



**Copropriété : LE RONSARD
PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
DU : 21/01/2025 à 18h30**

L'assemblée générale du syndic des copropriétaires s'est tenue le 21/01/2025 à 18h30 à 250 route de mende Ccial Ste Odile 34090 MONTPELLIER.

11 copropriétaires étaient présents ou représentés, soit : 5035 / 9984.

13 copropriétaires étaient absents et non représentés, soit : 4949 / 9984.

(AUBENNEAU - DAHLROS (379°), BARCELO JEAN-LUC (305°), BERNARDI SAMUEL (337°), DUPRAZ LAURENT (364°), FAVRE CAMILLE (353°), GIROUD-GERBETANT AV MARAVAL (539°), LACROIX OU DANOVY (486°), LAVINAY - CAUSSE (337°), LOUBIERE MICHEL (432°), MONGIN ANNE (411°), SCI AA (337°), SCI FAMILÉY (311°), TSABET ABDELHAKIM (358°))

Résolution N° 1 : Election du président de séance (article 24 : Majorité simple)

Ordre du Jour : Désignation du président de séance.

Décision : L'assemblée désigne Mme Andrieux en qualité de président de séance pour la présente Assemblée Générale des copropriétaires de la résidence.

Résultat : La résolution est Adoptée à l'UNANIMITE des copropriétaires présents et représentés 5035 / 5035

Résolution N° 2 : Election des scrutateurs (article 24 : Majorité simple)

Ordre du Jour : Désignation du scrutateur de séance.

Décision : L'assemblée désigne Mme Guy en qualité de scrutatrice de séance pour la présente Assemblée Générale des copropriétaires de la résidence.

Résultat : La résolution est Adoptée à l'UNANIMITE des copropriétaires présents et représentés 5035 / 5035

Résolution N° 3 : Election d'un secrétaire (article 24 : Majorité simple)

Ordre du Jour : Désignation du secrétaire de séance

Décision : L'assemblée désigne le cabinet Hôpitaux Facultés Immobilier en qualité de secrétaire de séance pour la présente Assemblée Générale des copropriétaires de la résidence.

Résultat : La résolution est Adoptée à l'UNANIMITE des copropriétaires présents et représentés 5035 / 5035

Résolution N° 4 : Approbation des comptes du 1er octobre 2023 au 30 septembre 2024 (article 24 : Majorité simple)

Ordre du Jour : Approbation des comptes du 1er octobre 2023 au 30 septembre 2024 pour un montant de 19883,89 euros.

En cours d'année, quelques copropriétaires sont venus, comme convenu en AG 2024, enlever les végétations mortes le long du mur avec le voisin. Cela a mis en exergue le mauvais état du mur de séparation avec le voisin de droite. Le fait d'avoir enlevé la végétation a aussi supprimé son appuis de fortune, il fallait donc intervenir rapidement pour éviter son effondrement. Après recherche au cadastre, il s'est avéré que ce mur était notre pleine propriété. Nous avons donc engagé sa réfection avec le conseil syndical pour un montant de 3606,90 € comprenant aussi sa mise en peinture et la pose d'un grillage rigide.

Pour rappel, le budget était de 19530 €. Ce léger dépassement de 353,89 € nous a permis d'englober la totalité des 3606,90 € cités précédemment sans appel de fonds supplémentaires.

Décision : L'assemblée générale approuve les comptes du 1er octobre 2023 au 30 septembre 2024 pour un montant de 19883,89 euros.

Résultat : La résolution est Adoptée à l'**UNANIMITE** des copropriétaires présents et représentés 5035 / 5035

Résolution N° 5 : Désignation du syndic du 21 janvier 2025 au 31 mars 2026 au plus tard (article 25 : Majorité absolue)

Ordre du Jour : Vote pour le choix du syndic

Décision : L'assemblée générale désigne le cabinet Hôpitaux Facultés Immobilier comme syndic de la copropriété du 21 janvier 2025 au 31 mars 2026 au plus tard

Résultat : La résolution est Adoptée à la **MAJORITE ABSOLUE** des copropriétaires 5035 / 9984

Résolution N° 6 : Examen et approbation du budget prévisionnel du 1er octobre 2024 au 30 septembre 2025 (article 24 : Majorité simple)

Ordre du Jour : Un budget total de fonctionnement courant d'un montant de 19.990 € est proposé

Décision : L'assemblée générale vote un budget de fonctionnement courant du 1er octobre 2024 au 30 septembre 2025 de 19.990 euros.

Résultat : La résolution est Adoptée à l'**UNANIMITE** des copropriétaires présents et représentés 5035 / 5035

Résolution N° 7 : Examen et approbation du budget prévisionnel du 1er octobre 2025 au 30 septembre 2026 (article 24 : Majorité simple)

Ordre du Jour : Un budget total de fonctionnement courant d'un montant de 19.490 € est proposé

Décision : L'assemblée générale vote un budget de 19.490 euros pour l'exercice du 1er octobre 2025 au 30 septembre 2026

Résultat : La résolution est Adoptée à l'**UNANIMITE** des copropriétaires présents et représentés 5035 / 5035

Résolution N° 8 : Modalités de consultation du Conseil Syndical (article 24 : Majorité simple)

Ordre du Jour : Il est proposé hors cas d'urgence de fixer à 500 € le montant des contrats et marchés à partir duquel le conseil syndical est consulté.

Décision : L'assemblée générale valide un montant de 500 euros à partir duquel le conseil syndical est consulté.

Résultat : La résolution est Adoptée à l'UNANIMITE des copropriétaires présents et représentés 5035 / 5035

Résolution N° 9 : Financement du Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) et du DPE collectif (article 24 : Majorité simple)

Ordre du Jour : La loi impose la réalisation d'un Plan Pluriannuel de Travaux et un DPE collectif. Votre copropriété étant très bien tenue, j'essaie de trouver un prestataire agréé pour nous élaborer succinctement ce PPPT légal à moindre coût, tout comme le DPE collectif. Vous trouverez pour l'instant le devis de la société DEA pour un montant de 2450 €

Décision : L'assemblée vote un budget de 2450 € pour l'établissement du Plan Pluriannuel de Travaux ainsi que du DPE collectif, et donne mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise.

Le financement sera pris sur les avances trésorerie disponibles AVA-2 (fond Alur).

En cas de refus, les avances trésorerie devront être conservées.

ont voté CONTRE la décision : soit un total de 3872 / 5035

ont voté POUR la décision ci dessus : un total de 1163 / 5035

sont Opposant au vote de la résolution : BONINO CLEMENTINE (741^e), CHAFFIOL (422^e)

Résultat : La résolution est Rejetée à la MAJORITE des copropriétaires présents et représentés 3872 / 5035

Résolution N° 10 : Suivi du dernier poste travaux voté en AG 2023 : les appuis vélo (Sans Vote)

Ordre du Jour : Lors de l'AG 2023, nous avions voté dans le budget global travaux, la fourniture et la pose d'appuis vélo pour un montant de 6000 € (somme en attente sur AVA-1). Nous travaillons avec le conseil syndical pour limiter ce dernier investissement à ce budget-là (achat de lots en seconde main notamment, et limitation des frais de main d'œuvre), nous ne voulons pas dépasser cette enveloppe.

Résolution N° 11 : Ratification du dépassement forfaitaire des travaux votés en 2023 (article 24 : Majorité simple)

Ordre du Jour : Contrairement à ce que nous avait préconisé l'architecte, le gestionnaire du réseau électrique ne pose pas de compteur spécifique au niveau d'un portail. Il a donc fallu faire des travaux conséquents : tranchée, raccordement au compteur des communs extérieurs, reprise bitume ... tout ceci a été négocié au plus juste avec un surcoût de 2065,70 €.

Décision : L'assemblée générale ratifie le dépassement des travaux votés en 2023, pour un montant de 2065,70 €.

Son financement sera imputé sur les avances trésorerie AVA-1.

Résultat : La résolution est Adoptée à l'UNANIMITE des copropriétaires présents et représentés 5035 / 5035

Résolution N° 12 : Condamnation de la porte d'accès parking Bât. B (article 25 : Majorité absolue)

Ordre du Jour : De nombreuses plaintes me sont remontées cette année concernant la porte d'accès arrière aux parkings sur le bâtiment B. En effet, cette dernière est souvent laissée ouverte volontairement, et la sécurité de l'immeuble n'est de ce fait plus assurée.

Le conseil syndical et moi-même proposons de condamner cette porte

Décision : L'assemblée générale vote la condamnation de la porte d'accès arrière aux parkings sur le bâtiment B.

Son financement sera pris sur le budget courant en "Entretien Bât. B".

ont voté 'NON' : ANDRIEUX ROBERT (112°), THIEULENT NADIA (88°) soit un total de 200

N'ont pas pris au vote ou se sont abstenus : BONINO CLEMENTINE (154°) soit un total de 154

ont voté 'OUI' : BESSET (82°), GUY (76°), PUYHAUBERT THOMAS (154°) soit un total de 292

La majorité des voix du syndicat des copropriétaires n'ayant pas été atteinte, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la Loi du 13 décembre 2000 qui prévoit que si le projet de la présente résolution a recueilli un tiers au moins des voix de tous les copropriétaires, l'assemblée procède immédiatement à un second vote, à la majorité relative prévue par l'article 24 de la Loi de Juillet 1965.

ont voté POUR la décision ci dessus : un total de 292 / 492

sont Opposant au vote de la résolution : ANDRIEUX ROBERT (112°), THIEULENT NADIA (88°), soit un total de 200 / 492

N'ont pas pris au vote ou se sont abstenus : BONINO CLEMENTINE (154°) soit un total de 154

Résultat : La résolution est Adoptée à la MAJORITE des copropriétaires présents et représentés 292 / 492

Résolution N° 13 : Questions diverses (Sans Vote)

Ordre du Jour : - modifier contrat ménage pour rajouter : nettoyage des taches au mur, ramasser déchets

parking et couper touffe d'herbe près de la cellule du portail

- repeindre le mur extérieur qui donne sur la rue : les copropriétaires se contacteront au printemps pour le faire eux-mêmes

- trottoirs abimés : on en profitera lors de la pose des appuis vélo pour les arranger

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, la séance est levée à 19h33

Le Président de séance :

Le(s) scrutateur(s) de séance :

Le secrétaire de séance :

RAPPEL DE L'ARTICLE 42 DE LA LOI DU 10/07/1965

Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant les délais plus courts, les actions personnelles résultant de l'application de la présente loi entre des copropriétaires, ou entre un copropriétaire se préservent par un délai de deux ans, 176 173

Les actions qui ont pour but de contester les décisions des assemblées générales, doivent, à peine de déchéance, être introduites par des copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification des décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic (L. N° 85-1470 du 31 Décembre 1985) dans un délai de DEUX MOIS à compter de la tenue de l'A.G. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'A.G. en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.

En cas de modification par l'assemblée générale des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la présente loi, le Tribunal de Grande Instance, saisi par un copropriétaire, dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30.

« (L. N° 94-624 du 21 Juillet 1994 - article 35-IV) - Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 euros à 3.000 euros lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c. de l'article 26 ».