



SIEGE  
@7Center, Immeuble H@rmonie  
501 rue Georges Méliès, CS 30783  
34967 MONTPELLIER Cedex 2  
04 67 69 66 50

AGENCE LA GRANDE MOTTE  
Résidence Le Club  
7, rue Pierre Racine  
34280 LA GRANDE MOTTE  
04 67 56 61 92

AGENCE LE GRAU DU ROI  
25, Boulevard du Maréchal Juin  
30240 LE GRAU DU ROI  
04 99 54 29 10

70

**Copropriété :**

**PREMIUM**

**Avenue du Mondial Rugby 2007**

**1103 Rue de Bugarel**

**34070 MONTPELLIER**

## PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU mardi 23 mai 2023

Le mardi 23 mai 2023 à 17:30, les copropriétaires de la résidence PREMIUM sur convocation du syndic se sont réunis en assemblée générale au :

APPART CITY  
105 Rue Gilles Martinet  
34070 MONTPELLIER

pour y délibérer sur ordre de jour annexé à la convocation.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émarginée par les copropriétaires en entrant en séance, tant en leur nom qu'au nom de leurs mandants, qui indique que :

- 21 copropriétaires sont présents ou représentés, soit 2361 sur 10000.
- 8 copropriétaires votent par correspondance, soit 987 sur 10000.

### Sont présents ou représentés :

Monsieur Alexis (84), M. ou Mme ALLEMAND-GUENOT Coirentin-Magali (180), Mesdemoiselles BOIREAU-DUJAUD Katia-Christel (7), Madame CALLE Muriel (93) Représenté(e) par Monsieur JACOMINO Gérard, Monsieur CHAMOIS Christophe (102) Représenté(e) par Melle LABAR Nathalie, Madame CIMETTA Flavie (84) Représenté(e) par Monsieur JACOMINO Gérard, Madame COLL DE CARRERA Christiane (119), Monsieur FERAL Adrien (125) Représenté(e) par Madame COLL DE CARRERA Christiane, M. ou Mme GALAUP Christophe (119) Représenté(e) par Monsieur JACOMINO Gérard, M. ou Mme GALZIN Patrick (82) Représenté(e) par Monsieur JACOMINO Gérard, Melle GALZY Camille (117), Melle GONCALVES Danielle (123) Représenté(e) par Monsieur JACOMINO Gérard, Monsieur JACOMINO Gérard (122), Melle LABAR Nathalie (106), Melle LEVAN Sophie (104), Madame LORENT Catherine (85), Monsieur MANNETTI Jean-Pierre (81) Représenté(e) par Madame COLL DE CARRERA Christiane, M. ou Mme RANSON Henri (150), M. ou Mme SMAIL Djamel (181), M. ou Mme VITASSE Pascal (156) Représenté(e) par Monsieur JACOMINO Gérard, M. ou Mme WOLFERSBERGER OU LOPEZ Antoine ou Doriane (141) Représenté(e) par M. BAGUET

### Sont en vote par correspondance :

Monsieur CHABERT Olivier (87), Monsieur DUVIOL Mathieu (184), Madame MAGNE Isabelle (122), M. ou Mme MANY Alain (187), Melle MARCEL Célia (83), M. ou Mme MARELILLE/CHALEUR Ken ou Marie-Danielle (123), Madame MATHIEU Sandrine (85), Melle RAVACHOL Marion (116)

### Sont absents et non représentés :

M. ou Mme AOUDIA Robert (138), Monsieur AUPETIT Christophe (60), Madame BELLANGER Magali (109), Monsieur BIHLER Jean Mathieu (80), Madame BOUHYER Caroline (124), Melle BOUNOUIDRATE Samia (20), Monsieur BUZIN Xavier (141), Madame CASTANET Monique (59), M. ou Mme CHAMPAULT Samuel (152), M. ou Mme COLOMBANI Eric (120), M. ou Mme DAUMAS Jérémie ou Patricia (120), M. ou Mme DEFEND Jean-François (116), Melle DELARBRE Cécile (86), M. ou Melle DI MAGGIO - HUA Hakim-Tuyet (139), Monsieur DIENNE Olivier (18), Madame DUBOUREAU Lauriane (74), Monsieur DUWIG Jean-Michel (85), Melle ETIENNE Kévine (107), M. ou Mme FARCY Thierry (109), M. ou Mme FAYAD Ghassan (112), Monsieur FELUT Olivier (121), Madame FESQUET

ru 76

Morgane (83), M. ou Mme GINESTIER OU CASTELLANOS VELEZ Gérard ou Karen (130), M. ou Mme GIOVINAZZO ou FELTEN Maxime ou Charlene (118), Monsieur GIUDICELLI Mathieu (111), M. ou Mme GOUDET-VAQUE Franck et Charlene (134), Monsieur GRAILLES Pierre (160), Melle GRAVE Gail (119), Monsieur HOIBIAN Frédéric (124), Monsieur JEANSON Michel (61), Mr ou Mme KARPE OU RANDRIANARISON Philippe ou Minoarivelo (170), M. ou Melle KHAYAT-VIALA Julien-Elodie (197), M. et Mme LAMBERT Jérôme et Myriam (85), Monsieur LE ROY Frank (8), M. et Mme LEBZA-BOUDET MUSTAPHA ET CLAUDETTE (115), M. LIAUZU Jonathan (106), Monsieur MENOUEUR Marwan (88), M. ou Mme MOUATARIF Mohamed (123), Monsieur NAVARRO Clément (91), M. ou Mme NAZON Thierry (81), M. ou Mme PASCAL Rémy (9), M. ou Mme PHILIPPON Irvin (117), SCI PICHLOP (119), Melle PICQUENOT-COSSEC Thiphaine (111), Madame PIETRINI Fulvia (184), Madame QUEFFELEC Caroline (124), M. ou Mme RAKOTOARIVONY Steve (183), M. ou Mme RAMIN Patrick (142), Monsieur RAULT Guilhem (65), M. ou Mme ROCHE Daniel (183), Madame ROCHE Réjane (82), M. ou Mme RONDOT Jean-Marc (59), M. ou Mme ROUSSEAU-ROGER Dominique-Florence (132), M. ou Melle ROUVIER - GUILLABERT Sébastien - Solange (138), Monsieur SAKHRI Mehdi (110), Monsieur THERY Barnabe (84), M. TONNEL Louis Pierre (86), M. ou Mme VANVLASSEN BROECK-NORMAND (119), M. et Mme VENACHE OU MATHE Anthony ou Matylda (118), Monsieur VINCENT Julien (84), M. et Mme VITASSE Maxime-Marylise (93), M. ou Mme YVERNAULT-SELLIN Mathieu-Klervi (7), Madame ZAPATA Anissa S/C Madame ZAPATA (109)

#### Ordre du jour :

- 1 - ELECTION DU BUREAU
- 2 - COMPTE RENDU D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL ET DU SYNDIC
- 3 - APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE ARRETES AU 30/11/2022
- 4 - EXAMEN ET APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL ALLANT DU 01.12.2022 AU 30.11.2023 23
- 5 - EXAMEN ET ADOPTION DU BUDGET PROVISoire DE FONCTIONNEMENT POUR L'EXERCICE ALLANT DU 01.12.2023 AU 30.11.2024
- 6 - ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
- 7 - AUTORISATION DONNEE A Mme MARCEL PROPRIETAIRE DU LOT 27, POUR LA MISE EN PLACE D'UNE UNITE DE CLIMATISATION
- 8 - AUTORISATION DONNEE A M. MANNETTI PROPRIETAIRE DU LOT 57, POUR LA MISE EN PLACE D'UNE UNITE DE CLIMATISATION
- 9 - AUTORISATION DONNEE A M. KARPE/RANDRIANARISON PROPRIETAIRE DU LOT 83, POUR LA MISE EN PLACE D'UNE UNITE DE CLIMATISATION
- 10 - AUTORISATION DONNEE A Mme LORENT PROPRIETAIRE DU LOT 43, POUR LA MISE EN PLACE D'UNE UNITE DE CLIMATISATION
- 11 - A LA DEMANDE DE MONSIEUR TIKHOMIROFF, PROPRIETAIRE DU LOT 114, INSTALLATION, GESTION ET ENTRETIEN D'UNE INFRASTRUCTURE DE RECHARGE POUR VEHICULES ELECTRIQUES ET HYBRIDES RECHARGEABLES PAR ZEPLUG/BORNES SOLUTIONS
- 12 - MISE A JOUR DU CONTRAT D'ENTRETIEN DE SECURITE INCENDIE DE LA RESIDENCE
- 13 - REFECTION DE LA DALLE BETON SE TROUVANT A L'ARRIERE DU BATIMENT C COTE ESPACE VERTS
- 14 - VIE DE LA COPROPRiETE ET QUESTIONS DIVERSES NE POUVANT PAS FAIRE L'OBJET D'UN VOTE

#### Résolutions :

##### **Résolution n°1 : ELECTION DU BUREAU**

Président : Monsieur JACOMINO

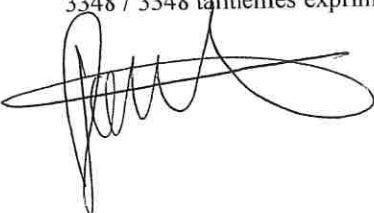
Monsieur JACOMINO Gérard est candidat au poste de président de séance

VOTENT POUR	3348 / 3348 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (987 tantièmes votant par correspondance, 2361 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Monsieur JACOMINO Gérard est élu président de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

Mme GUENOT Magali est candidat(e) au poste de scrutateur

VOTENT POUR	3348 / 3348 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (987 tantièmes
-------------	--



Rc 76

VOTENT CONTRE  
ABSTENTION

votant par correspondance, 2361 tantièmes votant en présentiel ou par  
procuration)  
NEANT  
NEANT

71

Mme GUENOT Magali est élu(e) scrutateur de la séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

M CORDIER Rémy est candidat au poste de secrétaire

VOTENT POUR

3348 / 3348 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (987 tantièmes  
votant par correspondance, 2361 tantièmes votant en présentiel ou par  
procuration)

VOTENT CONTRE  
ABSTENTION

NEANT  
NEANT

M. CORDIER Rémy est élu secrétaire de la séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

**Résolution n°2 : COMPTE RENDU D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL ET DU SYNDIC**

L'assemblée générale prend acte du compte rendu du conseil syndical joint à la convocation de la présente assemblée générale.

VOTENT POUR

3348 / 3348 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (987 tantièmes  
votant par correspondance, 2361 tantièmes votant en présentiel ou par  
procuration)

VOTENT CONTRE  
ABSTENTION

NEANT  
NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

**Résolution n°3 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE ARRETES AU 30/11/2022**

L'assemblée générale prend acte que les comptes ont été adressés à chaque copropriétaire avec la convocation à la présente assemblée et présentés conformément au décret du 14 mars 2005 par :

Annexe 1 : Etat financier après répartition

Annexe 2 : Compte de gestion général de l'exercice clos et budget prévisionnel

Annexe 3 : Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos et budgets prévisionnels

Annexe 4 : Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles

Annexe 5 : Etat des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votes non encore clôturés.

Un état des dépenses de l'exercice porter à approbation.

Le montant des charges courantes de l'exercice est de : 131 609.57 euros pour un budget appelé de 134 185.00 euros le solde de 2575.43 euros sera porté au crédit de votre compte au prorata de vos tantièmes et de vos consommations individuelles.  
Le montant des charges travaux à répartir (annexe 4) est de : 5410.94 euros.

Après délibération et débats, l'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et sans réserve, les comptes de charges et travaux pour l'exercice allant du 01/12/2021 au 30/11/2022.

VOTENT POUR

3348 / 3348 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (987 tantièmes  
votant par correspondance, 2361 tantièmes votant en présentiel ou par  
procuration)

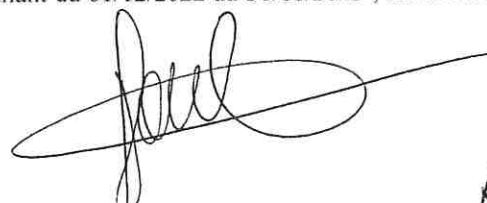
VOTENT CONTRE  
ABSTENTION

NEANT  
NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

**Résolution n°4 : EXAMEN ET APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL ALLANT DU 01.12.2022 AU 30.11.2023 23**

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel détaillé par poste de dépenses, élaboré par le syndic en concertation avec le conseil syndical, pour l'exercice allant du 01/12/2022 au 30/11/2023 , arrêté à la somme de : 142 794.00 euros.



re

AG

Elle reconnaît que le budget initial était joint à la convocation de la présente assemblée générale.  
Ce budget fera l'objet de 4 appels de fonds exigibles au 1er jour de chaque trimestre à savoir les 01/12/2022; 01/03/2023;  
01/06/2023 et 01/09/2023.

VOTENT POUR	3348 / 3348 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (987 tantièmes votant par correspondance, 2361 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

**Résolution n°5 : EXAMEN ET ADOPTION DU BUDGET PROVISOIRE DE FONCTIONNEMENT POUR L'EXERCICE ALLANT DU 01.12.2023 AU 30.11.2024**

Afin de permettre au syndic d'effectuer les premiers appels de fonds pour l'exercice du 01/12/2023 au 30/11/2024, l'assemblée générale approuve le budget provisoire détaillé par poste de dépenses, élaboré par le syndic en concertation avec le conseil syndical, pour l'exercice, arrêté à la somme de : 142 794.00 euros.  
Ce budget fera l'objet de 4 appels de fonds exigibles au 1er jour de chaque trimestre à savoir les 01/12/2023; 01/03/2024; 01/06/2024 et 01/09/2024.

Elle reconnaît que le budget initial était joint à la convocation de la présente assemblée générale et prend acte que le montant du budget définitif de l'exercice concerné sera soumis à son approbation lors de la prochaine assemblée générale.

VOTENT POUR	3348 / 3348 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (987 tantièmes votant par correspondance, 2361 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

**Résolution n°6 : ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**

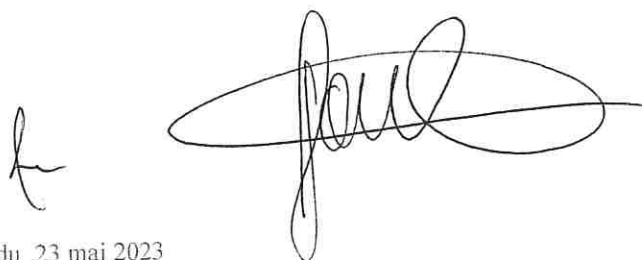
L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions de l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965 et de l'article 22 du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 3 ans:

- Monsieur MANY
- Madame COLL DE CARREIRA
- Madame LABAR
- Madame LEVAN
- Madame GUENOT
- Monsieur RANSON
- Madame RAVAC HOL

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR	3348 / 3348 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (987 tantièmes votant par correspondance, 2361 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.



**Résolution n°7 : AUTORISATION DONNEE A Mme MARCEL PROPRIETAIRE DU LOT 27, POUR LA MISE EN PLACE D'UNE UNITE DE CLIMATISATION**

L'assemblée générale, après avoir entendu les explications de Madame MARCEL propriétaire du lot 27, décide d'autoriser cette dernière à faire procéder à la mise en place d'une unité de climatisation pour son logement.

L'assemblée générale retient le cahier des charges suivant :

- L'unité ne pourra en aucun cas être installée en applique de façade,
- L'unité de climatisation devra être posée sur support isophonique, au sol, sous le niveau des garde-corps,
- L'unité devra être dissimulée par un dispositif à savoir un coffre de couleur bois identique aux séparatifs des balcons bois des rez de jardin ou coffre blanc.
- Les condensats devront être collectés dans un bac prévu à cet effet ou rejetés dans les évacuations d'eaux pluviales ( en aucun cas les écoulements doivent être libres sur les terrasses )
- L'unité de climatisation ne devra pas occasionner de nuisances sonores,
- Les réseaux alimentant la pompe à chaleur et les spits de ne sont pas tolérés en façade et ne devront pas être visibles de l'extérieur.

Les travaux devront être effectués après obtention, si besoin est, des autorisations administratives nécessaires et exécutés dans le respect des règles de l'art, des normes de sécurité et sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble qui devra donner son accord au préalable, dont les honoraires seront à la charge des propriétaires concernés.

Madame MARCEL devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à l'étanchéité de l'immeuble et sera responsable de tous préjudices qui se produiraient du fait de ces travaux et de leur suite.

L'installation ne devra pas remettre en cause les caractéristiques thermiques et les performances énergétiques de l'ensemble immobilier conformément aux normes de label BBC RT2005.

Etant précisé que si le logement est vendu, les nouveaux propriétaires acceptent la transmission de responsabilité de ces travaux.

Etant précisé que l'ensemble des travaux sera pris en charge, dans la totalité, par le demandeur.

Enfin, chaque demande de mise en place d'une unité de climatisation doit être individuelle et impérativement soumise au vote de l'assemblée générale.

VOTENT POUR 3348 / 10000 tantièmes (987 tantièmes votant par correspondance, 2361 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

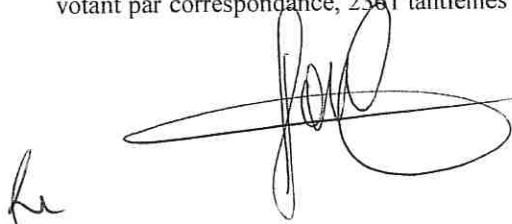
M. ou Mme GALZIN Patrick (82), Madame MATHIEU Sandrine (85), Monsieur JACOMINO Gérard (122), Monsieur Alexis (84), Melle RAVACHOL Marion (116), Madame CALLE Muriel (93), Monsieur DUVIOL Mathieu (184), M. ou Mme ALLEMAND-GUENOT Corentin-Magali (180), Melle GONCALVES Danielle (123), M. ou Mme GALAUP Christophe (119), M. ou Mme WOLFERSBERGER OU LOPEZ Antoine ou Doriane (141), M. ou Mme MANY Alain (187), M. ou Mme VITASSE Pascal (156), Madame LORENT Catherine (85), Melle GALZY Camille (117), Melle MARCEL Célia (83), Monsieur CHABERT Olivier (87), Madame CIMETTA Flavie (84), M. ou Mme RANSON Henri (150), Melle LABAR Nathalie (106), Madame MAGNE Isabelle (122), M. ou Mme MARELILLE/CHALEUR Ken ou Marie-Danielle (123), Monsieur FERAL Adrien (125), M. ou Mme SMAIL Djamel (181), Madame COLL DE CARRERA Christiane (119), Monsieur MANNETTI Jean-Pierre (81), Melle LEVAN Sophie (104), Monsieur CHAMOIS Christophe (102), Mesdemoiselles BOIREAU-DUJAUD Katia-Christel (7)

VOTENT CONTRE NEANT  
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR 3348 / 3348 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (987 tantièmes votant par correspondance, 2361 tantièmes votant en présentiel ou par



76



La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR	3348 / 3348 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (987 tantièmes votant par correspondance, 2361 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

**Résolution n°9 : AUTORISATION DONNEE A M. KARPE/RANDRIANARISON PROPRIETAIRE DU LOT 83, POUR LA MISE EN PLACE D'UNE UNITE DE CLIMATISATION**

L'assemblée générale, après avoir entendu les explications de Monsieur KARPE/RANDRIANARISON propriétaire du lot 83, décide d'autoriser ce dernier à faire procéder à la mise en place d'une unité de climatisation pour son logement.

L'assemblée générale retient le cahier des charges suivant :

- L'unité ne pourra en aucun cas être installée en applique de façade,
- L'unité de climatisation devra être posée sur support isophonique, au sol, sous le niveau des garde-corps,
- L'unité devra être dissimulée par un dispositif à savoir un coffre de couleur bois identique aux séparatifs des balcons bois des rez de jardin ou coffre blanc.
- Les condensats devront être collectés dans un bac prévu à cet effet ou rejetés dans les évacuations d'eaux pluviales ( en aucun cas les écoulements doivent être libres sur les terrasses )
- L'unité de climatisation ne devra pas occasionner de nuisances sonores,
- Les réseaux alimentant la pompe à chaleur et les spits de ne sont pas tolérés en façade et ne devront pas être visibles de l'extérieur.

Les travaux devront être effectués après obtention, si besoin est, des autorisations administratives nécessaires et exécutés dans le respect des règles de l'art, des normes de sécurité et sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble qui devra donner son accord au préalable, dont les honoraires seront à la charge des propriétaires concernés.

Monsieur KARPE/RANDRIANARISON devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à l'étanchéité de l'immeuble et sera responsable de tous préjudices qui se produiraient du fait de ces travaux et de leur suite.

L'installation ne devra pas remettre en cause les caractéristiques thermiques et les performances énergétiques de l'ensemble immobilier conformément aux normes de label BBC RT2005.

Etant précisé que si le logement est vendu, les nouveaux propriétaires acceptent la transmission de responsabilité de ces travaux.

Etant précisé que l'ensemble des travaux sera pris en charge, dans la totalité, par le demandeur.

Enfin, chaque demande de mise en place d'une unité de climatisation doit être individuelle et impérativement soumise au vote de l'assemblée générale.

VOTENT POUR	3348 / 10000 tantièmes (987 tantièmes votant par correspondance, 2361 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
	M. ou Mme GALZIN Patrick (82), Madame MATHIEU Sandrine (85), Monsieur JACOMINO Gérard (122), Monsieur Alexis (84), Melle RAVACHOL Marion (116), Madame CALLE Muriel (93), Monsieur DUVIOL Mathieu (184), M. ou Mme ALLEMAND-GUENOT Corentin-Magali (180), Melle GONCALVES Danielle (123), M. ou Mme GALAUP Christophe (119), M. ou Mme WOLFERSBERGER OU LOPEZ Antoine ou Doriane (141), M. ou Mme MANY Alain (187), M. ou Mme VITASSE Pascal (156), Madame LORENT Catherine (85), Melle GALZY Camille (117), Melle MARCEL Célia (83), Monsieur CHABERT Olivier (87), Madame CIMETTA Flavie (84), M. ou Mme RANSON Henri (150), Melle LABAR Nathalie (106), Madame MAGNE Isabelle (122), M. ou Mme MARELILLE/CHALEUR Ken ou Marie-Danielle (123), Monsieur FERAL Adrien (125), M. ou Mme SMAIL Djamal (181), Madame COLL DE CARRERA Christiane (119), Monsieur MANNETTI Jean-Pierre (81), Melle LEVAN Sophie (104), Monsieur CHAMOIS Christophe (102), Mesdemoiselles BOIREAU-DUJAUD Katia-Christel (7)
VOTENT CONTRE	NEANT

ABSTENTION

NEANT

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1<sup>ere</sup> lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR	3348 / 3348 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (987 tantièmes votant par correspondance, 2361 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

**Résolution n°10 : AUTORISATION DONNEE A Mme LORENT PROPRIETAIRE DU LOT 43, POUR LA MISE EN PLACE D'UNE UNITE DE CLIMATISATION**

L'assemblée générale, après avoir entendu les explications de Madame LORENT propriétaire du lot 43, décide d'autoriser cette dernière à faire procéder à la mise en place d'une unité de climatisation pour son logement.

L'assemblée générale retient le cahier des charges suivant :

- L'unité ne pourra en aucun cas être installée en applique de façade,
- L'unité de climatisation devra être posée sur support isophonique, au sol, sous le niveau des garde-corps,
- L'unité devra être dissimulée par un dispositif à savoir un coffre de couleur bois identique aux séparatifs des balcons bois des rez de jardin ou coffre blanc.
- Les condensats devront être collectés dans un bac prévu à cet effet ou rejetés dans les évacuations d'eaux pluviales ( en aucun cas les écoulements doivent être libres sur les terrasses )
- L'unité de climatisation ne devra pas occasionner de nuisances sonores,
- Les réseaux alimentant la pompe à chaleur et les spits de ne sont pas tolérés en façade et ne devront pas être visibles de l'extérieur.

Les travaux devront être effectués après obtention, si besoin est, des autorisations administratives nécessaires et exécutés dans le respect des règles de l'art, des normes de sécurité et sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble qui devra donner son accord au préalable, dont les honoraires seront à la charge des propriétaires concernés.

Madame LORENT devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à l'étanchéité de l'immeuble et sera responsable de tous préjudices qui se produiraient du fait de ces travaux et de leur suite.

L'installation ne devra pas remettre en cause les caractéristiques thermiques et les performances énergétiques de l'ensemble immobilier conformément aux normes de label BBC RT2005.

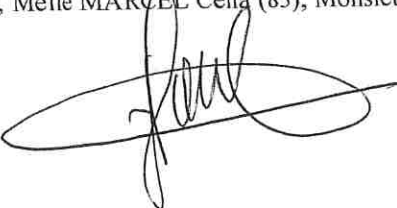
Etant précisé que si le logement est vendu, les nouveaux propriétaires acceptent la transmission de responsabilité de ces travaux.

Etant précisé que l'ensemble des travaux sera pris en charge, dans la totalité, par le demandeur.

Enfin, chaque demande de mise en place d'une unité de climatisation doit être individuelle et impérativement soumise au vote de l'assemblée générale.

VOTENT POUR	3348 / 10000 tantièmes (987 tantièmes votant par correspondance, 2361 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
-------------	--

M. ou Mme GALZIN Patrick (82), Madame MATHIEU Sandrine (85), Monsieur JACOMINO Gérard (122), Monsieur Alexis (84), Melle RAVACHOL Marion (116), Madame CALLE Muriel (93), Monsieur DUVIOL Mathieu (184), M. ou Mme ALLEMAND-GUENOT Corentin-Magali (180), Melle GONCALVES Danielle (123), M. ou Mme GALAUP Christophe (119), M. ou Mme WOLFERSBERGER OU LOPEZ Antoine ou Doriane (141), M. ou Mme MANY Alain (187), M. ou Mme VITASSE Pascal (156), Madame LORENT Catherine (85), Melle GALZY Camille (117), Melle MARCEL Célia (83), Monsieur CHABERT Olivier (87),

*re*  *TLG*

Madame CIMETTA Flavie (84), M. ou Mme RANSON Henri (150), Melle LABAR Nathalie (106), Madame MAGNE Isabelle (122), M. ou Mme MARELILLE/CHALEUR Ken ou Marie-Danielle (123), Monsieur FERAL Adrien (125), M. ou Mme SMAIL Djamal (181), Madame COLL DE CARRERA Christiane (119), Monsieur MANNETTI Jean-Pierre (81), Melle LEVAN Sophie (104), Monsieur CHAMOIS Christophe (102), Mesdemoiselles BOIREAU-DUJAUD Katia-Christel (7)

VOTENT CONTRE NEANT  
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR 3348 / 3348 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (987 tantièmes votant par correspondance, 2361 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)  
VOTENT CONTRE NEANT  
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

**Résolution n°11 : A LA DEMANDE DE MONSIEUR TIKHOMIROFF, PROPRIETAIRE DU LOT 114, INSTALLATION, GESTION ET ENTRETIEN D'UNE INFRASTRUCTURE DE RECHARGE POUR VEHICULES ELECTRIQUES ET HYBRIDES RECHARGEABLES PAR ZEPLUG/BORNES SOLUTIONS**

L'assemblée générale, après avoir délibéré, autorise 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
- Avec installation dès le premier utilisateur
- Dans le cadre d'une convention dont le modèle est joint au dossier

Principes de l'offre ZEPLUG :

1 – ZEPLUG installe à ses frais une infrastructure dédiée à la recharge et ouvre un nouveau point de livraison indépendant de celui des parties communes sur lequel ZEPLUG prend son propre abonnement d'électricité verte.

2- ZEPLUG installe une borne de recharge sur l'emplacement de parking de chaque résident qui le souhaite. Chaque utilisateur est propriétaire de son point de recharge.

L'installation se fait dès le premier utilisateur, sans obligation d'abonnement pour les occupants.

3 – Chaque utilisateur a le choix entre :

- Une offre au forfait sans engagement et tout compris, incluant un forfait d'électricité
- Une offre au réel avec un abonnement mensuel fixe et l'électricité facturée au réel de la consommation.

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à signer la convention avec ZEPLUG.

VOTENT POUR 3074 / 3074 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (713 tantièmes votant par correspondance, 2361 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)  
VOTENT CONTRE NEANT  
ABSTENTION 274 (Total tantièmes: 10000) (274 tantièmes votant par correspondance)  
M. ou Mme MANY Alain (187), Monsieur CHABERT Olivier (87)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

**Résolution n°12 : MISE A JOUR DU CONTRAT D'ENTRETIEN DE SECURITE INCENDIE DE LA RESIDENCE**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du devis de LELOUP INCENDIE pour un montant de 2412.78 euros TTC

Décide de retenir le contrat d'entretien de sécurité incendie de la résidence auprès de LELOUP INCENDIE pour un montant de 2412.78 euros TTC.

Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires au titre du budget de fonctionnement et répartis en charges communes générales.

L'assemblée générale donne mandat au syndic pour signer le contrat auprès de la société adjudicatrice.

VOTENT POUR	3348 / 3348 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (987 tantièmes votant par correspondance, 2361 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

**Résolution n°13 : REFECTION DE LA DALLE BETON SE TROUVANT A L'ARRIERE DU BATIMENT C COTE ESPACE VERTS**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du devis joint à la convocation

• VINASSAC pour un montant de 4097.50 euros TTC

Décide de procéder à la réfection de la dalle béton.

Retient un budget maximum de 4100 euros TTC.

Donne mandat au conseil syndical pour le choix de la société.

Approuve les honoraires de syndic pour un montant de 120 euros TTC

Autorise le syndic à procéder a 1 appel de fonds nécessaires, exigible au 1er aout 2023 par la présente assemblée générale et répartis en charges communes générales.

L'assemblée générale donne mandat au syndic pour signer le devis auprès de la société adjudicatrice

VOTENT POUR	3348 / 10000 tantièmes (987 tantièmes votant par correspondance, 2361 tantièmes votant en présentiel ou par procuration) M. ou Mme GALZIN Patrick (82), Madame MATHIEU Sandrine (85), Monsieur JACOMINO Gérard (122), Monsieur Alexis (84), Melle RAVACHOL Marion (116), Madame CALLE Muriel (93), Monsieur DUVIOL Mathieu (184), M. ou Mme ALLEMAND-GUENOT Corentin-Magali (180), Melle GONCALVES Danielle (123), M. ou Mme GALAUP Christophe (119), M. ou Mme WOLFERSBERGER OU LOPEZ Antoine ou Doriane (141), M. ou Mme MANY Alain (187), M. ou Mme VITASSE Pascal (156), Madame LORENT Catherine (85), Melle GALZY Camille (117), Melle MARCEL Célia (83), Monsieur CHABERT Olivier (87), Madame CIMETTA Flavie (84), M. ou Mme RANSON Henri (150), Melle LABAR Nathalie (106), Madame MAGNE Isabelle (122), M. ou Mme MARELILLE/CHALEUR Ken ou Marie-Danielle (123), Monsieur FERAL Adrien (125), M. ou Mme SMAIL Djamel (181), Madame COLL DE CARRERA Christiane (119), Monsieur MANNETTI Jean-Pierre (81), Melle LEVAN Sophie (104), Monsieur CHAMOIS Christophe (102), Mesdemoiselles BOIREAU-DUJAUD Katia-Christel (7)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR	3348 / 3348 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (987 tantièmes
-------------	--

votant par correspondance, 2361 tantièmes votant en présentiel ou par  
procuration)

VOTENT CONTRE NEANT  
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

**Résolution n°14 : AUTORISATION DONNEE A Mme DUBOUREAU PROPRIETAIRE DU LOT 63, POUR LA MISE EN PLACE D'UNE UNITE DE CLIMATISATION**

L'assemblée générale, après avoir entendu les explications de Mme propriétaire du lot 63, décide d'autoriser cette dernière à faire procéder à la mise en place d'une unité de climatisation pour son logement.

L'assemblée générale retient le cahier des charges suivant :

- L'unité ne pourra en aucun cas être installée en applique de façade,
- L'unité de climatisation devra être posée sur support isophonique, au sol, sous le niveau des garde-corps,
- L'unité devra être dissimulée par un dispositif à savoir un coffre de couleur bois identique aux séparatifs des balcons bois des rez de jardin ou coffre blanc.
- Les condensats devront être collectés dans un bac prévu à cet effet ou rejetés dans les évacuations d'eaux pluviales ( en aucun cas les écoulements doivent être libres sur les terrasses )
- L'unité de climatisation ne devra pas occasionner de nuisances sonores,
- Les réseaux alimentant la pompe à chaleur et les spits de ne sont pas tolérés en façade et ne devront pas être visibles de l'extérieur.

Les travaux devront être effectués après obtention, si besoin est, des autorisations administratives nécessaires et exécutés dans le respect des règles de l'art, des normes de sécurité et sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble qui devra donner son accord au préalable, dont les honoraires seront à la charge des propriétaires concernés.

Mme DUBOUREAU devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à l'étanchéité de l'immeuble et sera responsable de tous préjudices qui se produiraient du fait de ces travaux et de leur suite.

L'installation ne devra pas remettre en cause les caractéristiques thermiques et les performances énergétiques de l'ensemble immobilier conformément aux normes de label BBC RT2005.

Etant précisé que si le logement est vendu, les nouveaux propriétaires acceptent la transmission de responsabilité de ces travaux.

Etant précisé que l'ensemble des travaux sera pris en charge, dans la totalité, par le demandeur.

Enfin, chaque demande de mise en place d'une unité de climatisation doit être individuelle et impérativement soumise au vote de l'assemblée générale.

VOTENT POUR 3348 / 10000 tantièmes (987 tantièmes votant par correspondance, 2361 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

- M. ou Mme GALZIN Patrick (82), Madame MATHIEU Sandrine (85), Monsieur JACOMINO Gérard (122), Monsieur Alexis (84), Melle RAVACHOL Marion (116), Madame CALLE Muriel (93), Monsieur DUVIOL Mathieu (184), M. ou Mme ALLEMAND-GUENOT Corentin-Magali (180), Melle GONCALVES Danielle (123), M. ou Mme GALAUP Christophe (119), M. ou Mme WOLFERSBERGER OU LOPEZ Antoine ou Doriane (141), M. ou Mme MANY Alain (187), M. ou Mme VITASSE Pascal (156), Madame LORENT Catherine (85), Melle GALZY Camille (117), Melle MARCEL Célia (83), Monsieur CHABERT Olivier (87), Madame CIMETTA Flavie (84), M. ou Mme RANSON Henri (150), Melle LABAR Nathalie (106), Madame MAGNE Isabelle (122), M. ou Mme MARELILLE/CHALEUR Ken ou Marie-Danielle (123), Monsieur FERAL Adrien (125), M. ou Mme SMAIL Djamel (181), Madame COLL DE CARRERA Christiane (119), Monsieur MANNETTI Jean-Pierre (81), Melle LEVAN Sophie (104), Monsieur CHAMOIS Christophe (102), Mesdemoiselles BOIREAU-DUJAUD Katia-Christel (7)

VOTENT CONTRE NEANT  
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

*pe GT AG*

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR	3348 / 3348 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (987 tantièmes votant par correspondance, 2361 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

**Question n°15 : VIE DE LA COPROPRIETE ET QUESTIONS DIVERSES NE POUVANT PAS FAIRE L'OBJET D'UN VOTE**

**Le conseil syndical rappelle aux résidents qu'une fête des voisins va être organisée et que tout le monde est bienvenu. Une date sera communiquée ultérieurement par le conseil syndical par affichage sur site.**

**Pour rappel , les barbecues bois sont interdits. Seuls sont tolérés les barbecues gaz, électriques et plancha.**


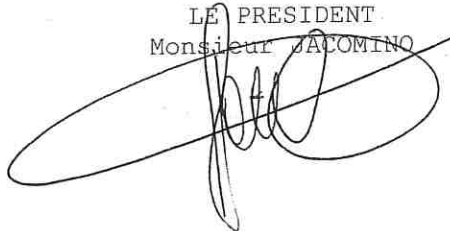
**Il est également rappelé que chacun doit veiller au respect de son voisinage et ne pas écouter de la musique à haut volume à toute heure.**

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 18h40.

LE SCRUTATEUR  
Mme GUENOT

LE PRESIDENT  
Monsieur JACOMINO

LE SECRETAIRE



*L'article 42, alinéa 2 et 3 de la loi du 10 juillet 1965, indique :*

*« 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 mentionné au deuxième alinéa du présent article. »*