



Administration de biens • Syndic • Achat • Vente • Location

A l'attention des copropriétaires

Du SDC "AMOUR"

1 336 / 1 294, Avenue VILLENEUVE

D'ANGOULEME

A MONTPELLIER (34 070)

N/Réf : VN/LM/AMOU/PV20220629

Résidence : AMOUR sise au 1 336 / 1 294, Avenue VILLENEUVE D'ANGOULEME à MONTPELLIER (34 070)

Gestionnaire : Valentin NIKOLOV

Courriel : nikolov@mab-planchon.fr

Assistante : Leslie MONGE

Courriel : monge@mab-planchon.fr

Comptable : Aurélie SALMERON

Courriel : salmeron@mab-planchon.fr

Service impayés, encaissements et contentieux : Anthony DULERY

Courriel : dulery@mab-planchon.fr

Fait à Montpellier, le Jeudi 30 juin 2022

Objet : Notification procès-verbal d'Assemblée Générale Annuelle du Mercredi 29 juin 2022 à 10h00

Mesdames, Messieurs, Chers copropriétaires,

En notre qualité de syndic en exercice de la copropriété ci-dessus référencée, nous venons vers vous pour donner suite à l'Assemblée Générale Annuelle en date du Mercredi 29 juin 2022 du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de la Résidence "AMOUR" sise au 1 336 / 1 294, Avenue VILLENEUVE D'ANGOULEME à MONTPELLIER (34 090) qui s'est déroulée à 10h00 dans les bureaux du syndic MAB PLANCHON sis au 17, Rue MAGUELONE, 34 060 à MONTPELLIER.

Les documents du déroulement de cette Assemblée Générale sont consultables au Cabinet MAB PLANCHON, sur rendez-vous, pris à l'avance.

Nous vous souhaitons bonne réception de ce PV, et nous vous remercions de la confiance témoignée et restons à votre entière disposition pour tous renseignements complémentaires que vous jugeriez utile,

Nous vous prions de croire, Mesdames, Messieurs, Chers copropriétaires, en l'expression de nos salutations cordiales et dévouées.

Le syndic



SARL MONTPELLIÉRAINE D'ADMINISTRATION DE BIENS

17, rue de Maguelone - CS 46003 - 34060 Montpellier Cedex 2 - Tél. : 04 67 66 04 33 - Fax : 04 67 66 26 05

SUCCURSALE

Agence Transaction : C.C. Le Boufidou - Boulevard des Sources - 34980 Saint-Clément-de-Rivière - Tél. : 04 67 02 92 70 - Fax : 04 67 84 84 87

Service location : 04 67 41 46 41 sis 17, rue de Maguelone, 3^{ème} étage

www.mab-planchon.com

gestion@mab-planchon.fr

transaction@mab-planchon.fr

syndic@mab-planchon.fr

SIRET 414 920 884 00031 - APE 6810 Z - CEGC-syndic : 7 500 000 €, gestion : 1 100 000 €, transaction : 110 000 €, 16 rue Hoche, 92919 La Défense - Capital social 50 000 €
Gérant : Olivier Planchon - Maître en Droit Privé - Etudes Immobilières - Carte Professionnelle 3402 2016 000 008 009

Assemblée Générale Annuelle
du Mercredi 29 juin 2022
à 10 heures 00
du Syndicat des Copropriétaires
de la Résidence AMOUR
sise au 1 336, Avenue VILLENEUVE D'ANGOULEME et Rue FERNANDEL
à
MONTPELLIER (34 070)

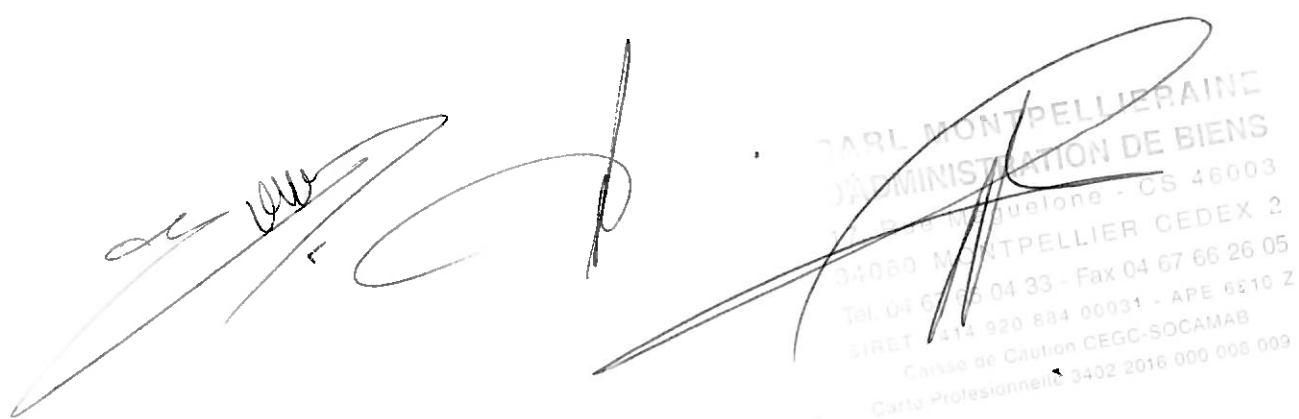
Nom Copropriétaire	Absents	Présents	Votes par correspondance	Représentés	Nom Représentant	Tantièmes
Mme ABECASSIS / LE LAN SONIA	X					146
M ou Mme ADNET JEAN MARC	X					219
M ou Mme ANDREIS JEAN CLAUDE et DANIELE			X			274
Mme ARTO BRIGITTE	X					152
M AZINCOURT ROLAND	X					95
M ou Mme BAUDRY FREDERIC			X			143
M ou Mme BEAUMEVIEILLÉ MATHIEU	X					147
M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN		X				296
M BERTOLOTTI NICOLAS JACQUES	X					141
M BONNET GERARD DANIEL				X	M BEGUIGNE CHRISTIAN	144
Mme BONVALOT CHRISTINE	X					136
M ou Mme BONVALOT DOMINIQUE	X					141
M BRAULT JULIEN PIERRE	X					154
M BRICOUT NICOLAS FRANCOIS	X					142
M ou Mme CARDON LUDOVIC			X			232
Mlle CHAMBON DELPHINE				X	M GAVEN SERGE	324
M COUMES-CANCHET PIERRE-YVES	X					93
M ou Mme CROMBEZ ALAIN			X			204
Mme DE MAISTRE DOMINIQUE	X					97
M ou Mme DELAIRE JEAN RAYMOND	X					138
M DERUAZ ou Mme VILLAUME				X	M BEGUIGNE CHRISTIAN	275
Mme DESSEIGNES ANNE-MARIE			X			241
M ou Mme DEVARIEUX REMI et NATHALIE	X					218
M FRANCOIS Alain ou MLE DUPONT	X					200
M ESTEVE MARC DENIS	X					95
Mme FAURE JULIE ALBINE	X					98
M ou Mme FERAL FRANCK	X					153
M ou Mme FONTANIEU JEAN-MICHEL	X					139
M ou Mme FORBIN REMY	X					205
M GAILLARD OLIVIER	X					208
M GAVEN SERGE DENIS		X				234
Mme GESTONE STEPHANIE	X					145
M GIUDICELLI BERNARD HENRI	X					203
M ou Mme GONZALEZ CHRISTIAN				X	M BEGUIGNE CHRISTIAN	144
M GRENIER STEPHANE	X					141
M ou Mme GROS JEAN VINCENT	X					93
Mlle GROSJEAN CLAIRE **				X	M GAVEN SERGE	97
M INNOCENZI JEROME			X			201
M LAFFOND CYRILLE ou Mlle ESTE			X			139
M LECLERCQ VIANNEY	X					209
M LOPES Mickael ou Mme LIMA	X					146
M MALBEZIN PHILIPPE				X	M GAVEN SERGE	95

SG CB VN

**Assemblée Générale Annuelle
du Mercredi 29 juin 2022
à 10 heures 00
du Syndicat des Copropriétaires
de la Résidence AMOUR
sise au 1 336, Avenue VILLENEUVE D'ANGOULEME et Rue FERNANDEL
à
MONTPELLIER (34 070)**

Nom Copropriétaire	Absents	Présents	Votes par correspondance	Représentés	Nom Représentant	Tantièmes
M ou Mme MASRIERA SERGE	X					145
M MENESTRIER-MONVOISIN LAURENT	X					231
M ou Mme MOREL NICOLAS	X					207
M ou Mme MORIN THIERRY	X					213
Mme MOURAO SANDRINE	X					94
M ou Mme PEREZ MICHEL				X	M GAVEN SERGE	211
M ou Mme PORRO VINCENT	X					219
M ou Mme RAKOTOVAO JONHY	X					211
Mme RICHARD GENEVIEVE	X					141
Mlle SAALI CLAUDIA DANIELLE **				X	M BEGUIGNE CHRISTIAN	94
M SAMMUT JEAN LOUIS	X					93
M SOUPRAYEN SEBASTIEN	X					214
M ou Mme TARDY DOMINIQUE	X					279
M ou Mme TILLE MICHEL	X					208
M ou Mme VEDANI CLAUDE				X	MME BEGUIGNE	142
M ou Mme VIAL OLIVIER	X					201

Total des présents en tantièmes	3 490 / 10 000	34,90 %
Total des présents en nombre	18 / 58	30,03 %
Total des absents en tantièmes	6 510 / 10 000	65,10 %
Total des absents en nombre	40 / 58	68,97 %



CARL MONTPELLIERAIN
 ADMINISTRATION DE BIENS
 34080 MONTPELLIER CEDEX 2
 Tél 04 67 66 04 33 - Fax 04 67 66 26 05
 SIRET 414 920 884 00031 - APE 6510 Z
 Chasse de Caution CEGC-SOCAMAB
 Carte Professionnelle 3402 2016 000 006 009

**Procès-verbal de l'Assemblée Générale Annuelle
du Syndicat des copropriétaires**

Résidence AMOUR

**1 336 / 1 294, Avenue VILLENEUVE D'ANGOULEME et 177, Rue FERNANDEL
MONTPELLIER (34 070)**

L'assemblée Générale Annuelle du syndicat des copropriétaires de la **Résidence AMOUR**, sise au **1 336 / 1 294, Avenue VILLENEUVE D'ANGOULEME et au 177, Rue FERNANDEL à MONTPELLIER (34 070)**, s'est tenue le :

Mercredi 29 Juin 2022 à 10 heures 00

MAB PLANCHON
(Salle du 3ème étage)
17, Rue MAGUELONE
à MONTPELLIER (34 000)

Sur convocation adressée par le syndic.

Il est dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance.

L'état des signatures, à cet instant, permet de constater :

PRESENTS : 9 copropriétaires représentant 1964 sur 10000 tantièmes, soit :

M ou Mme ANDREIS JEAN CLAUDE et DANIELE (274), M ou Mme BAUDRY FREDERIC (143), M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN (296), M ou Mme CARDON LUDOVIC (232), M ou Mme CROMBEZ ALAIN (204), Mme DESSEIGNES ANNE-MARIE (241), M GAVEN SERGE DENIS (234), M INNOCENZI JEROME (201), M LAFFOND CYRILLE ou Mlle ESTE (139).

Dont :

Sur place : 2 copropriétaires représentant 530 sur 10000 tantièmes, soit :

M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN (296), M GAVEN SERGE DENIS (234)

Votants par correspondance : 7 copropriétaires représentant 1434 sur 10000 tantièmes, soit :

M ou Mme ANDREIS JEAN CLAUDE et DANIELE (274), M ou Mme BAUDRY FREDERIC (143), M ou Mme CARDON LUDOVIC (232), M ou Mme CROMBEZ ALAIN (204), Mme DESSEIGNES ANNE-MARIE (241), M INNOCENZI JEROME (201), M LAFFOND CYRILLE ou Mlle ESTE (139)

REPRESENTES : 9 copropriétaires représentant 1526 sur 10000 tantièmes, soit :

M BONNET GERARD DANIEL (144) représenté(e) par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, Mlle CHAMBON DELPHINE (324) représenté(e) par M GAVEN SERGE DENIS, M DERUAZ ou Mme VILLAUME (275) représenté(e) par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M ou Mme GONZALEZ CHRISTIAN (144) représenté(e) par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, Mlle GROSJEAN CLAIRE ** (97) représenté(e) par M GAVEN SERGE DENIS, M MALBEZIN PHILIPPE (95) représenté(e) par M GAVEN SERGE DENIS, M ou Mme PEREZ MICHEL (211) représenté(e) par M GAVEN SERGE DENIS, Mlle SAALI CLAUDIA DANIELLE ** (94) représenté(e) par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M ou Mme VEDANI CLAUDE (142) représenté(e) par M OU MME BEGUIGNE.

CB VN
SG

ABSENTS : 40 copropriétaires représentant 6510 sur 10000 tantièmes, soit :

Mme ABECASSIS / LE LAN SONIA (146), M ou Mme ADNET JEAN MARC (219), Mme ARTO BRIGITTE (152), M AZINCOURT ROLAND (95), M ou Mme BEAUMEVIEILLE MATHIEU (147), M BERTOLOTTI NICOLAS JACQUES (141), Mme BONVALOT CHRISTINE (136), M ou Mme BONVALOT DOMINIQUE (141), M BRAULT JULIEN PIERRE (154), M BRICOUT NICOLAS FRANCOIS (142), M COUMES-CANCHET PIERRE-YVES (93), Mme DE MAISTRE DOMINIQUE (97), M ou Mme DELAIRE JEAN RAYMOND (138), M ou Mme DEVARIEUX REMI et NATHALIE (218), M FRANCOIS Alain ou MLE DUPONT (200), M ESTEVE MARC DENIS (95), Mme FAURE JULIE ALBINE (98), M ou Mme FERAL FRANCK (153), M ou Mme FONTANIEU JEAN-MICHEL (139), M ou Mme FORBIN REMY (205), M GAILLARD OLIVIER (208), Mme GESTONE STEPHANIE (145), M GIUDICELLI BERNARD HENRI (203), M GRENIER STEPHANE (141), M ou Mme GROS JEAN VINCENT (93), M LECLERCQ VIANNEY (209), M LOPES Mickael ou Mme LIMA (146), M ou Mme MASRIERA SERGE (145), M MENESTRIER-MONVOISIN LAURENT (231), M ou Mme MOREL NICOLAS (207), M ou Mme MORIN THIERRY (213), Mme MOURAO SANDRINE (94), M ou Mme PORRO VINCENT (219), M ou Mme RAKOTOVAO JONHY (211), Mme RICHARD GENEVIEVE (141), M SAMMUT JEAN LOUIS (93), M SOUPRAYEN SEBASTIEN (214), M ou Mme TARDY DOMINIQUE (279), M ou Mme TILLE MICHEL (208), M ou Mme VIAL OLIVIER (201).

EB

VA

SG

Point 01 : Election du Président de la Séance.

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Président de la Séance Monsieur Christian BEGUIGNE.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 18 votants soit 3490 tantièmes.
M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN(296), M BONNET GERARD DANIEL(144) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, Mlle CHAMBON DELPHINE(324) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M DERUAZ ou Mme VILLAUME(275) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M GAVEN SERGE DENIS(234), M ou Mme GONZALEZ CHRISTIAN(144) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, Mlle GROSJEAN CLAIRE **(97) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M MALBEZIN PHILIPPE(95) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M ou Mme PEREZ MICHEL(211) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, Mlle SAALI CLAUDIA DANIELLE **(94) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M ou Mme VEDANI CLAUDE(142) représenté par M OU MME BEGUIGNE, M ou Mme ANDREIS JEAN CLAUDE et DANIELE(274), M ou Mme BAUDRY FREDERIC(143), M ou Mme CARDON LUDOVIC(232), M ou Mme CROMBEZ ALAIN(204), Mme DESSEIGNES ANNE-MARIE(241), M INNOCENZI JEROME(201), M LAFFOND CYRILLE ou Mlle ESTE(139).
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (3490/3490 en voix).

Point 02 : Election du ou des Scrutateurs de la Séance.

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Scrutateur de la Séance Monsieur Serge BEGUIGNE.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 18 votants soit 3490 tantièmes.
M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN(296), M BONNET GERARD DANIEL(144) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, Mlle CHAMBON DELPHINE(324) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M DERUAZ ou Mme VILLAUME(275) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M GAVEN SERGE DENIS(234), M ou Mme GONZALEZ CHRISTIAN(144) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, Mlle GROSJEAN CLAIRE **(97) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M MALBEZIN PHILIPPE(95) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M ou Mme PEREZ MICHEL(211) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, Mlle SAALI CLAUDIA DANIELLE **(94) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M ou Mme VEDANI CLAUDE(142) représenté par M OU MME BEGUIGNE, M ou Mme ANDREIS JEAN CLAUDE et DANIELE(274), M ou Mme BAUDRY FREDERIC(143), M ou Mme CARDON LUDOVIC(232), M ou Mme CROMBEZ ALAIN(204), Mme DESSEIGNES ANNE-MARIE(241), M INNOCENZI JEROME(201), M LAFFOND CYRILLE ou Mlle ESTE(139).
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (3490/3490 en voix).

CB VN SG

Point 03 : Nomination du Secrétaire de la Séance.

Après délibération, et en l'absence d'opposant, Monsieur Valentin NIKOLOV, représentant le Cabinet MAB PLANCHON est élu au poste de Secrétaire de la Séance.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 18 votants soit 3490 tantièmes.
M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN(296), M BONNET GERARD DANIEL(144) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, Mlle CHAMBON DELPHINE(324) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M DERUAZ ou Mme VILLAUME(275) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M GAVEN SERGE DENIS(234), M ou Mme GONZALEZ CHRISTIAN(144) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, Mlle GROSJEAN CLAIRE ** (97) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M MALBEZIN PHILIPPE(95) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M ou Mme PEREZ MICHEL(211) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, Mlle SAALI CLAUDIA DANIELLE ** (94) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M ou Mme VEDANI CLAUDE(142) représenté par M OU MME BEGUIGNE, M ou Mme ANDREIS JEAN CLAUDE et DANIELE(274), M ou Mme BAUDRY FREDERIC(143), M ou Mme CARDON LUDOVIC(232), M ou Mme CROMBEZ ALAIN(204), Mme DESSEIGNES ANNE-MARIE(241), M INNOCENZI JEROME(201), M LAFFOND CYRILLE ou Mlle ESTE(139).
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (3490/3490 en voix).

Point 04 : Approbation des comptes de l'exercice clos au 31/12/2021.

L'Assemblée Générale des copropriétaires, après avoir pris connaissance du compte, des recettes et des dépenses de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 et de la situation financière au 31/12/2021 adressés à chaque copropriétaire, approuve les comptes en leur forme, teneur, imputation et répartition dudit exercice pour un montant de 79 997,33 euros charges de fonctionnement.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 18 votants soit 3490 tantièmes.
M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN(296), M BONNET GERARD DANIEL(144) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, Mlle CHAMBON DELPHINE(324) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M DERUAZ ou Mme VILLAUME(275) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M GAVEN SERGE DENIS(234), M ou Mme GONZALEZ CHRISTIAN(144) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, Mlle GROSJEAN CLAIRE ** (97) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M MALBEZIN PHILIPPE(95) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M ou Mme PEREZ MICHEL(211) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, Mlle SAALI CLAUDIA DANIELLE ** (94) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M ou Mme VEDANI CLAUDE(142) représenté par M OU MME BEGUIGNE, M ou Mme ANDREIS JEAN CLAUDE et DANIELE(274), M ou Mme BAUDRY FREDERIC(143), M ou Mme CARDON LUDOVIC(232), M ou Mme CROMBEZ ALAIN(204), Mme DESSEIGNES ANNE-MARIE(241), M INNOCENZI JEROME(201), M LAFFOND CYRILLE ou Mlle ESTE(139).
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (3490/3490 en voix).

CB

VN

SG

Point 05 : Quitus au syndic pour sa gestion du 01/01/2021 au 31/12/2021.

L'Assemblée Générale des copropriétaires donne quitus au Cabinet Mab Planchon pour sa gestion au cours de l'exercice 01/01/2021 au 31/12/2021.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 18 votants soit 3490 tantièmes.
M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN(296), M BONNET GERARD DANIEL(144) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, Mlle CHAMBON DELPHINE(324) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M DERUAZ ou Mme VILLAUME(275) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M GAVEN SERGE DENIS(234), M ou Mme GONZALEZ CHRISTIAN(144) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, Mlle GROSJEAN CLAIRE **(97) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M MALBEZIN PHILIPPE(95) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M ou Mme PEREZ MICHEL(211) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, Mlle SAALI CLAUDIA DANIELLE **(94) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M ou Mme VEDANI CLAUDE(142) représenté par M OU MME BEGUIGNE, M ou Mme ANDREIS JEAN CLAUDE et DANIELE(274), M ou Mme BAUDRY FREDERIC(143), M ou Mme CARDON LUDOVIC(232), M ou Mme CROMBEZ ALAIN(204), Mme DESSEIGNES ANNE-MARIE(241), M INNOCENZI JEROME(201), M LAFFOND CYRILLE ou Mlle ESTE(139).
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : néant.

La résolution est adoptée (3490/3490 en voix).

Point 06 : Renouvellement du Mandat de syndic du Cabinet MAB PLANCHON selon contrat ci-joint.

L'assemblée générale désigne en qualité de syndic le Cabinet MAB PLANCHON, ayant son siège 17, Rue MAGUELONE à MONTPELLIER pour une durée de 3 ans.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont définis par le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée générale qui l'accepte en l'état.

L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer au nom du syndicat le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée.

L'assemblée générale prend acte que conformément au contrat de syndic MAB PLANCHON (et à la loi ALUR), la copropriété continuera à fonctionner avec un compte bancaire séparé ouvert au nom du syndicat des copropriétaires à la Banque DUPUY, DE PARSEVAL de Montpellier.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 18 votants soit 3490 tantièmes.
M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN(296), M BONNET GERARD DANIEL(144) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, Mlle CHAMBON DELPHINE(324) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M DERUAZ ou Mme VILLAUME(275) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M GAVEN SERGE DENIS(234), M ou Mme GONZALEZ CHRISTIAN(144) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, Mlle GROSJEAN CLAIRE **(97) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M MALBEZIN PHILIPPE(95) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M ou Mme PEREZ MICHEL(211) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, Mlle SAALI CLAUDIA DANIELLE **(94) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M ou Mme VEDANI CLAUDE(142) représenté par M OU MME BEGUIGNE, M ou Mme ANDREIS JEAN CLAUDE et DANIELE(274), M ou Mme BAUDRY FREDERIC(143), M ou Mme CARDON LUDOVIC(232), M ou Mme CROMBEZ ALAIN(204), Mme DESSEIGNES ANNE-MARIE(241), M INNOCENZI JEROME(201), M LAFFOND CYRILLE ou Mlle ESTE(139).
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (3490/10000 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote.

OB VN SG

Point 06.1 : Renouvellement du Mandat de syndic du Cabinet MAB PLANCHON selon contrat ci-joint.

L'assemblée générale désigne en qualité de syndic le Cabinet MAB PLANCHON, ayant son siège 17, Rue MAGUELONE à MONTPELLIER pour une durée de 3 ans.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont définis par le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée générale qui l'accepte en l'état.

L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer au nom du syndicat le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée.

L'assemblée générale prend acte que conformément au contrat de syndic MAB PLANCHON (et à la loi ALUR), la copropriété continuera à fonctionner avec un compte bancaire séparé ouvert au nom du syndicat des copropriétaires à la Banque DUPUY, DE PARSEVAL de Montpellier.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 18 votants soit 3490 tantièmes.

M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN(296), M BONNET GERARD DANIEL(144) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, Mlle CHAMBON DELPHINE(324) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M DERUAZ ou Mme VILLAUME(275) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M GAVEN SERGE DENIS(234), M ou Mme GONZALEZ CHRISTIAN(144) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, Mlle GROSJEAN CLAIRE **(97) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M MALBEZIN PHILIPPE(95) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M ou Mme PEREZ MICHEL(211) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, Mlle SAALI CLAUDIA DANIELLE **(94) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M ou Mme VEDANI CLAUDE(142) représenté par M OU MME BEGUIGNE, M ou Mme ANDREIS JEAN CLAUDE et DANIELE(274), M ou Mme BAUDRY FREDERIC(143), M ou Mme CARDON LUDOVIC(232), M ou Mme CROMBEZ ALAIN(204), Mme DESSEIGNES ANNE-MARIE(241), M INNOCENZI JEROME(201), M LAFFOND CYRILLE ou Mlle ESTE(139).

- **A voté 'Contre'** : néant.

- **S'est abstenu** : néant.

La résolution est adoptée (3490/3490 en voix).

Point 07 : Approbation du budget prévisionnel pour la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le Conseil Syndical, pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 arrêté à la somme de 87 000,00 euros.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 18 votants soit 3490 tantièmes.

M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN(296), M BONNET GERARD DANIEL(144) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, Mlle CHAMBON DELPHINE(324) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M DERUAZ ou Mme VILLAUME(275) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M GAVEN SERGE DENIS(234), M ou Mme GONZALEZ CHRISTIAN(144) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, Mlle GROSJEAN CLAIRE **(97) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M MALBEZIN PHILIPPE(95) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M ou Mme PEREZ MICHEL(211) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, Mlle SAALI CLAUDIA DANIELLE **(94) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M ou Mme VEDANI CLAUDE(142) représenté par M OU MME BEGUIGNE, M ou Mme ANDREIS JEAN CLAUDE et DANIELE(274), M ou Mme BAUDRY FREDERIC(143), M ou Mme CARDON LUDOVIC(232), M ou Mme CROMBEZ ALAIN(204), Mme DESSEIGNES ANNE-MARIE(241), M INNOCENZI JEROME(201), M LAFFOND CYRILLE ou Mlle ESTE(139).

- **A voté 'Contre'** : néant.

- **S'est abstenu** : néant.

La résolution est adoptée (3490/3490 en voix).

CB RN SG

Point 08 : Approbation du budget prévisionnel pour la période 01/01/2023 au 31/12/2023.

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le Conseil Syndical, pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 arrêté à la somme de 87 000,00 euros.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 18 votants soit 3490 tantièmes.
M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN(296), M BONNET GERARD DANIEL(144) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, Mlle CHAMBON DELPHINE(324) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M DERUAZ ou Mme VILLAUME(275) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M GAVEN SERGE DENIS(234), M ou Mme GONZALEZ CHRISTIAN(144) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, Mlle GROSJEAN CLAIRE **(97) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M MALBEZIN PHILIPPE(95) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M ou Mme PEREZ MICHEL(211) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, Mlle SAALI CLAUDIA DANIELLE **(94) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M ou Mme VEDANI CLAUDE(142) représenté par M OU MME BEGUIGNE, M ou Mme ANDREIS JEAN CLAUDE et DANIELE(274), M ou Mme BAUDRY FREDERIC(143), M ou Mme CARDON LUDOVIC(232), M ou Mme CROMBEZ ALAIN(204), Mme DESSEIGNES ANNE-MARIE(241), M INNOCENZI JEROME(201), M LAFFOND CYRILLE ou Mlle ESTE(139).
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (3490/3490 en voix).

Point 09 : Conformément à la loi Alur qui complète la loi du 10/07/1965 - article 14-2, constitution de fonds annuels de travaux, supérieur ou égal à 5% du budget annuel. Fixation de la cotisation annuelle .

Après délibération, l'assemblée générale décide de fixer le montant de la cotisation annuelle appel de fonds travaux, à 4 350,00 Euros, soit 5% du budget annuel prévisionnel courant.

Les fonds de travaux "de la loi ALUR" seront appelés en quatre appels de fonds et en même temps que les appels de fonds réguliers aux dates suivantes :

- 1er appel de fonds au 1er janvier de chaque année civile,
- 2ème appel de fonds au 1er avril de chaque année civile,
- 3ème appel de fonds au 1er juillet de chaque année civile,
- 4ème appel de fonds au 1er octobre de chaque année civile.

La cotisation est appelée selon la clé de répartition "Charges communes générales".

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 18 votants soit 3490 tantièmes.
M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN(296), M BONNET GERARD DANIEL(144) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, Mlle CHAMBON DELPHINE(324) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M DERUAZ ou Mme VILLAUME(275) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M GAVEN SERGE DENIS(234), M ou Mme GONZALEZ CHRISTIAN(144) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, Mlle GROSJEAN CLAIRE **(97) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M MALBEZIN PHILIPPE(95) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M ou Mme PEREZ MICHEL(211) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, Mlle SAALI CLAUDIA DANIELLE **(94) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M ou Mme VEDANI CLAUDE(142) représenté par M OU MME BEGUIGNE, M ou Mme ANDREIS JEAN CLAUDE et DANIELE(274), M ou Mme BAUDRY FREDERIC(143), M ou Mme CARDON LUDOVIC(232), M ou Mme CROMBEZ ALAIN(204), Mme DESSEIGNES ANNE-MARIE(241), M INNOCENZI JEROME(201), M LAFFOND CYRILLE ou Mlle ESTE(139).
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (3490/10000 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote.

CB VN S Cx

Point 09.1 : Conformément à la loi Alur qui complète la loi du 10/07/1965 - article 14-2, constitution de fonds annuels de travaux, supérieur ou égal à 5% du budget annuel. Fixation de la cotisation annuelle .

Après délibération, l'assemblée générale décide de fixer le montant de la cotisation annuelle appel de fonds travaux, à 4 350,00 Euros, soit 5% du budget annuel prévisionnel courant.

Les fonds de travaux "de la loi ALUR" seront appelés en quatre appels de fonds et en même temps que les appels de fonds réguliers aux dates suivantes :

- 1er appel de fonds au 1er janvier de chaque année civile,
- 2ème appel de fonds au 1er avril de chaque année civile,
- 3ème appel de fonds au 1er juillet de chaque année civile,
- 4ème appel de fonds au 1er octobre de chaque année civile.

La cotisation est appelée selon la clé de répartition "Charges communes générales".

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 18 votants soit 3490 tantièmes.

M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN(296), M BONNET GERARD DANIEL(144) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, Mlle CHAMBON DELPHINE(324) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M DERUAZ ou Mme VILLAUME(275) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M GAVEN SERGE DENIS(234), M ou Mme GONZALEZ CHRISTIAN(144) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, Mlle GROSJEAN CLAIRE **(97) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M MALBEZIN PHILIPPE(95) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M ou Mme PEREZ MICHEL(211) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, Mlle SAALI CLAUDIA DANIELLE **(94) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M ou Mme VEDANI CLAUDE(142) représenté par M OU MME BEGUIGNE, M ou Mme ANDREIS JEAN CLAUDE et DANIELE(274), M ou Mme BAUDRY FREDERIC(143), M ou Mme CARDON LUDOVIC(232), M ou Mme CROMBEZ ALAIN(204), Mme DESSEIGNES ANNE-MARIE(241), M INNOCENZI JEROME(201), M LAFFOND CYRILLE ou Mlle ESTE(139).

- **A voté 'Contre' :** néant.

- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (3490/3490 en voix).

CB VN 3 G

Point 10 : Election des membres du Conseil syndical.

Le mandat des conseillers syndicaux arrive à échéance.

Il est donc fait à nouveau appel à candidatures.

Afin de pouvoir suivre les projets en cours et à venir.

Les conseillers dont le mandat arrive à échéance sont :

- Monsieur BÉGUIGNÉ ;
- Monsieur GAVEN ;
- et Monsieur Julien BRAULT.

Sont élus membres du conseil syndical et par votes sur candidatures séparées, pour une durée de trois ans :

- Monsieur BÉGUIGNÉ ;
- Monsieur GAVEN.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 18 votants soit 3490 tantièmes.

M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN(296), M BONNET GERARD DANIEL(144) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, Mlle CHAMBON DELPHINE(324) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M DERUAZ ou Mme VILLAUME(275) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M GAVEN SERGE DENIS(234), M ou Mme GONZALEZ CHRISTIAN(144) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, Mlle GROSJEAN CLAIRE ** (97) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M MALBEZIN PHILIPPE(95) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M ou Mme PEREZ MICHEL(211) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, Mlle SAALI CLAUDIA DANIELLE ** (94) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M ou Mme VEDANI CLAUDE(142) représenté par M OU MME BEGUIGNE, M ou Mme ANDREIS JEAN CLAUDE et DANIELE(274), M ou Mme BAUDRY FREDERIC(143), M ou Mme CARDON LUDOVIC(232), M ou Mme CROMBEZ ALAIN(204), Mme DESSEIGNES ANNE-MARIE(241), M INNOCENZI JEROME(201), M LAFFOND CYRILLE ou Mlle ESTE(139).

- **A voté 'Contre'** : néant.

- **S'est abstenu** : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (3490/10000 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote.

es VN 9 G

Point 10.1 : Election des membres du Conseil syndical.

Le mandat des conseillers syndicaux arrive à échéance.

Il est donc fait à nouveau appel à candidatures.

Afin de pouvoir suivre les projets en cours et à venir.

Les conseillers dont le mandat arrive à échéance sont :

- Monsieur BÉGUIGNÉ ;
- Monsieur GAVEN ;
- et Monsieur Julien BRAULT.

Sont élus membres du conseil syndical et par votes sur candidatures séparées, pour une durée de trois ans :

- Monsieur BÉGUIGNÉ ;
- Monsieur GAVEN.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 18 votants soit 3490 tantièmes.

M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN(296), M BONNET GERARD DANIEL(144) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, Mlle CHAMBON DELPHINE(324) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M DERUAZ ou Mme VILLAUME(275) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M GAVEN SERGE DENIS(234), M ou Mme GONZALEZ CHRISTIAN(144) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, Mlle GROSJEAN CLAIRE ** (97) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M MALBEZIN PHILIPPE(95) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M ou Mme PEREZ MICHEL(211) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, Mlle SAALI CLAUDIA DANIELLE ** (94) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M ou Mme VEDANI CLAUDE(142) représenté par M OU MME BEGUIGNE, M ou Mme ANDREIS JEAN CLAUDE et DANIELE(274), M ou Mme BAUDRY FREDERIC(143), M ou Mme CARDON LUDOVIC(232), M ou Mme CROMBEZ ALAIN(204), Mme DESSEIGNES ANNE-MARIE(241), M INNOCENZI JEROME(201), M LAFFOND CYRILLE ou Mlle ESTE(139).

- **A voté 'Contre'** : néant.

- **S'est abstenu** : néant.

La résolution est adoptée (3490/3490 en voix).

CB VN SG

Point 11 : Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire.

L'Assemblée Générale décide de fixer à 1 000,00 euros hors taxes le montant des contrats et marchés à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 18 votants soit 3490 tantièmes.
M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN(296), M BONNET GERARD DANIEL(144) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, Mlle CHAMBON DELPHINE(324) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M DERUAZ ou Mme VILLAUME(275) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M GAVEN SERGE DENIS(234), M ou Mme GONZALEZ CHRISTIAN(144) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, Mlle GROSJEAN CLAIRE **(97) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M MALBEZIN PHILIPPE(95) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M ou Mme PEREZ MICHEL(211) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, Mlle SAALI CLAUDIA DANIELLE **(94) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M ou Mme VEDANI CLAUDE(142) représenté par M OU MME BEGUIGNE, M ou Mme ANDREIS JEAN CLAUDE et DANIELE(274), M ou Mme BAUDRY FREDERIC(143), M ou Mme CARDON LUDOVIC(232), M ou Mme CROMBEZ ALAIN(204), Mme DESSEIGNES ANNE-MARIE(241), M INNOCENZI JEROME(201), M LAFFOND CYRILLE ou Mlle ESTE(139).
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (3490/10000 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote.

Point 11.1 : Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire.

L'Assemblée Générale décide de fixer à 1 000,00 euros hors taxes le montant des contrats et marchés à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 18 votants soit 3490 tantièmes.
M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN(296), M BONNET GERARD DANIEL(144) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, Mlle CHAMBON DELPHINE(324) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M DERUAZ ou Mme VILLAUME(275) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M GAVEN SERGE DENIS(234), M ou Mme GONZALEZ CHRISTIAN(144) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, Mlle GROSJEAN CLAIRE **(97) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M MALBEZIN PHILIPPE(95) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M ou Mme PEREZ MICHEL(211) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, Mlle SAALI CLAUDIA DANIELLE **(94) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M ou Mme VEDANI CLAUDE(142) représenté par M OU MME BEGUIGNE, M ou Mme ANDREIS JEAN CLAUDE et DANIELE(274), M ou Mme BAUDRY FREDERIC(143), M ou Mme CARDON LUDOVIC(232), M ou Mme CROMBEZ ALAIN(204), Mme DESSEIGNES ANNE-MARIE(241), M INNOCENZI JEROME(201), M LAFFOND CYRILLE ou Mlle ESTE(139).
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (3490/3490 en voix).

OB . VN SG

Point 12 : Consultation du Conseil Syndical : fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire.

L'Assemblée Générale décide de fixer à 1 500,00 euros hors taxes le montant des contrats et marchés à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le syndic est obligatoire.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 17 votants soit 3289 tantièmes.
M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN(296), M BONNET GERARD DANIEL(144) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, Mlle CHAMBON DELPHINE(324) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M DERUAZ ou Mme VILLAUME(275) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M GAVEN SERGE DENIS(234), M ou Mme GONZALEZ CHRISTIAN(144) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, Mlle GROSJEAN CLAIRE **(97) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M MALBEZIN PHILIPPE(95) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M ou Mme PEREZ MICHEL(211) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, Mlle SAALI CLAUDIA DANIELLE **(94) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M ou Mme VEDANI CLAUDE(142) représenté par M OU MME BEGUIGNE, M ou Mme ANDREIS JEAN CLAUDE et DANIELE(274), M ou Mme BAUDRY FREDERIC(143), M ou Mme CARDON LUDOVIC(232), M ou Mme CROMBEZ ALAIN(204), Mme DESSEIGNES ANNE-MARIE(241), M LAFFOND CYRILLE ou Mlle ESTE(139).
- **A voté 'Contre' :** 1 votant soit 201 tantièmes.
- **S'est abstenu :** néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (3289/10000 en voix).

S'est opposé : 1 votant soit 201 tantièmes.
M INNOCENZI JEROME(201).

Point 13 : Délégation de pouvoir : montant alloué au Conseil Syndical pour engager des dépenses sans avoir recours à une décision d'Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale décide de fixer à 2 000,00 euros hors taxes le montant alloué au Conseil Syndical pour engager des dépenses sans avoir recours à une décision d'Assemblée Générale.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 18 votants soit 3490 tantièmes.
M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN(296), M BONNET GERARD DANIEL(144) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, Mlle CHAMBON DELPHINE(324) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M DERUAZ ou Mme VILLAUME(275) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M GAVEN SERGE DENIS(234), M ou Mme GONZALEZ CHRISTIAN(144) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, Mlle GROSJEAN CLAIRE **(97) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M MALBEZIN PHILIPPE(95) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M ou Mme PEREZ MICHEL(211) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, Mlle SAALI CLAUDIA DANIELLE **(94) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M ou Mme VEDANI CLAUDE(142) représenté par M OU MME BEGUIGNE, M ou Mme ANDREIS JEAN CLAUDE et DANIELE(274), M ou Mme BAUDRY FREDERIC(143), M ou Mme CARDON LUDOVIC(232), M ou Mme CROMBEZ ALAIN(204), Mme DESSEIGNES ANNE-MARIE(241), M INNOCENZI JEROME(201), M LAFFOND CYRILLE ou Mlle ESTE(139).
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (3490/10000 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote.

CB VN SG

Point 13.1 : Délégation de pouvoir : montant alloué au Conseil Syndical pour engager des dépenses sans avoir recours à une décision d'Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale décide de fixer à 2 000,00 euros hors taxes le montant alloué au Conseil Syndical pour engager des dépenses sans avoir recours à une décision d'Assemblée Générale.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 18 votants soit 3490 tantièmes.

M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN(296), M BONNET GERARD DANIEL(144) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, Mlle CHAMBON DELPHINE(324) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M DERUAZ ou Mme VILLAUME(275) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M GAVEN SERGE DENIS(234), M ou Mme GONZALEZ CHRISTIAN(144) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, Mlle GROSJEAN CLAIRE *(97) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M MALBEZIN PHILIPPE(95) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M ou Mme PEREZ MICHEL(211) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, Mlle SAALI CLAUDIA DANIELLE *(94) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M ou Mme VEDANI CLAUDE(142) représenté par M OU MME BEGUIGNE, M ou Mme ANDREIS JEAN CLAUDE et DANIELE(274), M ou Mme BAUDRY FREDERIC(143), M ou Mme CARDON LUDOVIC(232), M ou Mme CROMBEZ ALAIN(204), Mme DESSEIGNES ANNE-MARIE(241), M INNOCENZI JEROME(201), M LAFFOND CYRILLE ou Mlle ESTE(139).

- **A voté 'Contre'** : néant.

- **S'est abstenu** : néant.

La résolution est adoptée (3490/3490 en voix).

Point 14 : Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes.

L'Assemblée Générale autorise la police ou la gendarmerie à pénétrer uniquement dans les parties communes de l'ensemble immobilier.

Cette autorisation, votée à la majorité de l'article 25, a un caractère permanent mais révoquant dans les mêmes conditions de majorité.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 18 votants soit 3490 tantièmes.

M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN(296), M BONNET GERARD DANIEL(144) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, Mlle CHAMBON DELPHINE(324) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M DERUAZ ou Mme VILLAUME(275) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M GAVEN SERGE DENIS(234), M ou Mme GONZALEZ CHRISTIAN(144) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, Mlle GROSJEAN CLAIRE *(97) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M MALBEZIN PHILIPPE(95) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M ou Mme PEREZ MICHEL(211) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, Mlle SAALI CLAUDIA DANIELLE *(94) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M ou Mme VEDANI CLAUDE(142) représenté par M OU MME BEGUIGNE, M ou Mme ANDREIS JEAN CLAUDE et DANIELE(274), M ou Mme BAUDRY FREDERIC(143), M ou Mme CARDON LUDOVIC(232), M ou Mme CROMBEZ ALAIN(204), Mme DESSEIGNES ANNE-MARIE(241), M INNOCENZI JEROME(201), M LAFFOND CYRILLE ou Mlle ESTE(139).

- **A voté 'Contre'** : néant.

- **S'est abstenu** : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (3490/10000 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote.

CB VN SG

Point 14.1 : Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes.

L'Assemblée Générale autorise la police ou la gendarmerie à pénétrer uniquement dans les parties communes de l'ensemble immobilier.

Cette autorisation, votée à la majorité de l'article 25, a un caractère permanent mais révoquant dans les mêmes conditions de majorité.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 18 votants soit 3490 tantièmes.
M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN(296), M BONNET GERARD DANIEL(144) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, Mlle CHAMBON DELPHINE(324) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M DERUAZ ou Mme VILLAUME(275) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M GAVEN SERGE DENIS(234), M ou Mme GONZALEZ CHRISTIAN(144) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, Mlle GROSJEAN CLAIRE ** (97) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M MALBEZIN PHILIPPE(95) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M ou Mme PEREZ MICHEL(211) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, Mlle SAALI CLAUDIA DANIELLE ** (94) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M ou Mme VEDANI CLAUDE(142) représenté par M OU MME BEGUIGNE, M ou Mme ANDREIS JEAN CLAUDE et DANIELE(274), M ou Mme BAUDRY FREDERIC(143), M ou Mme CARDON LUDOVIC(232), M ou Mme CROMBEZ ALAIN(204), Mme DESSEIGNES ANNE-MARIE(241), M INNOCENZI JEROME(201), M LAFFOND CYRILLE ou Mlle ESTE(139).
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (3490/3490 en voix).

Point 15 : Installation, gestion et entretien d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables.

Vote de l'Assemblée Générale pour autoriser la société Zeplug SAS à effectuer l'installation, la gestion et l'entretien d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables :

- sans frais pour la copropriété,
- sans obligation d'abonnement pour les occupants,
- dans le respect d'une convention dont le modèle est annexé à la convocation.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 16 votants soit 3015 tantièmes.
M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN(296), M BONNET GERARD DANIEL(144) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, Mlle CHAMBON DELPHINE(324) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M DERUAZ ou Mme VILLAUME(275) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M GAVEN SERGE DENIS(234), M ou Mme GONZALEZ CHRISTIAN(144) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, Mlle GROSJEAN CLAIRE ** (97) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M MALBEZIN PHILIPPE(95) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M ou Mme PEREZ MICHEL(211) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, Mlle SAALI CLAUDIA DANIELLE ** (94) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M ou Mme VEDANI CLAUDE(142) représenté par M OU MME BEGUIGNE, M ou Mme BAUDRY FREDERIC(143), M ou Mme CARDON LUDOVIC(232), M ou Mme CROMBEZ ALAIN(204), Mme DESSEIGNES ANNE-MARIE(241), M LAFFOND CYRILLE ou Mlle ESTE(139).
- **A voté 'Contre' :** 1 votant soit 201 tantièmes.
- **S'est abstenu :** 1 votant soit 274 tantièmes.
M ou Mme ANDREIS JEAN CLAUDE et DANIELE(274).

La résolution est adoptée (3015/3216 en voix).

S'est opposé : 1 votant soit 201 tantièmes.
M INNOCENZI JEROME(201).

CB VN SG

Point 16 : Point d'information sur la procédure SDC AMOUR c/ NG et autres.

Les copropriétaires M ou Mme ANDREIS JEAN CLAUDE et DANIELE (274) et M INNOCENZI JEROME (201) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, sont considérés comme défaillants.

L'expert judiciaire arrive à échéance de son travail car l'ensemble des préjudices ont été estimés et le partage des responsabilités des entreprises établies.

Son travail a été ralenti en raison d'aléas procédurales exigeant des délais supplémentaires et du travail d'estimation très laborieux pour chiffrer la réfection complète de la chaufferie et des panneaux solaires ; choix d'un BET fluides indépendant, établissement du cahier des charges sur la base d'une étude préalable, appel d'offre auprès de plusieurs installateurs.

Le rapport final de l'expert judiciaire ne devrait donc plus tarder et nous avons d'ores et déjà l'assurance tacite qu'il sera favorable au syndicat des copropriétaires de la Résidence AMOUR.

L'avocat du syndicat des copropriétaires, Maître Stéphane ROCHIGNEUX, pourra, sur la base de ce rapport si attendu, effectuer une procédure au fond pour obtenir le dédommagement du syndicat des copropriétaires auprès des entreprises et leurs assureurs afin de lui permettre d'effectuer les travaux qui s'imposent :

- travaux électriques assumés ;
- travaux en garages ;
- travaux ponctuels en façades ;
- travaux de réfection complète de la chaufferie et de remplacement des panneaux solaires, et etc...

L'avocat pourra aussi réclamer le remboursement des frais de justice engagés par le syndicat des copropriétaires, ainsi que tous les préjudices indirects.

Afin, de permettre à l'avocat d'aller jusqu'au bout de la démarche engagée, il convient de voter la résolution suivante qui permettra à Maître Stéphane ROCHIGNEUX d'engager une action au fond.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 16 votants soit 3015 tantièmes.
M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN(296), M BONNET GERARD DANIEL(144) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, Mlle CHAMBON DELPHINE(324) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M DERUAZ ou Mme VILLAUME(275) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M GAVEN SERGE DENIS(234), M ou Mme GONZALEZ CHRISTIAN(144) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, Mlle GROSJEAN CLAIRE **(97) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M MALBEZIN PHILIPPE(95) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M ou Mme PEREZ MICHEL(211) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, Mlle SAALI CLAUDIA DANIELLE **(94) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M ou Mme VEDANI CLAUDE(142) représenté par M OU MME BEGUIGNE, M ou Mme BAUDRY FREDERIC(143), M ou Mme CARDON LUDOVIC(232), M ou Mme CROMBEZ ALAIN(204), Mme DESSEIGNES ANNE-MARIE(241), M LAFFOND CYRILLE ou Mlle ESTE(139).
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : néant.

La résolution est adoptée (3015/3015 en voix).

CB VN SG

Point 17 : Habilitation à donner mandat au syndic et l'avocat du syndicat des copropriétaires d'ester en justice au fond devant toute juridiction compétente de première instance, d'appel et de cassation dans le cadre de l'affaire SDC AMOUR c/ SARL NGP4, SA ALPHA INSURANCE A/S REPRESENTEE PAR EISL PARIS et autres constucteurs.

Vote de l'Assemblée Générale pour habilitier le syndic et l'avocat du syndicat des copropriétaires d'ester en justice au fond devant toute juridiction compétente de première instance, d'appel et de cassation dans le cadre de l'affaire SDC AMOUR c/ SARL NGP4, SA ALPHA INSURANCE A/S REPRESENTEE PAR EISL PARIS et constructeurs.

L'autorisation d'ester en justice sera effectuée à l'encontre de :

1. SARL NGP4 sise au Domène de la Devèze à Vérargues (34 400) ;
2. SA Alpha Insurance A/S sise au Calverly House 55 Calverly Road Tunbridg Welles Kent TN1 2UT UK, représentée par son mandataire EISL sise au 75 Bd Haussmann à Paris (75 008) ;
3. EURL UPEE 7 sise au 109, rue de la Balaurie à Sait Aunès (34 130) ;
4. EURL CADMO sise au 318, quai du Pavois d'Or à Sète (34 200) ;
5. EURL ROXAN Fournier Carrelage sise à l'Avenue des Gloriettes 4, les Portes du Canal ZAC Clapies à Villeneuve les Béziers (34 420) ;
6. EURL Société Frontignanaise de Plâtrerie sise au 166, rue Charles Nungesser Immeuble l'Oiseau Blanc à Maugio (34 130) ;
7. SASU ECA 34 sise au 48, rue Claude Balbastre à Montpellier (34 070) ;
8. SARL Chambard Menuiseries Bâtiments (CMB) sise au 139, rue du Rajol Mas des Figuières ZAC de Fréjorgues Est à Maugio (34 130) ;
9. SAS Thermie sise au 520, avenue Saint Sauveur à Saint Clément de Rivière (34 980) ;

aux fins d'obtenir leur condamnation au versement du montant du coût des travaux de réparation des désordres, malfaçons et non conformités affectant la copropriété dénommée Résidence AMOUR sise au 1 336, Avenue Villeneuve d'Angoulême à MONTPELLIER (34 070) et des préjudices consécutifs, tels que figurant dans la liste des réclamations du Syndicat à savoir :

- Inondations constatées en sous-sol et sur les fosses ascenseurs par temps de pluie, générant plusieurs infiltrations sur les murs ;
- Dysfonctionnement de l'éclairage de certains niveaux de paliers, lesquels restent allumés de nombreuses heures sans le moindre mouvement, ce qui a pour conséquence d'entraîner une surconsommation et une détérioration précoce des installations ;
- Dysfonctionnement de la production d'eau chaude sanitaire, des nuisances sonores ;
- Carottages à réaliser dans le local vélo au bât A pour créer 2 aérations ;
- Créer des cunettes et faire un cuvelage au niveau de la ventilation, dans les parkings au sous-sol ;
- Couper et mettre des bouchons sur les regards accès aux drains périphériques, à l'extérieur ;
- Faire reprise RPE face Sud de la façade (tâches blanchâtres) et reprendre tout le pignon.

Donne mandat au syndic et à l'avocat du syndicat des copropriétaires pour représenter la copropriété devant toutes juridictions et faire appel tous conseils nécessaires (avocat, maître d'œuvre, et etc....) à la défense des intérêts de la copropriété ;

CB UN SG

Prends acte que, conformément aux dispositions de l'article 55 du décret du 17 mars 1967, les copropriétaires seront informés par le syndic de l'avancement de la procédure lors de chaque assemblée générale ;

Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires après avoir en avisé le Conseil syndical.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 18 votants soit 3490 tantièmes.

M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN(296), M BONNET GERARD DANIEL(144) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, Mlle CHAMBON DELPHINE(324) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M DERUAZ ou Mme VILLAUME(275) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M GAVEN SERGE DENIS(234), M ou Mme GONZALEZ CHRISTIAN(144) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, Mlle GROSJEAN CLAIRE ** (97) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M MALBEZIN PHILIPPE(95) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, M ou Mme PEREZ MICHEL(211) représenté par M GAVEN SERGE DENIS, Mlle SAALI CLAUDIA DANIELLE ** (94) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M ou Mme VEDANI CLAUDE(142) représenté par M OU MME BEGUIGNE, M ou Mme ANDREIS JEAN CLAUDE et DANIELE(274), M ou Mme BAUDRY FREDERIC(143), M ou Mme CARDON LUDOVIC(232), M ou Mme CROMBEZ ALAIN(204), Mme DESSEIGNES ANNE-MARIE(241), M INNOCENZI JEROME(201), M LAFFOND CYRILLE ou Mlle ESTE(139).

- **A voté 'Contre' :** néant.

- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (3490/3490 en voix).

Point 18 : Questions diverses.

- Clefs d'origine des appartements :

Il est fait rappel aux copropriétaires que les accès aux parties communes se font par les clefs d'origines des appartements.

Aussi, ceux qui ont changé la serrure de leurs appartements se retrouvent confrontés à la difficulté d'accès à certaines portes des parties communes (local poubelle, locaux vélos...).

Les copropriétaires disposent donc de deux options pour retrouver l'accès à ces parties communes :

- avoir deux clefs : L'ancienne pour les parties communes et la nouvelle pour leur appartement ;
- avoir une seule clef pour l'ensemble : contacter directement le fabricant BRICARD avec la carte de propriété et lui demander, moyennant finance, d'établir une nouvelle serrure qui inclue les l'organigramme des parties communes.

Cette démarche est privative et doit être traitée directement par les propriétaires.

- Les copropriétaires d'appartements situés en rez-de-chaussée et disposant de la jouissance d'un jardin sont priés de procéder à l'entretien régulier de ces parties communes à jouissance exclusive ; à défaut, le syndicat des copropriétaires se réserve le droit de prendre toutes les dispositions et les mesures amiables et coercitives, si besoin, pour les y contraindre à leur charge financière exclusive.

Pas de vote pour cette résolution.

CB VN SG

L'ordre du jour étant débattu dans sa totalité, le Président lève la séance.

Il est 12H21

L'original du présent procès-verbal est conservé dans les Minutes et a été signé par le Président, les Scrutateurs et le Secrétaire de séance.

Rappel des dispositions de l'article 42 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 :

« Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat. »

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. »

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

« S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 – art. 59 :

« Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 euros à 3000 euros lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au n de l'article 25 ».

Fait à MONTPELLIER, le Mercredi 29/06/2022

Président de séance : Monsieur Christian BEGUIGNE



Les scrutateurs de séance : Monsieur Serge GAVEN



Secrétaire de Séance : Monsieur Valentin NIKOLOV
représentant le Cabinet SARL MAB PLANCHON

SARL MONTPELLIERAINE
D'ADMINISTRATION DE BIENS

17, Rue Maguelone - CS 46003

4080 MONTPELLIER CEDEX 2

Tel. 04 67 66 04 33 Fax 04 67 66 26 05

NET : 414 920 87 00031 - APE 6310 Z

Caisse de Caution CEGC-SQCAMAB

Carte Professionnelle 3402 2016 000 008 009