

Procès-verbal de l'Assemblée Générale de la Copropriété

SDC JUGAN / LAKANAL

29/29BIS/29TER RUE LAKANAL

6/8 RUE JUGAN

34000 MONTPELLIER

Les copropriétaires de l'immeuble **SDC JUGAN / LAKANAL**, sis 29/29BIS/29TER RUE LAKANAL - 6/8 RUE JUGAN - 34000 MONTPELLIER, se sont réunis en Assemblée Générale le

Lundi 26 Juin 2023 à 17 heures

AGENCE SAINT PIERRE

3 Rue Ecole de Médecine

34000 Montpellier

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 : 15 copropriétaires représentant 2210 sur 6395 tantièmes, soit :

M BALDASSINI Philippe (144), MR BILLET Thomas (137), S.C.I. C.A.M.M (210), CHAMBRADÉ/MENEGUZ (137), M ou Mme CHANTREL FRANCOIS-XAVIER (142), S.C.I. CONNECTIQUE IMMOBILIER (177), Mme LADOUX Christiane (119), Mme LAUX - AUGÉ (248), Mme LINON AURELIE (137), S.A.R.L. LOGIS DE SEPTIMANIE (119), M PASCAL Christian (137), M ou Mme PERS Yves - Marie (137), M SALAGER Roch (119), Société SANYAS JUGAN (119), M ou Mme SOLER FRANCOIS (128).

Dont :

Sur place: 11 copropriétaires représentant 1487 sur 6395 tantièmes, soit :

M BALDASSINI Philippe (144), MR BILLET Thomas (137), CHAMBRADÉ/MENEGUZ (137), M ou Mme CHANTREL FRANCOIS-XAVIER (142), S.C.I. CONNECTIQUE IMMOBILIER (177), Mme LADOUX Christiane (119), Mme LINON AURELIE (137), S.A.R.L. LOGIS DE SEPTIMANIE (119), M PASCAL Christian (137), M SALAGER Roch (119), Société SANYAS JUGAN (119)

Par visioconférence : 0 copropriétaire représentant 0 sur 6395 tantièmes.

Votants par correspondance : 4 copropriétaires représentant 723 sur 6395 tantièmes, soit :

S.C.I. C.A.M.M (210), Mme LAUX - AUGÉ (248), M ou Mme PERS Yves - Marie (137), M ou Mme SOLER FRANCOIS (128)

REPRESENTES : 3 copropriétaires représentant 411 sur 6395 tantièmes, soit :

M FABRE Aimé (137) représenté(e) par MME CAMBELL, Mme FABRE PASCALE (137) représenté(e) par S.C.I. CONNECTIQUE IMMOBILIER, LAMBERT (137) représenté(e) par M PASCAL Christian.

ABSENTS : 34 copropriétaires représentant 3774 sur 6395 tantièmes, soit :

S.C.I. AVALIA (119), Mme BLANC Dominique (78), Mlle ou Mr BODROS/CHABERT ORIA (95), BRU DAVID (119), M ou Mme CHAVANIEU ALAIN (119), M. EFFENBERGER (2), M FIOL Etienne (137), M FRAYSSE Julien (84), GAYSSOT/ SAS (106), Mlle ou Mr GLASZMANN-DHONT JEAN CHRISTOP (128), M GUERIN (119), IMMOTS (106), L.D.S (142), MARTI Catherine (135), M ou Mme MEYNIER Pierre (119), M MORTIER FREDERIC (137), M PEREYRA Georges (84), Mme PINCEMIN Elisabeth (128), Mme PINTO Danielle (137), M PLANTE Paul (137), Mlle PONS Magalie (119), PSYCHOMOT MARTINEAU (124), Mlle RIBES Christianne (142), Mme ROGIER Jeanine Klifa (137), M ou Mme ROULLET (137), Mme ROZE Bernadette (113), Mlle SALA ISOIRD Caroline (119), Mme SELLOUMI Dahbia (2), SICARD (106), M ou Mme SOUMEILLANT ROLAND JOSEPH (47), S.C.I. ST CHISTOPHE - SERVEAU Alain (128), M ou Mme TESSIER Bernard (113), Mme VALDEYRON Janine (137), Mme VANOVERSCHDELDE Juliette (119).

Point 01 : Election du Président de séance

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Président de séance MR SANYAS

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 18 votants soit 2621 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (2621/2621 en voix). (Article 24)

Point 02 : Election du ou des scrutateurs

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Scrutateur(s) MME MLADOUX

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 18 votants soit 2621 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (2621/2621 en voix). (Article 24)

Point 03 : Nomination du Secrétaire de séance

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Secrétaire de séance MR DE CHAMPEAUX

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 18 votants soit 2621 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (2621/2621 en voix). (Article 24)

Point 04 : Rapport du Conseil Syndical

Arrivée(s) de : L.D.S (142), Mlle PONS Magalie (119), Mme ROGIER Jeanine Klifa (137).

Le Conseil Syndical fait lecture de son rapport d'activité au cours de l'exercice 01/01/2022 au 31/12/2022. S'agissant d'un point d'information, ce point d'ordre du jour n'est pas soumis au vote.

Résultat du vote :

- A voté 'Pour' : néant.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

Point 05 : Approbation des comptes de l'exercice clos au 31/12/2022

L'Assemblée Générale des copropriétaires, après avoir pris connaissance du compte, des recettes et des dépenses de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 et de la situation financière au 31/12/2022 adressés à chaque copropriétaire, approuve les comptes en leur forme, teneur, imputation et répartition dudit exercice pour un montant de 33079.04 euros.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 21 votants soit 3019 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (3019/3019 en voix). (Article 24)

Point 06 : Approbation du budget prévisionnel pour la période du 01/01/2024 au 31/12/2024 d'un montant de 46000.00 euros.

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 46000.00 euros et sera appelé suivant les modalités ci-après : (4 APPELS DE FOND SEGAUX EXIGIBLES LE PREMIER JOUR DE CHAQUE TRIMESTRE)

Ce budget pourra être revu à la baisse après la clôture des comptes 2023.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 21 votants soit 3019 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (3019/3019 en voix). (Article 24)

Point 07 : Renouvellement du contrat de syndic

L'Assemblée Générale des copropriétaires nomme en qualité de syndic l'Agence Saint-Pierre, représentée par M. de CHAMPEAUX.

Titulaire de la carte professionnelle n°3402 2016 000 015 407 délivrée par la CCI de Montpellier ; Garantie financière assurée par la Socaf.

Le syndic est nommé pour une durée de 24 MOIS mois qui commencera le 12/07/2023 pour se terminer le 11/07/2025.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

Mandat est donné au président de l'assemblée générale pour signer le contrat de

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 21 votants soit 3019 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (3019/6395 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote immédiat. (Article 25)

+Point 07 :+ Renouvellement du contrat de syndic

L'Assemblée Générale des copropriétaires nomme en qualité de syndic l'Agence Saint-Pierre, représentée par M. de CHAMPEAUX.

Titulaire de la carte professionnelle n°3402 2016 000 015 407 délivrée par la CCI de Montpellier ; Garantie financière assurée par la Socaf.

Le syndic est nommé pour une durée de 24 MOIS mois qui commencera le 12/07/2023 pour se terminer le 11/07/2025.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

Mandat est donné au président de l'assemblée générale pour signer le contrat de

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 21 votants soit 3019 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (3019/3019 en voix). (Article 24)

Point 08 : Désignation du Conseil Syndical

Après vote séparé de chacune des candidatures, ont été élu(s) en qualité de membres du Conseil Syndical M. SANYAS pour une durée de 2 an(s)

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 21 votants soit 3019 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (3019/6395 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote immédiat. (Article 25)

+Point 08 :+ Désignation du Conseil Syndical

Après vote séparé de chacune des candidatures, ont été élu(s) en qualité de membres du Conseil Syndical M. SANYAS pour une durée de 2 an(s)

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 21 votants soit 3019 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (3019/3019 en voix). (Article 24)

Point 09 : Désignation du Conseil Syndical

Après vote séparé de chacune des candidatures, ont été élu(s) en qualité de membres du Conseil Syndical M. PASCAL pour une durée de 2 an(s)

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 21 votants soit 3019 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (3019/6395 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote immédiat. (Article 25)

+Point 09 :+ Désignation du Conseil Syndical

Après vote séparé de chacune des candidatures, ont été élu(s) en qualité de membres du Conseil Syndical M. PASCAL pour une durée de 2 an(s)

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 17 votants soit 2296 tantièmes.

- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (2296/2296 en voix). (Article 24)

Point 10 : Désignation du Conseil Syndical

Après vote séparé de chacune des candidatures, ont été élu(s) en qualité de membres du Conseil Syndical M. SALAGER pour une durée de 2 an(s)

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 21 votants soit 3019 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (3019/6395 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote immédiat. (Article 25)

+Point 10 :+ Désignation du Conseil Syndical

Après vote séparé de chacune des candidatures, ont été élu(s) en qualité de membres du Conseil Syndical M. SALAGER pour une durée de 2 an(s)

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 21 votants soit 3019 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (3019/3019 en voix). (Article 24)

Point 11 : Désignation du Conseil Syndical

Après vote séparé de chacune des candidatures, ont été élu(s) en qualité de membres du Conseil Syndical Mme LADOUX pour une durée de 2 an(s)

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 21 votants soit 3019 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (3019/6395 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote immédiat. (Article 25)

+Point 11 :+ Désignation du Conseil Syndical

Après vote séparé de chacune des candidatures, ont été élu(s) en qualité de membres du Conseil Syndical Mme LADOUX pour une durée de 2 an(s)

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 21 votants soit 3019 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (3019/3019 en voix). (Article 24)

Point 12 : Désignation du Conseil Syndical

Après vote séparé de chacune des candidatures, ont été élu(s) en qualité de membres du Conseil Syndical M. PERS pour une durée de 2 an(s)

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 21 votants soit 3019 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (3019/6395 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote immédiat. (Article 25)

+Point 12 :+ Désignation du Conseil Syndical

Après vote séparé de chacune des candidatures, ont été élu(s) en qualité de membres du Conseil Syndical M. PERS pour une durée de 2 an(s)

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 17 votants soit 2296 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (2296/2296 en voix). (Article 24)

Point 13 : Désignation du Conseil Syndical

Après vote séparé de chacune des candidatures, ont été élu(s) en qualité de membres du Conseil Syndical M. ROGIER , M. CHANTREL pour une durée de 2 an(s)

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 21 votants soit 3019 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (3019/6395 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote immédiat. (Article 25)

+Point 13 :+ Désignation du Conseil Syndical

Après vote séparé de chacune des candidatures, ont été élu(s) en qualité de membres du Conseil Syndical M. ROGIER , M. CHANTREL, MME RIBBES pour une durée de 2 an(s)

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 21 votants soit 3019 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (3019/3019 en voix). (Article 24)

Point 14 : Décision à prendre concernant l'affectation des loyers encaissés par la copropriété pour les relais téléphoniques en toiture. Faire un choix entre la résolution 14 - 15 - 16

1- L'Assemblée Générale décide l'affectation des nouveaux loyers sur la réserve loyer orange travaux à venir constitué sur le compte n°12000000 d'un montant de 65030.97 €.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 7 votants soit 1055 tantièmes.
- **Ont voté 'Contre' :** 13 votants soit 1827 tantièmes.
- **S'est abstenu :** 1 votant soit 137 tantièmes.
M ou Mme PERS Yves - Marie(137).

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (1055/2882 en voix). (Article 24)

Se sont opposés à la décision prise par la majorité : 7 votants soit 1055 tantièmes.
CHAMBRADÉ/MENEGUZZ(137), M BALDASSINI Philippe(144), M ou Mme CHANTREL FRANCOIS-XAVIER(142), M FABRE Aimé(137) représenté par MME CAMBELL, Société SANYAS JUGAN(119), M ou Mme SOLER FRANCOIS(128), Mme LAUX - AUGÉ(248).

Point 15 : Décision à prendre concernant l'affectation des loyers encaissés par la copropriété pour les relais téléphoniques en toiture. Faire un choix entre la résolution 14 - 15 - 16

2 - L'Assemblée Générale décide :

- la distribution des loyers à venir versés par l'opérateur sur le compte de chaque copropriétaires réparti sur la clé tantième généraux à la date du 01/08/2023.
- la réserve déjà constitué sur le compte n°12000000 d'un montant de 65030.97€ sera placée sur un compte bancaire séparé ouvert au nom du syndicat des copropriétaires

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 2 votants soit 458 tantièmes.
- **Ont voté 'Contre' :** 18 votants soit 2424 tantièmes.
- **S'est abstenu :** 1 votant soit 137 tantièmes.
M ou Mme PERS Yves - Marie(137).

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (458/2882 en voix). (Article 24)

Se sont opposés à la décision prise par la majorité : 2 votants soit 458 tantièmes.
S.C.I. C.A.M.M(210), Mme LAUX - AUGÉ(248).

Point 16 : Décision à prendre concernant l'affectation des loyers encaissés par la copropriété pour les relais téléphoniques en toiture. Faire un choix entre la résolution 14 - 15 - 16

2 - L'Assemblée Générale décide :

- la distribution des loyers à venir versés par l'opérateur sur le compte de chaque copropriétaire réparti sur la clé tantième généraux à la date du 01/10/2023.
- redistribution de la réserve déjà constitué sur le compte n°12000000 d'un montant de 65030.97€ sera réparti sur le compte de chaque copropriétaire en clé tantième généraux à la date du 01/10/2023.

Le reversement sera effectué le 1er septembre 2023.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 16 votants soit 2267 tantièmes.
- Ont voté 'Contre' : 4 votants soit 615 tantièmes.
- S'est abstenu : 1 votant soit 137 tantièmes.
M ou Mme PERS Yves - Marie(137).

La résolution est adoptée (2267/2882 en voix). (Article 24)

Se sont opposés à la décision prise par la majorité : 4 votants soit 615 tantièmes.
M BALDASSINI Philippe(144), M ou Mme CHANTREL FRANCOIS-XAVIER(142), Société SANYAS JUGAN(119), S.C.I.
C.A.M.M(210).

Point 17 : Détermination de la cotisation Loi Alur

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 Juillet 1965. Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5% du montant du budget prévisionnel.

Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

Les sommes versées sur le fonds travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente elles ne sont pas remboursées au vendeur.

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 à 5% du montant du budget prévisionnel, soit un montant de €

Elle autorise le syndic à appeler 1/4 de ce montant le 1er jour de chaque trimestre, selon la clef "charges générales"

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 21 votants soit 3019 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (3019/3019 en voix). (Article 24)

Point 18 : Aprobation de la proposition du cabinet Ingelliance pour la réalisation du DTG (diagnostic technique global) et du PPT (Article 24) Clé de répartition : 01 - CHARGES GENERALES COMMUNES

Le devis du cabinet INGELLIANCE n'est pas parvenu au syndic. L'assemblée mandate le syndic et le conseil syndical pour se rapprocher de l'ALEC pour la réalisation d'un audit énergétique. Une somme forfaitaire de 20 € par lot sera exigible le premier septembre.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 21 votants soit 3019 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (3019/3019 en voix). (Article 24)

Point 19 : Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire

L'Assemblée Générale décide de fixer à 1000.00 euros le montant des contrats et marchés à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 21 votants soit 3019 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (3019/6395 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote immédiat. (Article 25)

+Point 19 :+ Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire

L'Assemblée Générale décide de fixer à 1000.00 euros le montant des contrats et marchés à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 21 votants soit 3019 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (3019/3019 en voix). (Article 24)

Point 20 : Maintien du compte bancaire séparé ouvert au nom du syndicat des copropriétaires

L'Assemblée Générale décide le maintien du compte bancaire séparé ouvert au nom du syndicat des copropriétaires. Ce compte sera ouvert auprès de la banque Palatine. Le pouvoir de signature est délégué au Syndic.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 4 votants soit 723 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (723/6395 en voix). (Article 25)

Se sont opposés à la décision prise par la majorité : 4 votants soit 723 tantièmes.

M ou Mme SOLER FRANCOIS(128), S.C.I. C.A.M.M(210), Mme LAUX - AUGÉ(248), M ou Mme PERS Yves - Marie(137).

Point 21 : Adoption du diagnostic technique global

Conformément aux dispositions de l'article 58 de la loi ALUR du 25 mars 2014, adoption de la réalisation d'un diagnostic technique global comportant :

- un diagnostic de performance énergétique (DPE) ou un audit énergétique;
- l'évaluation de l'état des parties communes ainsi que des équipements collectifs;

A l'issue de ce DTG, il est remis au syndicat des copropriétaires, qui sera tenu d'inscrire à l'ordre du jour de la prochaine assemblée un plan pluriannuel des travaux

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 4 votants soit 723 tantièmes.
- Ont voté 'Contre' : 17 votants soit 2296 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (723/3019 en voix). (Article 24)

Se sont opposés à la décision prise par la majorité :

4 votants soit 723 tantièmes.

M ou Mme SOLER FRANCOIS(128), S.C.I. C.A.M.M(210), Mme LAUX - AUGÉ(248), M ou Mme PERS Yves - Marie(137).

Point 22 : Travaux de réfection de la peinture de la cage d'escalier du 29 bis rue Lakanal par l'entreprise DECORS & PEINTURE 4647.50 €. Faire un choix entre la résolution 17 - 18

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, décide d'effectuer les travaux suivants de réfection de la peinture de la cage d'escalier 29 bis rue LAKANAL. L'Assemblée Générale retient la proposition présentée par l'entreprise DECORS & PEINTURE prévue pour un montant de 4647.50 euros T.T.C. L'Assemblée Générale prend acte que les honoraires du syndic s'élèvent à 276.00 euros T.T.C. conformément au contrat de syndic. L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds, selon les tantièmes des charges bâtiment 29 bis, suivant les modalités ainsi définies (1 appel de fonds exigible le premier septembre) charge bâtiment 29 bis

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 21 votants soit 3019 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (3019/3019 en voix). (Article 24)

Point 23 : Travaux de réfection de la peinture de la cage d'escalier du 29 bis rue Lakanal par l'entreprise SERS pour 10157.06 €. Faire un choix entre la résolution 17 - 18

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, décide d'effectuer les travaux suivants de réfection de la peinture de la cage d'escalier 29 bis rue LAKANAL. L'Assemblée Générale retient la proposition présentée par l'entreprise DECORS & PEINTURE prévue pour un montant de 4647.50 euros T.T.C. L'Assemblée Générale prend acte que les honoraires du syndic s'élèvent à 276.00 euros T.T.C. conformément au contrat de syndic. L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds, selon les tantièmes des charges bâtiment 29 bis, suivant les modalités ainsi définies (nombre, date et montants de chaque appel)

Résultat du vote :

- **A voté 'Pour' :** néant.
- **Ont voté 'Contre' :** 21 votants soit 3019 tantièmes.
- **S'est abstenu :** néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (0/3019 en voix). (Article 24)

Point 24 : Mise en concurrence du contrat d'assurance Protection Juridique de la copropriété, cabinet DE MEGILLE pour 512.25 €

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, décide de choisir ou ne pas choisir la société AXA pour l'assurance de la copropriété.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 21 votants soit 3019 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (3019/3019 en voix). (Article 24)

Point 25 : Questions diverses

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

Résultat du vote :

- A voté 'Pour' : néant.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

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

Il est 19:00

L'original du présent procès-verbal est conservé dans les Minutes et a été signé par le(a) Président(e), le(s) scrutateur(s) 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 mentionné 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. »

Code de procédure civile - art. 32.1:

« Celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive peut être condamné à une amende civile d'un maximum de 10 000 euros, sans préjudice des dommages-intérêts qui seraient réclamés. »

Fait à MONTPELLIER, le 26/06/2023

Président : Société SANYAS JUGAN

Scrutateur : Mme LADOUX Christiane

Secrétaire : SARL SAINT PIERRE

