



**Copropriété : LE RONSARD
PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
DU : 30/01/2024 à 18h30**

L'assemblée générale du syndic des copropriétaires s'est tenue le 30/01/2024 à 18h30 à HOPITAUX FACULTES IMMOBILIER Ccial Ste Odile - 250 route de mende 34090 MONTPELLIER.

11 copropriétaires étaient présents ou représentés, soit : 5105 / 9984

13 copropriétaires étaient absents et non représentés, soit : 4879 / 9984.

(AUBENNEAU - DAHLROS (379°), BARCELO JEAN-LUC (305°), BERNARDI SAMUEL (337°), FAVRE CAMILLE (353°), GIROUD-GERBETANT AV MARAVAL (539°), LACROIX OU DANOY (486°), LAVINAY - CAUSSE (337°), MALAVAL NOEL (347°), MONGIN ANNE (411°), POLO AURELIA (379°), SCI AA (337°), SCI FAMILLEY (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 M. ANDRIEUX en qualité de président de séance pour la présente Assemblée Générale des copropriétaires de la résidence.

N'ont pas pris au vote ou se sont abstenus : GEFFRIAUD GERALDINE (464°) soit un total de 464

ont voté POUR la décision ci dessus : un total de 4641 / 4641

Résultat : La résolution est Adoptée à la MAJORITE des copropriétaires présents et représentés 4641 / 4641

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

Ordre du Jour : Désignation du scrutateur de séance.

Décision : L'assemblée désigne M. PUYHAUBERT en qualité de scrutateur de séance pour la présente Assemblée Générale des copropriétaires de la résidence.

N'ont pas pris au vote ou se sont abstenus : GEFFRIAUD GERALDINE (464°) soit un total de 464

ont voté POUR la décision ci dessus : un total de 4641 / 4641

Résultat : La résolution est Adoptée à la MAJORITE des copropriétaires présents et représentés 4641 / 4641

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.

N'ont pas pris au vote ou se sont abstenus : GEFFRIAUD GERALDINE (464^e) soit un total de 464

ont voté POUR la décision ci dessus : un total de 4641 / 4641

Résultat : La résolution est Adoptée à la MAJORITE des copropriétaires présents et représentés 4641 / 4641

Résolution N° 4 : Approbation des comptes du 1er octobre 2022 au 30 septembre 2023 (article 24 Majorité simple)

Ordre du Jour : Approbation des comptes du 1er octobre 2022 au 30 septembre 2023 pour un montant de 19.506,29 euros.

Décision : L'assemblée générale approuve les comptes du 1er octobre 2022 au 30 septembre 2023 pour un montant de 19.506,29 euros.

N'ont pas pris au vote ou se sont abstenus : GEFFRIAUD GERALDINE (464^e) soit un total de 464

ont voté POUR la décision ci dessus : un total de 4641 / 4641

Résultat : La résolution est Adoptée à la MAJORITE des copropriétaires présents et représentés 4641 / 4641

Résolution N° 5 : Désignation du syndic du 30 janvier 2024 au 31 mars 2025 au plus tard (article 25 : Majorité absolue)

Ordre du Jour : Vote pour le choix du syndic.

Vous trouverez ci-joint à cette convocation notre contrat de syndic.

Décision : L'assemblée générale désigne le cabinet Hôpitaux Facultés Immobilier comme syndic de la copropriété du 30 janvier 2024 au 31 mars 2025 au plus tard.

N'ont pas pris au vote ou se sont abstenus : GEFFRIAUD GERALDINE (464^e) soit un total de 464

ont voté "OUI" : ANDRIEUX ROBERT (539^e), BEJAUD ESTHÈLLE (741^e), BESSET (289^e), CAZAMEA BRIGITTE (305^e), CHAFFIOL (422^e), DUPRAZ LAURENT (364^e), GUY (375^e), LOUBIERE MICHEL (432^e), PUYHAUBERT THOMAS (741^e), THIEULENT NADIA (433^e) soit un total de 4641

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 1985.

N'ont pas pris au vote ou se sont abstenus : GEFFRIAUD GERALDINE (464^e) soit un total de 464

ont voté POUR la décision ci dessus : un total de 4641 / 4641

Résultat : La résolution est Adoptée à la MAJORITE des copropriétaires présents et représentés 4641 / 4641

Résolution N° 6 : Examen et approbation du budget prévisionnel du 1er octobre 2023 au 30 septembre 2024 (article 24 : Majorité simple)

Ordre du Jour : L'assemblée générale vote un budget total de fonctionnement courant d'un montant de 19530 €.

Décision : L'assemblée générale décide un budget de fonctionnement courant du 1er octobre 2023 au 30 septembre 2024 de 19530 euros.

N'ont pas pris au vote ou se sont abstenus : GEFFRIAUD GERALDINE (464^e) soit un total de 464 ont voté **POUR la décision ci dessus** : un total de 4641 / 4641

Résultat : La résolution est Adoptée à la MAJORITE des copropriétaires présents et représentés 4641 / 4641

Résolution N° 7 : Examen et approbation du budget prévisionnel du 1er octobre 2024 au 30 septembre 2025 (article 24 : Majorité simple)

Ordre du Jour : L'assemblée générale vote un budget total de fonctionnement courant d'un montant de 19990 €.

Décision : L'assemblée générale décide un budget de fonctionnement courant du 1er octobre 2024 au 30 septembre 2025 de 19990 euros.

N'ont pas pris au vote ou se sont abstenus : GEFFRIAUD GERALDINE (464^e) soit un total de 464 ont voté **POUR la décision ci dessus** : un total de 4641 / 4641

Résultat : La résolution est Adoptée à la MAJORITE des copropriétaires présents et représentés 4641 / 4641

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 5105 / 5105

Résolution N° 9 : Démarches juridiques pour faire stopper les nuisances de l'appartement 26 (article 24 : Majorité simple)

Ordre du Jour : La locataire de l'appartement 26 au bâtiment B est source de multiples problèmes envers son voisinage. Il y a eu du tapage nocturne, elle harcèle moralement le locataire du logement 24, elle dégrade le sol de la copropriété en déposant des solvans, ... etc.

Désormais, de nombreuses baittes sortent de son logement et aucun traitement privatif n'est effectué, malgré de multiples relances et la proposition restée sans suite de l'intervenant de la copropriété (la SEM), traitant deux fois par an les parties communes de traiter son logement privatif également.

Le gestionnaire locatif Carrément Immo avait dit au syndic en septembre avoir lancé un commandement d'avoir à cesser les nuisances; aucune nouvelle depuis, malgré les relances du syndic. Il est demandé au propriétaire la SCI FAMILÉY de se mettre en relation avec le syndic pour donner des nouvelles pour l'AG.

A défaut, il est proposé de mandater un huissier pour faire constater ces désordres.

Décision : Le syndic n'a reçu aucune communication de la part de la SCI Familey ou de son gestionnaire locatif : l'Agence Carrément Immo.

L'assemblée générale demande au syndic :

- dans un premier temps d'envoyer un recommandé au responsable du logement 26 : l'Agence Carrément Immo
- si aucune nouvelle avant le 31 mars 2024, de mandater un huissier pour faire constater ce désordre : présence de balles et refus de laisser traiter son appartement par la société SEM. Une procédure sera enclenchée par ses soins.

Résultat : La résolution est Adoptée à l'UNANIMITÉ des copropriétaires présents et représentés 5105 / 5105

Résolution N° 10 : Travaux préalable à la mise en place de la fibre (Sans Vote)

Ordre du Jour : L'arrêt définitif de l'ADSL est prévue d'ici 4 à 5 ans. La société Sogetrel en charge du déploiement de la fibre nous avait indiqué en 2022 des travaux préalables nécessaires à effectuer en partie privative à hauteur de 4200 euros. Je leur avais ensuite demandé de revenir sur la copropriété pour me faire un devis plus raisonnable en essayant de trouver un passage à coût raisonnable. Après plus d'un an, ils m'ont envoyé le devis ci-joint. Il est certes revu à 1728 € mais sans condition que la facture ne grimpe selon les difficultés qu'ils trouveront (cf Observations sur le devis)

La bordure séparative entre les deux actuelles entrées à la parcelle va être cassée, il va falloir ensuite reboucher et lisser. Je vous propose dans un premier temps de demander à la Sogetrel de passer lorsque les travaux auront débuté et de voir si cet emplacement pourrait être utilisé pour atteindre le bâtiment puis le longer jusqu'à l'emplacement des gaines de télécommunication.

Résolution N° 11 : Discussion ouverte sur sujets divers (Sans Vote)

Ordre du Jour : Un ordre du jour d'assemblée générale se préparant tout au long de l'année, chacun pourra évoquer un ou plusieurs sujet(s) dont il aimeraient que l'assemblée s'entretienne, en vue de la prochainé AG en 2025

- un seule télécommande portail sera attribuée par lot appartement puis qu'il n'y a qu'une place de stationnement par logement (deux télécommandes seront attribuées à la maison d'à côté qui bénéficie d'un droit de passage sur notre parcelle pour accéder à son bien enclavé)
- point sur les travaux de fermeture de la résidence à venir : date de début des travaux, possibilité ou non de stationner les véhicules sur un côté puis l'autre
- merci de s'inscrire sur "gerer-ma-copro.fr" et de s'abonner notamment au courrier électronique (totalement gratuit pour les copropriétaires). Si tout le monde s'y était inscrit, les économies en affranchissement postal auraient été de 500 €, dus notamment aux multiples documents légaux envoyés à la dernière convocation en AG
- possibilité de demander individuellement une participation à hauteur de 50 € pour un lombri-composteur auprès de la Métropole.
- les barres pour accrocher les vélos seront positionnés à la place des thuyas mourants. Il est proposé une demi-journée commune entre copropriétaires pour couper les thuyas le jeudi 29 février de 8h à 14h

L'ordre du jour étant épousé et personne ne demandant la parole, la séance est levée à : 19h49

Le Président de séance :

Le(s) scrutateur(s) de séance :

Le secrétaire de séance :

HOPITAUX FACULTES IMMOBILIER

Court Ste Odile - 250 route du monde
34000 MONTPELLIER

06.87.74.62.32 - beaujeupatrick@gmail.com
CPL 3402 2016 000 000 166 - Siren 615 178 173

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 nées de l'application de la présente loi entre des copropriétaires, ou entre un copropriétaire et un tiers, prescrivent par un délai de dix ans. 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 redouvable, 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 ».