentant 4545 tantièmes / 4545 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 4545 tantièmes / 4545 tantièmes.

RESOLUTION N°08: Consultation du conseil syndical : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, décide que le conseil syndical sera consulté par le syndic préalablement à la passation de tous marchés, travaux, contrats et commandes, au-delà d'un seuil de 1 500,00 EUROS TTC.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 293 tantièmes / 10000 tantièmes.
SCHAPPLER Roland (293),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 20 copropriétaire(s) représentant 4252 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **4252 tantièmes / 10000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **5001 tantièmes / 10000 tantièmes**) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 293 tantièmes / 4252 tantièmes.
SCHAPPLER Roland (293),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4252 tantièmes.

Votes pour : 20 copropriétaire(s) représentant 4252 tantièmes / 4252 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 4252 tantièmes / 4252 tantièmes.

RESOLUTION N°09: Mise en concurrence obligatoire : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, lui-même modifié par l'article 81-4 de la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, décide de fixer à 1 500,00 EUROS TTC, le montant de tous marchés, travaux, contrats et commandes, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 21 copropriétaire(s) représentant 4545 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **4545 tantièmes / 10000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **5001 tantièmes / 10000 tantièmes**) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4545 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4545 tantièmes.

Votes pour : 21 copropriétaire(s) représentant 4545 tantièmes / 4545 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 4545 tantièmes / 4545 tantièmes.

RESOLUTION N°10: Point d'information concernant les Etancheités des terrasses accessibles.

Le Syndic informe les copropriétaires qu'il reste 11 étancheités non traité à ce jour.

Nous avons convenu avec le Conseil de mettre à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale du 25/01/2021 , 5 terrasses et les 6 restantes seront soumis à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale de 2022.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°11: Autorisation de convention spéciale pour l'assurance Dommages Ouvrage de la copropriété entre le syndicat et le syndic en application de l'article 39 du décret du 17 mars 1967. Article 24

Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale est informée du fait que la copropriété est assurée pour la Dommages-ouvrage, par l'intermédiaire du cabinet CITYA ASSURANCES courtier, filiale de ARCHE au même titre que CITYA IMMOBILIER.

L'assemblée générale prend acte et autorise cette convention.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 156 tantièmes / 4545 tantièmes.
ALTEIRAC GILLES (156),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4545 tantièmes.

Votes pour : 20 copropriétaire(s) représentant 4389 tantièmes / 4545 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4389 tantièmes / 4389 tantièmes.

RESOLUTION N°12: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la refaction totale de 5 terrasses accessibles situé au 2 eme étage. Devis joint à la convocation de l'entreprise MIDI ETANCHEITE pour un montant de 29 000,00€ TTC. Article 24

Devis joint à la convocation de l'entreprise : MIDI ETANCHEITE

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants :

-Refaction totale de 5 terrasses accessibles situé au 2 eme étage

L'assemblée générale examine et soumet au vote la proposition présentée :

-MIDI ETANCHEITE pour un montant de 29 000,00€ TTC

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise MIDI ETANCHEITE prévue pour un montant prévisionnel de 29 000,00 EUROS TTC

Le démarrage des travaux est prévu le plus tôt possible.

L'assemblée générale décide de souscrire une police d'assurance 'Dommages / Ouvrage' rendue obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier 1978 pour un montant de 1 880,00 EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 30 880.00EUROS TTC (rappeler le coût de revient total des travaux) seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges Générales.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 3 trimestres : 33.33% soit 10 293.33 EUROS exigible le 01/04/2021, 33.33% soit 10 293.33 EUROS exigible le 01/07/2021 ; 33.33% soit 10 293.33 EUROS exigible le 01/10/2021.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 94 tantièmes / 4545 tantièmes.
BARRIAL CEDRIC (94),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4545 tantièmes.

Votes pour : 20 copropriétaire(s) représentant 4451 tantièmes / 4545 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4451 tantièmes / 4451 tantièmes.

RESOLUTION N°13: Validation des honoraires pour travaux. Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : Refaction totale de 5 terrasses accessibles situé au 2 eme étage précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 2% HT du montant HT des travaux soit 632,72 EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution précédente.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 293 tantièmes / 4545 tantièmes.
SCHAPPLER Roland (293),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 143 tantièmes / 4545 tantièmes.
MOLINA CEDRIC (143),

Votes pour : 19 copropriétaire(s) représentant 4109 tantièmes / 4545 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4109 tantièmes / 4252 tantièmes.

RESOLUTION N°14: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet le remplacement des deux ballons d'eau chaude hors service au niveau de la chaufferie. Devis joint à la convocation des entreprises: ADOUCIL'EAU pour un montant de 7 200,00€ TTC; SARL PRPC pour un montant de 7 227,00€ TTC. Article 24

Prise de parole du Syndic:

Le syndic informe que les deux ballons qui produisent de l'eau chaude ne sont pas réparable, il convient donc de les changer.

Devis joints à la convocation des entreprises : ADOUCIL'EAU;SARL PRPC;

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants :

-Remplacement des deux ballons d'eau chaude hors service au niveau de la chaufferie.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

-ADOUCIL'EAU pour un montant de 7 200,00€ TTC

-SARL PRPC pour un montant de 7 227,00€ TTC

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise PRPC prévue pour un montant prévisionnel de 7 073,00EUROS TTC,

Le démarrage des travaux est prévu au plus tôt.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 7 073,00EUROS TTC (rappeler le coût de revient total des travaux) seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges Générales.

Le Syndic pour financer les travaux décide de prendre 1605.12€ sur le fonds de travaux ALUR et procède aux appels de fonds prévisionnels du solde en 2 Trimestres: 50% soit 2 734,00 le 01/04/2021; 50% soit 2 734,00 le 01/07/2021.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4545 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4545 tantièmes.

Votes pour : 21 copropriétaire(s) représentant 4545 tantièmes / 4545 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 4545 tantièmes / 4545 tantièmes.**

RESOLUTION N°15: Validation des honoraires pour travaux. Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : Remplacement des deux ballons d'eau chaude hors service au niveau de la chaufferie précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 1,5% HT du montant HT des travaux soit 115.74EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution précédente.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 293 tantièmes / 4545 tantièmes.
SCHAPPLER Roland (293),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 143 tantièmes / 4545 tantièmes.
MOLINA CEDRIC (143),

Votes pour : 19 copropriétaire(s) représentant 4109 tantièmes / 4545 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4109 tantièmes / 4252 tantièmes.**

RESOLUTION N°16: Demande de l'exploitant GOELIA , selon courrier joint du 25 juin 2020. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Prise de parole du Syndic:

Le Syndic informe que ce point a été abordé lors de l'Assemblée Générale du 06 MARS 2020 (résolution 22).

Après échange par mail avec Monsieur LOUVEL le 26 Août 2020, il propose une répartition 40% pour les propriétaires et 60% pour le locataire.

Le coût global des devis validé par GEOLIA pour l'été 2020 représente 8702.82€ TTC. (40%: propriétaire soit 3481.13€ TTC; 60%: GOELIA: 5221.70€ TTC)

Si la résolution est acceptée il conviendra que l'exploitant fournisse au Syndic la facture.

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance du document joint et en avoir débattu décide d'accepter la demande de l'exploitant GOELIA.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 237 tantièmes / 10000 tantièmes.
MOLINA CEDRIC (143), PIROS Jozsef (94),

Votes contre : 3 copropriétaire(s) représentant 680 tantièmes / 10000 tantièmes.
BARRIAL CEDRIC (94), LAVERRIERE ISABELLE Mr BIET ANTOINE (143), MIC (443),

Votes pour : 16 copropriétaire(s) représentant 3628 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **3628 tantièmes / 10000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **5001 tantièmes / 10000 tantièmes**) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 237 tantièmes / 4308 tantièmes.
MOLINA CEDRIC (143), PIROS Jozsef (94),

Votes contre : 3 copropriétaire(s) représentant 680 tantièmes / 4308 tantièmes.
BARRIAL CEDRIC (94), LAVERRIERE ISABELLE Mr BIET ANTOINE (143), MIC (443),

Votes pour : 16 copropriétaire(s) représentant 3628 tantièmes / 4308 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 3628 tantièmes / 4308 tantièmes.**

RESOLUTION N°17: A la demande de l'exploitant GOELIA, Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la mise en place de caméras dans la résidence AGUYLENE. SECUR'COPRO: Option n°1: Installation de trois caméras (Portail principal,piscine et portillon): 1a)Achat et installation: 5 354,25€ TTC + Maintenance et accompagnement mensuel Garantie Totale pour un montant de 107,00€ TTC/mois. 1b) Location: 225,50€ TTC/ mois sur 5 ans.Option n°2:Installation de quatre caméras (Portail principal,piscine,portillon et accueil) 2a)Achat et installation: 7 271,33€ TTC + Maintenance et accompagnement mensuel Garantie Totale pour un montant de 107,00€ TTC/mois. HIBOU Option n°1: Installation de quatre caméras (Reception,Piscine,entrée voiture, portillon piéton): 1a)Achat et installation: 7 198,80€ TTC + Maintenance et accompagnement mensuel pour un montant de 23.88€ TTC/mois. 1b) Location: 146.88€ TTC/ mois sur 5 ans. Article 24

Devis joints à la convocation des entreprises : SECUR'COPRO et HIBOU

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants :

-Mise en place de caméras dans la résidence AGUYLENE

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

-SECUR'COPRO:

Option n°1: Installation de trois caméras (Portail principal,piscine et portillon):

1a)Achat et installation: 5 354,25€ TTC + Maintenance et accompagnement mensuel Garantie Totale pour un montant de 107,00€ TTC/mois.

1b) Location: 225.50€ TTC/ mois sur 5 ans.

Option n°2:Installation de quatre caméras (Portail principal,piscine,portillon et accueil)

2a)Achat et installation: 7 271,33€ TTC + Maintenance et accompagnement mensuel Garantie Totale pour un montant de 107,00€ TTC/mois.

2b) Location: 258,50€ TTC/ mois sur 5 ans.

-HIBOU:

Option n°1: Installation de quatre caméras (Reception,Piscine,entrée voiture, portillon piéton): 1a)Achat et installation: 7 198,80€ TTC + Maintenance et accompagnement mensuel pour un montant de 23.88€ TTC/mois. 1b) Location: 146.88€ TTC/ mois sur 5 ans.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entrepriseprévue pour un montant prévisionnel deEUROS TTC,

Le démarrage des travaux est prévu à la date du

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de.....EUROS TTC (rappeler le coût de revient total des travaux) seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges(Générale, Bâtiment, Ascenseur, Escalier etc.....).

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels entrimestre(s) : X% soit.....EUROS exigible le....., X% soit.....EUROS exigible le.....(voir nombre de trimestres).

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 832 tantièmes / 4545 tantièmes.
KANALA M. ou MME FILHOL Daniel (309), TAUFFLIEB Jérôme (523),

Votes contre : 15 copropriétaire(s) représentant 3219 tantièmes / 4545 tantièmes.

Votes pour : 4 copropriétaire(s) représentant 494 tantièmes / 4545 tantièmes.
ALTEIRAC GILLES (156), AMONDIEU LISETTE THOMAS (96), GOELIA GESTION M. LOPEZ (148), GRISAFI Gaetano (94),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 3219 tantièmes / 3713 tantièmes.

RESOLUTION N°18: Mandat à donner au Syndic à l'effet de signer les documents de bornages selon documents joints. Article 24

Prise de parole du Syndic:

A la demande de la SCI ANDINE SUD, Le cabinet AGEO CONSULT à été chargé de procéder au bornage contradictoire amiable de la propriété de la SCI ANDINE SUD sise RUE DE LA GARDIOLE/QUAI EMILE CARDAIRE A CARNON section EO N°178.

Les limites de la copropriété cadastré EO N°63 sise QUAI EMILE CARDAIRE sont en parties communes avec celles de la SCI ANDINE SUD.

Je me suis rendu sur place le Vendredi 02 Octobre 2020 à la réunion de bornage.

Il convient donc de donner mandat au syndic afin que les documents de bornage soient validés.

L'Assemblée Générale après avoir pris des documents joints et en avoir débattu donne mandat au syndic pour signer les documents de bornage.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 309 tantièmes / 4545 tantièmes.
KANALA M. ou MME FILHOL Daniel (309),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 94 tantièmes / 4545 tantièmes.
PIROS Jozsef (94),

Votes pour : 19 copropriétaire(s) représentant 4142 tantièmes / 4545 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4142 tantièmes / 4236 tantièmes.

RESOLUTION N°19: Point d'information concernant les portillons et le portail corrodés.

Le Syndic informe l'Assemblée Générale avoir missionné la société ACTIS en contrat afin d'obtenir les explications précises concernant l'usure anormale en très peu de temps des portillons et du portail.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°20: Point d'information concernant la refecton totale de la Toiture.

Prise de Parole du Syndic:

Lors de la dernière Assemblée Générale, vous m'avez demandé de chiffrer la toiture.

Vous trouverez ci-après un premier devis de la société MIDI ETANCHEITE pour information.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°21: Point d'information: L'Exploitant m'a demandé si le syndicat des copropriétaires serait prêt à refaire les sols des coursives avec une prise en charges des peintures des murs des coursives par GOELIA.

Prise de parole du Syndic:

Le Syndic informe les copropriétaires qu'il a procédé à l'établissement de plusieurs devis qui sont en cours de réalisation.

Le montant des devis sera communiqué lors de la rédaction du Procès Verbal et seront soumis à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale.

Un premier devis à été réalisé pour un montant de 23 679,72€ TTC.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°22: Point d'information sur le dossier des Taxes Foncières.

Le Syndic informe les copropriétaires qu'une date d'audience à été fixer au Lundi 18 JANVIER 2021 auprès du Tribunal Administratif.
L'audience à bien eu lieu, le tribunal administratif nous notifiera par courrier la décision.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°23: Autorisation de convention spéciale pour la mise en place de la Lettre Recommandée Electronique. Article 24

Conformément à l'art 39 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale est informée du fait que la copropriété décide de bénéficier de la mise en place de la Lettre Recommandée Electronique par la société Q1C1, filiale de ARCHE au même titre que CITYA IMMOBILIER.

L'assemblée générale prend acte et autorise cette convention jointe.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 309 tantièmes / 4545 tantièmes.
KANALA M. ou MME FILHOL Daniel (309),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4545 tantièmes.

Votes pour : 20 copropriétaire(s) représentant 4236 tantièmes / 4545 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4236 tantièmes / 4236 tantièmes.**

RESOLUTION N°24: Recensement des copropriétaires pour la notification électronique des convocations, procès-verbaux et mises en demeure.

La mise en place de la Lettre Recommandée Electronique est un enjeu important en copropriété tant du point de vue écologique qu'économique.

Le syndic informe donc les copropriétaires de la mise en place de cette Lettre Recommandée Electronique pour les notifications des convocations, procès-verbaux et mises en demeure par la société Q1C1.

Cette nouvelle prestation qui répond au décret 2015-1325 du 21/10/2015 permettrait de préserver 3 000 arbres par an et contribuera donc à la protection de la planète.

Elle permettra également une plus grande rapidité des échanges et vous évitera de devoir aller à LA POSTE au cas où vous n'êtes pas chez vous lors de la distribution du courrier.

Il n'y a pas d'obligation d'adhérer à la dématérialisation des documents mais tout copropriétaire qui le souhaite doit en informer le syndic.

Les copropriétaires suivants souhaitent recevoir leurs notifications et mise en demeure par Lettre Recommandée Electronique :

-
-
-
-

Les copropriétaires sont également informés qu'ils peuvent donner leur accord par tout moyen conférant date certaine.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°25: Autorisation de convention spéciale pour la mise en place d'un outil informatique par la société Q1C1 pour la tenue des assemblées générales par visioconférence. Article 24

Conformément à l'art 39 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale est informée du fait que la copropriété décide de bénéficier de la mise en place d'un outil informatique pour la tenue des assemblées générales par visioconférence par la société Q1C1, filiale de ARCHE au même titre que CITYA IMMOBILIER.

L'assemblée générale prend acte et autorise cette convention jointe.

Abstentions : 7 copropriétaire(s) représentant 1995 tantièmes / 4545 tantièmes.
ALTEIRAC GILLES (156), CASTELACO S/C CASTELLANI (519), KANALA M. ou MME FILHOL Daniel (309), LE DU NEE LATIF TOURIA (94), PIROS Jozsef (94), SOULA LMP M. SOULA Philippe (300), TAUFFLIEB Jérôme (523),

Votes contre : 7 copropriétaire(s) représentant 1729 tantièmes / 4545 tantièmes.

Votes pour : 7 copropriétaire(s) représentant 821 tantièmes / 4545 tantièmes.

AMONDIEU LISETTE THOMAS (96), BARRIAL CEDRIC (94), GOELIA GESTION M. LOPEZ (148), GRISAFI Gaetano (94), JORY / VALENTIN/ SYLVIE / ALAIN (103), LAVERRIERE ISABELLE Mr BIET ANTOINE (143), MOLINA CEDRIC (143),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 1729 tantièmes / 2550 tantièmes.

RESOLUTION N°26: Participation à l'Assemblée Générale par Visioconférence ou Audioconférence. Article 24

L'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965 prévoit que les copropriétaires peuvent désormais participer à l'assemblée générale par visioconférence ou par tout moyen de communication électronique.

L'article 13-1 du décret du 17 mars 1967 pris pour application de cet article précise que l'assemblée générale décide des moyens et supports techniques permettant aux copropriétaires de participer aux assemblées générales par visioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique ainsi que des garanties permettant de s'assurer de l'identité de chaque participant. La décision est prise sur la base de devis élaborés à cet effet à l'initiative du syndic ou du conseil syndical. Le syndicat des copropriétaires en supporte les coûts.

Informée de ces dispositions, l'assemblée générale décide de retenir la solution proposée par la société Q1C1 selon la proposition jointe à la convocation. (coût de 12,00 EUROS TTC par mois et par copropriété soit un total annuel de 144,00 EUROS TTC).

L'ensemble des coûts sera réparti conformément à la clé Charges Communes Générales.

Conformément aux dispositions de l'article 13-2 du décret du 17 mars 1967, le copropriétaire qui souhaite participer à l'assemblée générale par ce biais devra en informer le syndic par tout moyen trois jours francs au plus tard avant la réunion de l'assemblée générale.

L'application de cette résolution sera bien entendu conditionnée à la disposition d'un réseau internet WIFI ou filaire suffisant dans la salle où se déroulera l'assemblée générale.

Abstentions : 6 copropriétaire(s) représentant 1839 tantièmes / 4545 tantièmes.

CASTELACO S/C CASTELLANI (519), KANALA M. ou MME FILHOL Daniel (309), LE DU NEE LATIF TOURIA (94), PIROS Jozsef (94), SOULA LMP M. SOULA Philippe (300), TAUFFLIEB Jérôme (523),

Votes contre : 7 copropriétaire(s) représentant 1729 tantièmes / 4545 tantièmes.

Votes pour : 8 copropriétaire(s) représentant 977 tantièmes / 4545 tantièmes.

ALTEIRAC GILLES (156), AMONDIEU LISETTE THOMAS (96), BARRIAL CEDRIC (94), GOELIA GESTION M. LOPEZ (148), GRISAFI Gaetano (94), JORY / VALENTIN/ SYLVIE / ALAIN (103), LAVERRIERE ISABELLE Mr BIET ANTOINE (143), MOLINA CEDRIC (143),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 1729 tantièmes / 2706 tantièmes.

RESOLUTION N°27: Questions diverses. Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.

Ouverture des débats relatifs aux questions diverses des copropriétaires non soumises à un vote.

Le syndic retranscrit les questions diverses formulés sur le vote par correspondance des propriétaires:

EURL MIC:

Ou en est-on dans la recherche de l'origine de l'affaissement des sols dans les appartements de l'EURL MIC.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7^{ème} et 8^{ème} du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.
1. 3. Art.25-1 : lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.
4. Art.26 : majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.
5. Art.26.1 : si la majorité de l'article 26 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli l'approbation d'au moins la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 15h20.

DISPOSITIONS LEGALES :

- Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.
- Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " 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 1 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 1^{ère} phrase du présent alinéa ".
- Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande Instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

Président de séance,

M. BROQUERE DANIEL



CITYA COGESIM

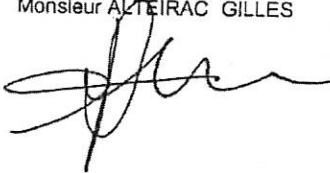
Directeur,

Sébastien VILAR



Scrutateur(s)/Scrutatrice(s) de séance,

Monsieur ALTEIRAC GILLES



CITYA COGESIM

Gestionnaire Copropriété,

