



Administration de biens • Syndic • Achat • Vente • Location

A l'attention des copropriétaires

Du SDC "AMOUR"

1 336 / 1 294, Av. VILLENEUVE D'ANGOULEME

A MONTPELLIER (34 070)

N/Réf : VN/YR/AMOU/PV20240701

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

Gestionnaire : Valentin NIKOLOV

Courriel : nikolov@mab-planchon.fr

Assistant : Yann RODRIGUEZ

Courriel : rodriguez@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 Mardi 2 juillet 2024

Objet : Notification procès-verbal d'Assemblée Générale Annuelle du Lundi 1^{er} juillet 2024 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 Lundi 1^{er} juillet 2024 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 profitons de la présente pour rappeler aux copropriétaires-bailleurs qu'ils doivent souscrire une assurance PNO (Propriétaire Non Occupant), en plus de l'assurance MRH (Multirisque Habitation) souscrit par leurs locataires avant l'occupation de leur appartement.

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 MONTPELLIERAINE
D'ADMINISTRATION DE BIENS**

17, Rue Maguelone - CS 46003

34060 MONTPELLIER CEDEX 2

Tél. 04 67 66 04 33 - Fax 04 67 66 26 05

SIRET : 414 920 884 00031 - APE 8810 Z

Carte de caution CEGC-SOCAMAB

Carte Professionnelle 3402 2016 000 008 009

SARL MONTPELLIERAINE 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 Boulidou - 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 8810 Z - CEGC syndic : 7 500 000 € ; gestion : 1 100 000 € ; transaction : 110 000 € - 16 rue Hoche, 92513 La Défense - Capital social 50 000 €
Gérant : Olivier Planchon - Maître en Droit Privé - Etudes Immobilières - Carte Professionnelle 34.02.2016.000.008.009



Assemblée Générale Annuelle
du Lundi 1^{er} juillet 2024
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				X	M CHRISTIAN BEGUIGNE	274
Mme ARTO Brigitte	X					152
M AZINCOURT ROLAND	X					95
M ou Mme BAUDRY FREDERIC			X			143
M ou Mme BEAUMEVIEILLE Mathieu	X					147
M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN		X				296
M BERTOLOTTI NICOLAS JACQUES				X	M CHRISTIAN BEGUIGNE	141
M BONNET GERARD DANIEL	X					144
Mme BONVALOT CHRISTINE	X					136
M ou Mme BONVALOT DOMINIQUE	X					141
M BRICOUT NICOLAS FRANCOIS	X					142
M ou Mme CARDON			X			232
Mlle CHAMBON DELPHINE				X	MLLE FLAVIE CANOVAS	324
M. CHANGARNIER Stéphane			X			154
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					275
Mme DESSEIGNES ANNE-MARIE				X	MLLE FLAVIE CANOVAS	241
M ou Mme DEVARIEUX	X					218
M FRANCOIS ou Mme DUPONT	X					200
M ESTEVE MARC DENIS	X					95
Mme FAURE JULIE ALBINE	X					98
M ou Mme FERAL Franck				X	MME MELANIE OULIE - GAUTHIER C/O CITYA	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 Stéphanie	X					145
M GIUDICELLI Bernard	X					203
M ou Mme GONZALEZ Christian	X					144
M GRÉNIER STEPHANE	X					141
M ou Mme GROS JEAN Vincent	X					93
Mme GROSJEAN CLAIRE	X					97
M INNOCENZI JEROME				X	MME MELANIE OULIE - GAUTHIER C/O CITYA	201
M LAFFOND ou Mme ESTEOULE			X			139
M LECLERCQ VIANNEY	X					209
M LOPES Mickael ou Mme LIMA	X					146
M MALBEZIN PHILIPPE			X			95
M. 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					211
M ou Mme PORRO VINCENT	X					219

Assemblée Générale Annuelle
du Lundi 1^{er} juillet 2024
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 RAKOTOVAO Jonhy			X			211
Mme RICHARD GENEVIEVE	X					141
Mlle SAALI CLAUDIA DANIELLE				X	M CHRISTIAN BEGUIGNE	94
M SAMMUT JEAN LOUIS	X					93
M SOUPRAYEN SEBASTIEN	X					214
M ou Mme TARDY DOMINIQUE	X					279
M ou Mme TILLE				X	MME MELANIE OULIE - GAUTHIER C/O CITYA	208
M ou Mme VEDANI Claude			X			142
M ou Mme VIAL OLIVIER				X	MME MELANIE OULIE - GAUTHIER C/O CITYA	201

Total des présents en tantièmes	3 972 / 10 000	39,72 %
Total des présents en nombre	21 / 58	36,21 %
Total des absents en tantièmes	6 028 / 10 000	60,28 %
Total des absents en nombre	37 / 58	63,79 %


SARL MONTPELLIERAINE
D'ADMINISTRATION DE BIENS
 17, Rue Magdelone - CS 46003
 34060 MONTPELLIER CEDEX 2
 Tel 04 67 66 04 33 - Fax 04 67 66 26 05
 SIRET : 414 920 884 00031 - APE 6810 Z
 Caisse de Caution CEGC-SOCAMAB
 Carte Professionnelle 3402 2016 000 008 039

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

Résidence AMOUR

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

Numéro d'immatriculation au registre des copropriétés : AB6349724

L'assemblée Générale Annuelle du syndicat des copropriétaires de la Résidence AMOUR, sise au 1 336 / 1294, Avenue VILLENEUVE D'ANGOULEME et au 177, Rue FERNANDEL à MONTPELLIER (34 070), s'est tenue le :

Lundi 1er Juillet 2024 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 : 12 copropriétaires représentant 2135 sur 10000 tantièmes, soit :

Mme ABECASSIS / LE LAN SONIA (146), M ou Mme BAUDRY FREDERIC (143), M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN (296), M ou Mme CARDON (232), M. CHANGARNIER Stéphane (154), M ou Mme CROMBEZ ALAIN (204), M ou Mme FONTANIEU JEAN-MICHEL (139), M GAVEN SERGE DENIS (234), M LAFFOND ou Mme ESTEOULE (139), M MALBEZIN PHILIPPE (95), M ou Mme RAKOTOVAO Jonhy (211), M ou Mme VEDANI Claude (142).

Dont :

Sur place : 1 copropriétaire représentant 296 sur 10000 tantièmes, soit :
M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN (296)

Votants par correspondance : 11 copropriétaires représentant 1839 sur 10000 tantièmes, soit :

Mme ABECASSIS / LE LAN SONIA (146), M ou Mme BAUDRY FREDERIC (143), M ou Mme CARDON (232), M. CHANGARNIER Stéphane (154), M ou Mme CROMBEZ ALAIN (204), M ou Mme FONTANIEU JEAN-MICHEL (139), M GAVEN SERGE DENIS (234), M LAFFOND ou Mme ESTEOULE (139), M MALBEZIN PHILIPPE (95), M ou Mme RAKOTOVAO Jonhy (211), M ou Mme VEDANI Claude (142)

REPRESENTES : 9 copropriétaires représentant 1837 sur 10000 tantièmes, soit :

M ou Mme ANDREIS Jean-Claude (274) représenté(e) par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M BERLOTTI NICOLAS JACQUES (141) représenté(e) par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, Mlle CHAMBON DELPHINE (324) représenté(e) par Mlle FLAVIE CANOVAS, Mme DESSEIGNES ANNE-MARIE (241) représenté(e) par Mlle FLAVIE CANOVAS, M ou Mme FERAL Franck (153) représenté(e) par MME OULIE - GAUTHIER C/O CITYA, M INNOCENZI JEROME (201) représenté(e) par MME OULIE - GAUTHIER C/O CITYA, Mlle SAALI CLAUDIA DANIELLE ** (94) représenté(e) par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M ou Mme TILLE (208) représenté(e) par MME OULIE - GAUTHIER C/O CITYA, M ou Mme VIAL OLIVIER (201) représenté(e) par MME OULIE - GAUTHIER C/O CITYA.

ABSENTS : 37 copropriétaires représentant 6028 sur 10000 tantièmes, soit :

M ou Mme ADNET JEAN MARC (219), Mme ARTO Brigitte (152), M AZINCOURT ROLAND (95), M ou Mme BEAUMEVIEILLE Mathieu (147), M BONNET GERARD DANIEL (144), Mme BONVALOT CHRISTINE (136), M ou Mme BONVALOT DOMINIQUE (141), M BRICOUT NICOLAS FRANCOIS (142), M COUMES-CANCHET PIERRE-YVES (93), Mme DE MAISTRE DOMINIQUE (97), M ou Mme DELAIRE JEAN RAYMOND (138), M DERUAZ ou Mme VILLAUME (275), M ou Mme DEVARIEUX (218), M FRANCOIS ou Mme DUPONT (200), M ESTEVE MARC DENIS (95), Mme FAURE JULIE ALBINE (98), M ou Mme FORBIN REMY (205), M GAILLARD Olivier (208), Mme GESTONE Stéphanie (145), M GIUDICELLI Bernard (203), M ou Mme GONZALEZ Christian (144), M GRENIER STEPHANE (141), M ou Mme GROS JEAN Vincent (93), Mme GROSJEAN CLAIRE (97), M LECLERCQ VIANNEY (209), M LOPES Mickael ou Mme LIMA (146), M. 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 PEREZ MICHEL (211), M ou Mme PORRO VINCENT (219), Mme RICHARD GENEVIEVE (141), M SAMMUT JEAN LOUIS (93), M SOUPRAYEN SEBASTIEN (214), M ou Mme TARDY DOMINIQUE (279).

Point 01 : Election du Président de la Séance.

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

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 21 votants soit 3972 tantièmes.
Mme ABECASSIS / LE LAN SONIA(146), M ou Mme ANDREIS Jean-Claude(274) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M ou Mme BAUDRY FREDERIC(143), M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN(296), M BERTOLOTTI NICOLAS JACQUES(141) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M ou Mme CARDON(232), Mlle CHAMBON DELPHINE(324) représenté par Mlle FLAVIE CANOVAS, M. CHANGARNIER Stéphane(154), M ou Mme CROMBEZ ALAIN(204), Mme DESSEIGNES ANNE-MARIE(241) représenté par Mlle FLAVIE CANOVAS, M ou Mme FERAL Franck(153) représenté par MME OULIE - GAUTHIER C/O CITYA, M ou Mme FONTANIEU JEAN-MICHEL(139), M GAVEN SERGE DENIS(234), M INNOCENZI JEROME(201) représenté par MME OULIE - GAUTHIER C/O CITYA, M LAFFOND ou Mme ESTEOULE(139), M MALBEZIN PHILIPPE(95), M ou Mme RAKOTOVAO Jonhy(211), Mlle SAALI CLAUDIA DANIELLE **(94) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M ou Mme TILLE(208) représenté par MME OULIE - GAUTHIER C/O CITYA, M ou Mme VEDANI Claude(142), M ou Mme VIAL OLIVIER(201) représenté par MME OULIE - GAUTHIER C/O CITYA.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : néant.

La résolution est adoptée (3972/3972 en voix).

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

L'Assemblée Générale nomme à l'unanimité en qualité de Scrutateur de la Séance Madame Mélanie OULIE GAUTHIER c/o CITYA, gestionnaire locatif représentant M. ou Mme FERRAL, M. INNOCENZI, M. ou Mme TILLE et M. ou Mme VIAL.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 21 votants soit 3972 tantièmes.
Mme ABECASSIS / LE LAN SONIA(146), M ou Mme ANDREIS Jean-Claude(274) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M ou Mme BAUDRY FREDERIC(143), M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN(296), M BERTOLOTTI NICOLAS JACQUES(141) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M ou Mme CARDON(232), Mlle CHAMBON DELPHINE(324) représenté par Mlle FLAVIE CANOVAS, M. CHANGARNIER Stéphane(154), M ou Mme CROMBEZ ALAIN(204), Mme DESSEIGNES ANNE-MARIE(241) représenté par Mlle FLAVIE CANOVAS, M ou Mme FERAL Franck(153) représenté par MME OULIE - GAUTHIER C/O CITYA, M ou Mme FONTANIEU JEAN-MICHEL(139), M GAVEN SERGE DENIS(234), M INNOCENZI JEROME(201) représenté par MME OULIE - GAUTHIER C/O CITYA, M LAFFOND ou Mme ESTEOULE(139), M MALBEZIN PHILIPPE(95), M ou Mme RAKOTOVAO Jonhy(211), Mlle SAALI CLAUDIA DANIELLE **(94) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M ou Mme TILLE(208) représenté par MME OULIE - GAUTHIER C/O CITYA, M ou Mme VEDANI Claude(142), M ou Mme VIAL OLIVIER(201) représenté par MME OULIE - GAUTHIER C/O CITYA.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : néant.

La résolution est adoptée (3972/3972 en voix).

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 à l'unanimité au poste de Secrétaire de la Séance.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 21 votants soit 3972 tantièmes.

Mme ABECASSIS / LE LAN SONIA(146), M ou Mme ANDREIS Jean-Claude(274) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M ou Mme BAUDRY FREDERIC(143), M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN(296), M BERTOLOTTI NICOLAS JACQUES(141) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M ou Mme CARDON(232), Mlle CHAMBON DELPHINE(324) représenté par Mlle FLAVIE CANOVAS, M. CHANGARNIER Stéphane(154), M ou Mme CROMBEZ ALAIN(204), Mme DESSEIGNES ANNE-MARIE(241) représenté par Mlle FLAVIE CANOVAS, M ou Mme FERAL Franck(153) représenté par MME OULIE - GAUTHIER C/O CITYA, M ou Mme FONTANIEU JEAN-MICHEL(139), M GAVEN SERGE DENIS(234), M INNOCENZI JEROME(201) représenté par MME OULIE - GAUTHIER C/O CITYA, M LAFFOND ou Mme ESTEOULE(139), M MALBEZIN PHILIPPE(95), M ou Mme RAKOTOVAO Jonhy(211), Mlle SAALI CLAUDIA DANIELLE ***(94) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M ou Mme TILLE(208) représenté par MME OULIE - GAUTHIER C/O CITYA, M ou Mme VEDANI Claude(142), M ou Mme VIAL OLIVIER(201) représenté par MME OULIE - GAUTHIER C/O CITYA.

- **A voté 'Contre'** : néant.

- **S'est abstenu** : néant.

La résolution est adoptée (3972/3972 en voix).

Point 04 : Approbation des comptes de l'exercice clos au 31/12/2023.

L'Assemblée Générale des copropriétaires, après avoir pris connaissance du compte, des recettes et des dépenses de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 et de la situation financière au 31/12/2023 adressés à chaque copropriétaire, approuve à l'unanimité les comptes en leur forme, teneur, imputation et répartition dudit exercice pour un montant de **72 989,05** euros charges de fonctionnement et **2 044,80** euros travaux votés.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 21 votants soit 3972 tantièmes.

Mme ABECASSIS / LE LAN SONIA(146), M ou Mme ANDREIS Jean-Claude(274) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M ou Mme BAUDRY FREDERIC(143), M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN(296), M BERTOLOTTI NICOLAS JACQUES(141) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M ou Mme CARDON(232), Mlle CHAMBON DELPHINE(324) représenté par Mlle FLAVIE CANOVAS, M. CHANGARNIER Stéphane(154), M ou Mme CROMBEZ ALAIN(204), Mme DESSEIGNES ANNE-MARIE(241) représenté par Mlle FLAVIE CANOVAS, M ou Mme FERAL Franck(153) représenté par MME OULIE - GAUTHIER C/O CITYA, M ou Mme FONTANIEU JEAN-MICHEL(139), M GAVEN SERGE DENIS(234), M INNOCENZI JEROME(201) représenté par MME OULIE - GAUTHIER C/O CITYA, M LAFFOND ou Mme ESTEOULE(139), M MALBEZIN PHILIPPE(95), M ou Mme RAKOTOVAO Jonhy(211), Mlle SAALI CLAUDIA DANIELLE ***(94) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M ou Mme TILLE(208) représenté par MME OULIE - GAUTHIER C/O CITYA, M ou Mme VEDANI Claude(142), M ou Mme VIAL OLIVIER(201) représenté par MME OULIE - GAUTHIER C/O CITYA.

- **A voté 'Contre'** : néant.

- **S'est abstenu** : néant.

La résolution est adoptée (3972/3972 en voix).

Point 05 : Quitus au syndic pour sa gestion du 01/01/2023 au 31/12/2023.

L'Assemblée Générale des copropriétaires donne à l'unanimité le quitus au Cabinet Mab Planchon pour sa gestion au cours de l'exercice 01/01/2023 au 31/12/2023.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 21 votants soit 3972 tantièmes.
Mme ABECASSIS / LE LAN SONIA(146), M ou Mme ANDREIS Jean-Claude(274) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M ou Mme BAUDRY FREDERIC(143), M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN(296), M BERLOTTI NICOLAS JACQUES(141) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M ou Mme CARDON(232), Mlle CHAMBON DELPHINE(324) représenté par Mlle FLAVIE CANOVAS, M. CHANGARNIER Stéphane(154), M ou Mme CROMBEZ ALAIN(204), Mme DESSEIGNES ANNE-MARIE(241) représenté par Mlle FLAVIE CANOVAS, M ou Mme FERAL Franck(153) représenté par MME OULIE - GAUTHIER C/O CITYA, M ou Mme FONTANIEU JEAN-MICHEL(139), M GAVEN SERGE DENIS(234), M INNOCENZI JEROME(201) représenté par MME OULIE - GAUTHIER C/O CITYA, M LAFFOND ou Mme ESTEOULE(139), M MALBEZIN PHILIPPE(95), M ou Mme RAKOTOVAO Jonhy(211), Mlle SAALI CLAUDIA DANIELLE **(94) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M ou Mme TILLE(208) représenté par MME OULIE - GAUTHIER C/O CITYA, M ou Mme VEDANI Claude(142), M ou Mme VIAL OLIVIER(201) représenté par MME OULIE - GAUTHIER C/O CITYA.

- **A voté 'Contre'** : néant.

- **S'est abstenu** : néant.

La résolution est adoptée (3972/3972 en voix).

Point 06 : Approbation du budget prévisionnel pour la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.

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 01/01/2024 au 31/12/2024 arrêté à la somme de 77 000,00 euros et sera appelé suivant les modalités ci-après : quatre appels de fonds trimestriels dans l'année civile éligibles au 1^{er} janvier, 1^{er} avril, 1^{er} juillet et 1^{er} octobre.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 20 votants soit 3829 tantièmes.
Mme ABECASSIS / LE LAN SONIA(146), M ou Mme ANDREIS Jean-Claude(274) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN(296), M BERLOTTI NICOLAS JACQUES(141) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M ou Mme CARDON(232), Mlle CHAMBON DELPHINE(324) représenté par Mlle FLAVIE CANOVAS, M. CHANGARNIER Stéphane(154), M ou Mme CROMBEZ ALAIN(204), Mme DESSEIGNES ANNE-MARIE(241) représenté par Mlle FLAVIE CANOVAS, M ou Mme FERAL Franck(153) représenté par MME OULIE - GAUTHIER C/O CITYA, M ou Mme FONTANIEU JEAN-MICHEL(139), M GAVEN SERGE DENIS(234), M INNOCENZI JEROME(201) représenté par MME OULIE - GAUTHIER C/O CITYA, M LAFFOND ou Mme ESTEOULE(139), M MALBEZIN PHILIPPE(95), M ou Mme RAKOTOVAO Jonhy(211), Mlle SAALI CLAUDIA DANIELLE **(94) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M ou Mme TILLE(208) représenté par MME OULIE - GAUTHIER C/O CITYA, M ou Mme VEDANI Claude(142), M ou Mme VIAL OLIVIER(201) représenté par MME OULIE - GAUTHIER C/O CITYA.

- **A voté 'Contre'** : néant.

- **S'est abstenu** : 1 votant soit 143 tantièmes.
M ou Mme BAUDRY FREDERIC(143).

La résolution est adoptée (3829/3829 en voix).

Point 07 : Approbation du budget prévisionnel pour la période du 01/01/2025 au 31/12/2025.

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 01/01/2025 au 31/12/2025 arrêté à la somme de **77 000,00** euros et sera appelé suivant les modalités ci-après : quatre appels de fonds trimestriels dans l'année civile éligibles au 1^{er} janvier, 1^{er} avril, 1^{er} juillet et 1^{er} octobre.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 20 votants soit 3829 tantièmes.
Mme ABECASSIS / LE LAN SONIA(146), M ou Mme ANDREIS Jean-Claude(274) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN(296), M BERLOTTI NICOLAS JACQUES(141) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M ou Mme CARDON(232), Mlle CHAMBON DELPHINE(324) représenté par Mlle FLAVIE CANOVAS, M. CHANGARNIER Stéphane(154), M ou Mme CROMBEZ ALAIN(204), Mme DESSEIGNES ANNE-MARIE(241) représenté par Mlle FLAVIE CANOVAS, M ou Mme FERAL Franck(153) représenté par MME OULIE - GAUTHIER C/O CITYA, M ou Mme FONTANIEU JEAN-MICHEL(139), M GAVEN SERGE DENIS(234), M INNOCENZI JEROME(201) représenté par MME OULIE - GAUTHIER C/O CITYA, M LAFFOND ou Mme ESTEOULE(139), M MALBEZIN PHILIPPE(95), M ou Mme RAKOTOVAO Jonhy(211), Mlle SAALI CLAUDIA DANIELLE ***(94) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M ou Mme TILLE(208) représenté par MME OULIE - GAUTHIER C/O CITYA, M ou Mme VEDANI Claude(142), M ou Mme VIAL OLIVIER(201) représenté par MME OULIE - GAUTHIER C/O CITYA.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** 1 votant soit 143 tantièmes.
M ou Mme BAUDRY FREDERIC(143).

La résolution est adoptée (3829/3829 en voix).

Point 08 : Information du syndic sur la procédure SDC AMOUR c/ NGP 4 : examen du rapport final de l'expert judiciaire Monsieur Gilles AMBLARD déposé le 23 février 2024 (annexé à la convocation) et des poursuites à l'égard des constructeurs par une action au fond.

Le syndic informe l'assemblée générale que Monsieur Gilles AMBLARD, expert judiciaire mandaté par le Tribunal d'instance de MONTPELLIER a rendu son rapport final le 23 février 2024.

Le syndic répond aux questions des copropriétaires sur le rapport de l'expert judiciaire annexé à la convocation et sur les poursuites judiciaires à l'égard des constructeurs fautifs.

Pas de vote pour cette résolution.

Point 09 : Demande de Monsieur ou Madame Christian BEGUIGNE, propriétaires de l'appartement de type F4 portant le numéro de porte 204, référencé sous le numéro de lot 25 sur le plan du règlement de copropriété du bâtiment A, vote du syndicat pour autoriser ces copropriétaires de procéder à l'installation d'une pompe à chaleur individuelle. Décision à prendre.

Commentaire préalable au vote de la résolution :

Le syndic rappelle aux investisseurs en défiscalisation que les travaux d'installation individuelle d'une climatisation ou d'une pompe à chaleur modifient les caractéristiques thermiques des immeubles. A ce titre, il est rappelé aux investisseurs en défiscalisation, qu'en cas de telles modifications, que les investisseurs en soient bénéficiaires ou non, les services des impôts sont en droit d'exiger un remboursement rétroactif et intégral des avantages fiscaux obtenus par l'opération de défiscalisation (depuis la date d'achat du bien).

Le syndic rappelle donc que les transformations énergétiques de l'immeuble ne devraient pas être autorisés dans l'intérêt des investisseurs en défiscalisation.

Le syndic rappelle qu'en cas de pertes des avantages fiscaux par les investisseurs en défiscalisation, ces derniers sont en droit d'exiger réparation financière à hauteur de la perte subie auprès des copropriétaires qui sont à l'origine des modifications thermiques de l'immeuble.

Le syndic informe les copropriétaires qu'il ne pourrait être tenu pour responsable des éventuels contentieux liés à ce dossier dans la mesure où il a donné toutes les informations nécessaires préalablement au vote de l'Assemblée générale.

Vote de l'Assemblée Générale sur la demande de Monsieur ou Madame Christian BEGUIGNE, propriétaires de l'appartement de type F4 portant le numéro de porte 204, référencé sous le numéro de lot 25 sur le plan du règlement de copropriété du bâtiment A, vote du syndicat pour autoriser ces copropriétaires de procéder à l'installation d'une pompe à chaleur.

Si le syndicat approuve la demande, il est rappelé que l'installation devra correspondre à minima aux normes suivantes :

- l'encrage dans le gros-œuvre est prohibé ;
- l'unité centrale devra être posée au sol au moyen de supports anti-vibratiles et iso phoniques ;
- la récolte des condensats devra être assurée, le déversement de condensats en façade est prohibé ;
- l'installation devra être invisible de l'extérieur, tout comme ses divers raccords ;
- les goulottes visibles depuis l'extérieur sont interdites. "

À défaut, le syndicat des copropriétaires est en droit d'exiger non seulement le retrait de l'installation sous astreinte financière par jour de retard mais aussi le dédommagement du préjudice causé.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 12 votants soit 2401 tantièmes.
M ou Mme ANDREIS Jean-Claude(274) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN(296), M BERTOLOTTI NICOLAS JACQUES(141) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M ou Mme CARDON(232), Mlle CHAMBON DELPHINE(324) représenté par Mlle FLAVIE CANOVAS, M. CHANGARNIER Stéphane(154), M ou Mme CROMBEZ ALAIN(204), M GAVEN SERGE DENIS(234), M MALBEZIN PHILIPPE(95), M ou Mme RAKOTOVAO Jonhy(211), Mlle SAALI CLAUDIA DANIELLE **(94) représenté par M ou Mme BEGUIGNE CHRISTIAN, M ou Mme VEDANI Claude(142).
- **Ont voté 'Contre' :** 6 votants soit 1143 tantièmes.
- **Se sont abstenus :** 3 votants soit 428 tantièmes.
Mme ABECASSIS / LE LAN SONIA(146), M ou Mme BAUDRY FREDERIC(143), M ou Mme FONTANIEU JEAN-MICHEL(139).

La résolution est adoptée (2401/3544 en voix).

Se sont opposés : 6 votants soit 1143 tantièmes.
Mme DESSEIGNES ANNE-MARIE(241) représenté par Mlle FLAVIE CANOVAS, M ou Mme FERAL Franck(153) représenté par MME OULIE - GAUTHIER C/O CITYA, M INNOCENZI JEROME(201) représenté par MME OULIE - GAUTHIER C/O CITYA, M LAFFOND ou Mme ESTEOULE(139), M ou Mme TILLE(208) représenté par MME OULIE - GAUTHIER C/O CITYA, M ou Mme VIAL OLIVIER(201) représenté par MME OULIE - GAUTHIER C/O CITYA.

Point 10 : Questions diverses.

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

Néant.

Pas de vote pour cette résolution.

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

Il est 11h35

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. »

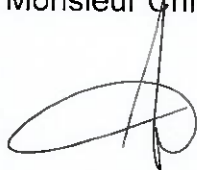
« S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

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 Lundi 01/07/2024

Président de séance : Monsieur Christian BEGUIGNE



Les scrutateurs de séance : Madame Mélanie OULIE – GAUTHIER
c/o cabinet CITYA COGESIM



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

**SARL MONTPELLIERAINE
D'ADMINISTRATION DE BIENS**

17, Rue Magliolo - CS 46003

34000 MONTPELLIER CEDEX 2

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

SIRET : 414 920 884 00031 - APE 6810 Z

Caisse de Caution CEGC-SOCAMAB

Carte Professionnelle 3402 2016 000 008 009