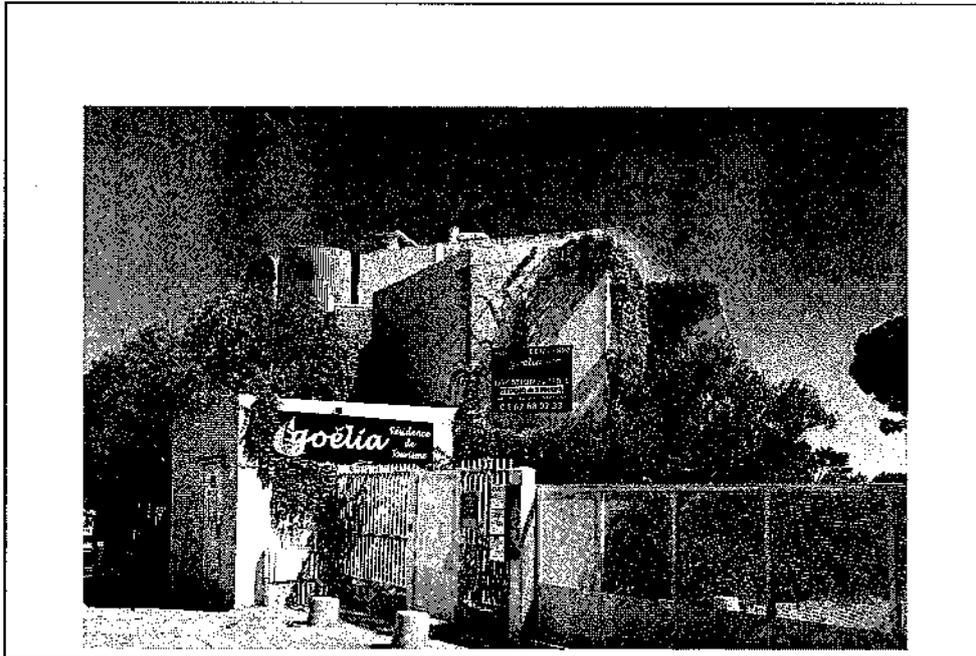




Bien chez soi!

RESIDENCE AGUYLENE
170 ROUTE DE GARDIOLE - 34280 CARNON

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE
Du vendredi 17 mars 2023



Citya Cogesim - 12 rue Foch 34000 Montpellier - Tél. 04 67 60 19 40 - cogesim.contact@citya.com

SARL au capital de 42 394,25 € - RCS Montpellier 469800312 - Carte professionnelle N° 34022017000021157 délivrée par la CCI Hérault
Garantie financière : GALIAN - 89 rue La Boétie 75009 Paris - N° ORIAS 13 003 195





PROCÈS-VERBAL

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE



Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :

Gestionnaire : MACHIZAUD Gaelle
- gmachizaud@citya.com -

Comptable : COUDERC ALEXIS
- acouderc@citya.com -

Assistante : CAPRON Josette
- jcapron@citya.com -

Négociateur Transaction :

Le vendredi 17 mars 2023 à 14h30, les copropriétaires de la résidence AGUYLENE 170 ROUTE DE GARDIOLE - 34280 CARNON se sont réunis SALLE DE REUNION GOELIA IMMEUBLE AGUYLENE 170 ROUTE DE GARDIOLE 34280 CARNON 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 22 copropriétaires sur 51 sont présents ou valablement représentés et représentent 4446 tantièmes / 10000 tantièmes.

ALTEIRAC GILLES (156) représentant JANFRAN (208), KANALA M. ou MME FILHOL Daniel (309), PASCAL MYRIAM (244) - BARRIAL CEDRIC (94) représentant AMONDIEU LISETTE THOMAS (96), GLATH SEBASTIEN (94), JORY / VALENTIN/ SYLVIE / ALAIN (103), LE DU NEE LATIF TOURIA (94), MARLAUD Philippe (286), NOMIKOSSOF Roland (94) - BLENCK JEAN (94) représenté par GAETAN LOPEZ - BROQUERE DANIEL (143) représentant DESPONT-CERVANTES RAYMOND (380), NOVACITE (304), SOULA LMP M. SOULA Philippe (300) - GOELIA GESTION M. LOPEZ (148) représenté par GAETAN LOPEZ - GRISAFI Gaetano (94) - LAO RAYMONDE (96) représenté par GAETAN LOPEZ - LAVERRIERE ISABELLE Mr BIET ANTOINE (143) - MIC (443) - TAUFFLIEB Jérôme (523) -

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

M. et Mme BISSON RAYMOND (103), Monsieur BONHOMME CLEMENT (103), M. et Mme CABROL CHRISTIAN (104), Mme et Mr CALCEI MAGUELONE / LAURENT (434), EURL CASE (537), S.A.R.L CASTELACO S/C CASTELLANI (519), Melle CHAMARTHUR (104), M. ou Mme HARMUTH Daniel (94), Monsieur JOYEUX PASCAL (94), Madame LEFEVRE NEE TOUREN VERONIQUE (94), FONDS LF CERENICIMO + (444), Monsieur MARTIN Bernhard (103), M. ou Mme MAXAUD Antoine (143), M. et Mme MERZOUK Nasreddine (99), M. et Mme MOLINA CEDRIC (143), Madame MOUTARDE Lydie (555), OCEANIS PROMOTION SNC AGUYLENE (149), Monsieur PAJOT VINCENT (94), Monsieur PAPAS Christian (127), Madame PAPY-MESNARD PASCALE (94), Monsieur PIROS Jozsef (94), Melle RADTKE Manuela (94), M. ou Mme REGULIER Jean Jacques (94), Monsieur SCHAPPLER Roland (293), 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 5554 tantièmes / 10000 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défailants aux différents votes.

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

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

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4446 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4446 tantièmes.

Votes pour : 22 copropriétaire(s) représentant 4446 tantièmes / 4446 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 4446 tantièmes / 4446 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

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 / 4446 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4446 tantièmes.

Votes pour : 22 copropriétaire(s) représentant 4446 tantièmes / 4446 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 4446 tantièmes / 4446 tantièmes.

RESOLUTION N°03: Approbation des comptes de l'exercice N du 01/10/2021 au 30/09/2022 (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 01/10/2021 au 30/09/2022, 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 34 348.99 EUROS TTC.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4446 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4446 tantièmes.

Votes pour : 22 copropriétaire(s) représentant 4446 tantièmes / 4446 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 4446 tantièmes / 4446 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. VILAR Sébastien, Gérant, titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n° 3402 2017 000 021 157 délivrée par la Chambre de Commerce de l'Hérault, Garantie Financière assurée par GALIAN.

Le syndic est nommé pour une durée de 1 an et 14 jours qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 17/03/2023 pour se terminer le 31/03/2024.

La mission, les honoraires (ANNUELS soit 10 504.00 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.

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

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

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

Votes pour : 22 copropriétaire(s) représentant 4446 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **4446 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.

RESOLUTION N°04 a: 2^{ème} vote à l'article 25-1

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4446 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4446 tantièmes.

Votes pour : 22 copropriétaire(s) représentant 4446 tantièmes / 4446 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 4446 tantièmes / 4446 tantièmes.

RESOLUTION N°05: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 01/10/2023 au 30/09/2024. 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 01/10/2023 et finissant le 30/09/2024 arrêté à la somme de 34 280.00 EUROS 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 : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4446 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4446 tantièmes.

Votes pour : 22 copropriétaire(s) représentant 4446 tantièmes / 4446 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 4446 tantièmes / 4446 tantièmes.

RESOLUTION N°06: 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 et 14 jours 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 : 22 copropriétaire(s) représentant 4446 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **4446 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.

RESOLUTION N°06 a: 2^{ème} vote à l'article 25-1

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4446 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4446 tantièmes.

Votes pour : 22 copropriétaire(s) représentant 4446 tantièmes / 4446 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 4446 tantièmes / 4446 tantièmes.

RESOLUTION N°07: 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 1500.00 EUROS TTC.

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

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

Votes pour : 22 copropriétaire(s) représentant 4446 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **4446 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.

RESOLUTION N°07 a: 2^{ème} vote à l'article 25-1

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4446 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4446 tantièmes.

Votes pour : 22 copropriétaire(s) représentant 4446 tantièmes / 4446 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 4446 tantièmes / 4446 tantièmes.

RESOLUTION N°08: 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 1500.00 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 : 22 copropriétaire(s) représentant 4446 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **4446 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.

RESOLUTION N°08 a: 2^{ème} vote à l'article 25-1

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4446 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4446 tantièmes.

Votes pour : 22 copropriétaire(s) représentant 4446 tantièmes / 4446 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 4446 tantièmes / 4446 tantièmes.

RESOLUTION N°09: Ratification des travaux de la société AQUA SOLUTION pour un montant de 15 000.00€ TTC: Infiltrations dans les appartements 224+360+255+275 ainsi que deux sinistres en parties communes.Devis et rapports joints à la convocation. Article 24

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et après avoir délibéré, décide de ratifier les travaux suivant:

-ratification des travaux de la société AQUA SOLUTION pour un montant de 15 000.00€ TTC: Infiltrations dans les appartements 224+360+255+275 ainsi que deux sinistres en parties communes.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les devis validé par le conseil syndical présentée :

-AQUA SOLUTION pour un montant de 15 000.00€ TTC (montant négocié)

L'assemblée générale ratifie les travaux présentée la société AQUA SOLUTION prévue pour un montant prévisionnel de 15 000.00EUROS TTC.

Les travaux ont déjà été réalisés.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 15 000.00EUROS 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 utiliser les 15 000€ TTC présent sur le compte 671820 Travaux étanchéité Toit ce qui ne donnera pas lieu à des appels de fonds.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4446 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4446 tantièmes.

Votes pour : 22 copropriétaire(s) représentant 4446 tantièmes / 4446 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 4446 tantièmes / 4446 tantièmes.

RESOLUTION N°10: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet le remplacement des RIA. Devis joint à la convocation de l'entreprise ADI pour un montant de 3 678.51€ TTC. Article 24

Devis joint à la convocation de l'entreprise : ADI

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

-Remplacement des RIA

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

-ADI pour un montant de 3 678.51€ TTC

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise ADI prévue pour un montant prévisionnel de 3 678.51EUROS TTC.

Le démarrage des travaux est prévu courant mai 2023

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 3 678.51EUROS 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.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 1 trimestre : 100% soit 3 678.51EUROS exigible le 01/04/2023.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4446 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4446 tantièmes.

Votes pour : 22 copropriétaire(s) représentant 4446 tantièmes / 4446 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 4446 tantièmes / 4446 tantièmes.

RESOLUTION N°11: 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 RIA précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 1% HT du montant HT des travaux soit 40,12EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 10.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4446 tantièmes.

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 143 tantièmes / 4446 tantièmes.
LAVERRIERE ISABELLE Mr BIET ANTOINE (143),

Votes pour : 21 copropriétaire(s) représentant 4303 tantièmes / 4446 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4303 tantièmes / 4446 tantièmes.

RESOLUTION N°12: Décision à prendre pour faire appel à un expert afin de réaliser un audit Toiture. Article 24

L'assemblée générale après en avoir débattu décide de provisionner la somme de 3000€ TTC pour faire appel à un expert afin de réaliser un audit toiture.

L'assemblée générale décide de provisionner la somme de 3000€ TTC pour faire appel à un expert.

Le démarrage de la mission 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.

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

L'assemblée générale demande à ce que ce point soit proposé lors de la prochaine Assemblée Générale.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4446 tantièmes.

Votes contre : 18 copropriétaire(s) représentant 3243 tantièmes / 4446 tantièmes.

Votes pour : 4 copropriétaire(s) représentant 1203 tantièmes / 4446 tantièmes.

GRISAFI Gaetano (94), LAVERRIERE ISABELLE Mr BIET ANTOINE (143), MIC (443), TAUFFLIEB Jérôme (523),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 3243 tantièmes / 4446 tantièmes.

RESOLUTION N°13: Décision à prendre de provisionner la somme de 105 586.51€ afin de pouvoir avoir les fonds disponibles le jour ou il faudra refaire l'étanchéité de la toiture de la résidence . Devis joint à la convocation de l'entreprise MIDI ETANCHEITE pour un montant de 105 586.51€ 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 en avoir délibéré, décide d'effectuer de provisionner la somme de 105 586.51 € afin de pouvoir avoir les fonds disponibles le jour ou il faudra refaire l'étanchéité de la toiture de la résidence.

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

MIDI ETANCHEITE pour un montant de 105 586.51€ TTC.

L'assemblée générale retient un montant maximum de 105 586.51€ TTC comme présentée par l'entreprise MIDI ETANCHEITE

Le démarrage des travaux aura lieu quand le moment sera venu.

La souscription de la police d'assurance 'Dommages / Ouvrage' rendue obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier 1978 sera souscrite lorsque les travaux devront commencer.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 105 586.51EUROS 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 provisionnels en 16 trimestres : 6.25% soit 6 599.15EUROS exigible le 01/07/2023, 6.25% soit 6 599.15EUROS exigible le 01/10/2023, 6.25% soit 6 599.15EUROS exigible le 01/01/2024, 6.25% soit 6 599.15EUROS exigible le 01/04/2024, 6.25% soit 6 599.15EUROS exigible le 01/07/2024, 6.25% soit 6 599.15EUROS exigible le 01/10/2024, 6.25% soit 6 599.15EUROS exigible le 01/01/2025, 6.25% soit 6 599.15EUROS exigible le 01/04/2025, 6.25% soit 6 599.15EUROS exigible le 01/07/2025, 6.25% soit 6 599.15EUROS exigible le 01/10/2025, 6.25% soit 6 599.15EUROS exigible le 01/01/2026, 6.25% soit 6 599.15EUROS exigible le 01/04/2026, 6.25% soit 6 599.15EUROS exigible le 01/07/2026, 6.25% soit 6 599.15EUROS exigible le 01/10/2026, 6.25% soit 6 599.15EUROS exigible le 01/01/2027, 6.25% soit 6 599.15EUROS exigible le 01/04/2027,

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4446 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4446 tantièmes.

Votes pour : 22 copropriétaire(s) représentant 4446 tantièmes / 4446 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 4446 tantièmes / 4446 tantièmes.

RESOLUTION N°14: Mise en conformité des règlements de copropriété. Réalisation d'un audit du règlement de copropriété. Devis joints à la convocation des entreprises: LEX COPRO pour un montant de 600.00€ TTC Article 24

Devis joints à la convocation de l'entreprise LEX COPRO pour un montant de 600.00€ TTC.

Ayant été informée de l'obligation de mise en conformité du règlement de copropriété prévue par les articles 206 et 209 de la loi ELAN, et après avoir étudié le devis joint à la convocation, l'assemblée Générale:

-décide de faire réaliser un audit du règlement de copropriété par LEX COPRO pour un montant de 600.00€ TTC.

Le démarrage des travaux est prévu le plus rapidement possible.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 600.00€ 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 utiliser le fond de travaux ALUR

A l'issue de cet audit, si des adaptations s'avèrent nécessaires, et afin d'anticiper, l'assemblée Générale donne mandat au Syndic assisté du Conseil Syndical pour valider la phase N°2 et lancer un appel de fonds exceptionnel selon le résultat de la phase 1.

Ainsi la rédaction du nouveau règlement de copropriété sera soumis à une prochaine Assemblée Générale.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4446 tantièmes.

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 143 tantièmes / 4446 tantièmes.
LAVERRIERE ISABELLE Mr BIET ANTOINE (143),

Votes pour : 21 copropriétaire(s) représentant 4303 tantièmes / 4446 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4303 tantièmes / 4446 tantièmes.

RESOLUTION N°15: Décision à prendre pour le financement des travaux de la résolution 14 par le fonds de travaux ALUR. Article 24

L'Assemblée Générale, après en avoir débattu, décide de faire financer les travaux de la résolution 14 par le fonds de travaux ALUR.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4446 tantièmes.

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 143 tantièmes / 4446 tantièmes.
LAVERRIERE ISABELLE Mr BIET ANTOINE (143),

Votes pour : 21 copropriétaire(s) représentant 4303 tantièmes / 4446 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4303 tantièmes / 4446 tantièmes.

RESOLUTION N°16: Autorisation à donner au Conseil Syndical pour renouveler l'adhésion à l'UNPI34 pour un montant maximum de 200.00€TTC/AN Article 24

L'assemblée Générale après en avoir débattu autorise le conseil syndical à renouveler l'adhésion à l'UNPI34 pour un montant maximum de 200.00€ TTC/AN.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4446 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4446 tantièmes.

Votes pour : 22 copropriétaire(s) représentant 4446 tantièmes / 4446 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 4446 tantièmes / 4446 tantièmes.

RESOLUTION N°17: Décision à prendre concernant la mise en place d'un agent de sécurité pour la surveillance de la piscine pour la saison 2023 sur une période de 3 mois avec prise en charge par le syndicat des copropriétaires à hauteur de 40% et 60% pour GOELIA .Le montant de la facturation pour le syndicat des copropriétaires ne devra pas excéder la somme de 3000€ TTC Article 24

L'Assemblée après en avoir débattu décide de mettre en place un agent de sécurité pour la surveillance de la piscine pour la saison 2023 sur une période de 3 mois avec prise en charge par le syndicat des copropriétaires à hauteur de 40% et 60% pour GOELIA .Le montant de la facturation pour le syndicat des copropriétaires ne devra pas excéder la somme de 3000€ TTC

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4446 tantièmes.

Votes contre : 9 copropriétaire(s) représentant 1447 tantièmes / 4446 tantièmes.

AMONDIEU LISETTE THOMAS (96), BARRIAL CEDRIC (94), GLATH SEBASTIEN (94), JORY / VALENTIN/ SYLVIE / ALAIN (103), LAVERRIERE ISABELLE Mr BIET ANTOINE (143), LE DU NEE LATIF TOURIA (94), MARLAUD Philippe (286), MIC (443), NOMIKOSSOF Roland (94),

Votes pour : 13 copropriétaire(s) représentant 2999 tantièmes / 4446 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 2999 tantièmes / 4446 tantièmes.

RESOLUTION N°18: 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.

-faire un appel d'offres pour l'assurance immeuble

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, représentés ou ayant voté par correspondance.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.
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 des 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 : lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de 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, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 15h53.

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 judiciaire 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 ALTEJRAC GILLES



CITYA COGESIM
Gestionnaire Copropriété,
MACHIZAUD Gaelle

