

Syndicat des Copropriétaires

LOS AMIGOS II

417 Avenue du Palais de la Mer - 30240 LE GRAU DU ROI
N° Immatriculation au Registre National : AA1-419-944

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE PROCES-VERBAL

Le **samedi 6 juillet 2024 à 9 heures 30**, et sur convocation régulièrement notifiée par le syndic, **les copropriétaires de la résidence LOS AMIGOS II** se sont réunis en Assemblée Générale annuelle dans une salle de réunion du **Salle de réunion LE PONANT - Face Capitainerie de Port Camargue - Avenue du Centurion - 30240 LE GRAU DU ROI**.

Le syndic a mis à la disposition du Président du conseil syndical les pouvoirs reçus à son bureau comme indiqué dans la convocation et pour distribution dans la conformité de l'article 22 de la Loi 65-557 du 10 juillet 1965.

La feuille de présence permet de constater que 113 copropriétaires sur 323 sont présents ou représentés totalisant 3 940 tantièmes sur 10 000èmes des charges communes générales.

Les copropriétaires absents sont : Mr ou Mme AGNIEL Claude (6), Mme AGRET Hélène (28), M. ALBINET Didier (28), Mme ALEXANDRE Gisèle (52), Mme ALLAGNON Pascale (32), Mr ALTIER Roland (42), ASSO AMICALE SAPEURS POMPIERS (1), Mr & Mme ANTOINE Fabien (33), Mr ou Mme ARNAUD Jean-Paul (1), Mr ARNISSOLLE Serge (28), Mme ASENSIO Hélène (53), Mr BADOU Nicolas (6), Mme BALJOU Ginette (34), Mr BARBERA Cédric (30), Mme BARBIER Eugénie (30), Mr ou Mme BARLAGUET Jean-Louis (40), Mr ou Mme BARRAL Serge (27), Mr ou Mme BASTIDE Fabien & Gladys (32), Mr BATTIN Eric (27), Mme BAUDUCCO Magalie (32), Mr ou Mme BEAL Pierre (1), Mr ou Mme BEAURIN Fernand (36), Mme BEGON Colette (45), Mme BELINGUER Marylise (32), Mr BENKEMOUN Philippe (50), Mr ou Mme BENOIT (48), Mr ou Mme BERARD Jacques (44), Mr ou Mme BERCHOUD Jean Christophe (33), Mr ou Mme BERTSON Dominique (27), Mr ou Mme BERT Sébastien (29), Mr ou Mme BERTRAND Baptiste (34), Mr BIGAS Gilbert (40), Mr ou Mme BIOUSD Nordine (59), Mme BITTAN Esther (1), Mr ou Mme BLACHON Jean (33), Mme BLANCHET Erragraguia (33), SCI BMP (29), Mrs BOISSON Nicolas ou David (1), Mr ou Mme BONNARD Jean-François (32), Mr ou Mme BORD Roland (32), Mr BOUDIN Guy (55), Mme BOULANGER Joséphine (32), Mme BOURDON Monique (40), Mr ou Mme BRAVI Alain (43), Mr ou Mme BRUNA Bernard (1), Mmes BUCLET Claire ou Monique (44), Mr ou Mme CABOIS Patrice (34), Mr ou Mme CALVES David & Sandra (49), Mme CANONGE Marie-Françoise (6), Mr & Mme CAPAROS Christian et POURTIER Virginie (28), Mme CARABASSE Geneviève (1), Mr ou Mme CARLE Jean-Pierre (41), Mme CARMONA Hélène (32), Mme CARPENTIER Sandrine (28), Mr ou Mme CHARMAILLAC Marc (41), Mr CHARRE Patrick (47), Mme CHASTAGNAC Colette (32), Mme CHAUCHEPRAT Marie Née LABERTRANDIE (28), Mme CHIKH Samira (1), Mr ou Mme COLLETTE Daniel (5), Mme COMBEMALE Régine (39), Mr ou Mme CONVERS André (27), Mr ou Mme COUVAL Bernard (105), Mme CRESPIY Mary (42), Mlle CROUZET Brigitte (38), M. DE SAN FELIX Serge (27), Mr ou Mme DECREUS Vincent - BERNARD Soline (32), Mme DELATTRE Sylvie (1), M. DELEAGE Gilles (39), Mme DELVERT Coralie (35), M. DI TOLA Jordan (28), M. DI TOLA Mickaël (28), Mr ou Mme DIAZ Jean (44), Mr ou Mme DJEROUNI Mohamed (37), Mr ou Mme DOINET Hervé (33), Mme DUMAS Corinne (33), Mr ou Mme DUMEZ Daniel (45), Mr ou Mme DUMONT François (5), Mme DUVAL Alexandra (29), Mme EL SAIDI Badr (27), ASSO ENTRAIDE PTT ARDECHE (60), Mr ou Mme EROUARD Philippe (33), M. ESCURET Anthony (27), Mr & Mme EZZAOUI - NICOLAS (1), Mr FALCONNIER André (28), Mme FAVI Christiane (1), Mr ou Mme FILLET Denis (1), Mr ou Mme FLIGEAT Nicolas (48), Mme FLOUTIER Fabienne (33), Mme FOUGEROUSE Sylvie (32), Mr ou Mme FUMAT Gérard (48), Mr ou Mme GABET Alain (47), Mr ou Mme GABINEL Pierre (6), Mme GASQUET Charlotte (1), Mr ou Mme GASTE Jean-Claude (6), Mme GONTERO Catherine (27), Mr GRANJON Jérôme (29), Mr ou Mme GUERIN Denis ou GAHIE Titio (28), M. GUILLON Olivier (6), Mr HAREL Alexandre (33), Mme HURION Jeannine (32), Mr ou Mme ICARD Guy (53), Mme INEBRIA Andrée (32), Mr JAUSSELME Bernard (28), Mr ou Mme JEANNEAU Guy (34), Mme JEREZ Dominga (27), Mr ou Mme JOUVENCEAU Alain (27), Mr ou Mme KRIER - CAPRONI Serge ou Nadia (36), Mr ou Mme KUNTZMANN Michel (48), Mme LAGO Michelle (52), Mr ou Mme LAINE Jacques ou BELTRANDO Jennyfer (32), Mr ou Mme LARDET Bernard (34), Mme LEFEBVRE Anne-Marie (7),

Mr ou Mme LEGRAND Bruno (27), Mme LEMAIRE Marlène (32), Mme LETEVE Caroline (28), Mr ou Mme LONGIN Jean-Michel (33), M. LYDIER Daniel (33), Mme MAISONOBE Gisèle (47), Mr ou Mme MALDEREZ JEAN (6), Mr MANCINI Grégory (32), M. MANZANO Pierre (32), Mr ou Mme MARCARIAN Marc (32), Mme MARIANI Nicole (33), Mme MARTIN Caroline (32), Mme MARTINET RIQUOIR Isabelle (1), Indivis. MARTINOD Xavier - MARTINOD Marielle Ep.MASCHIO (44), Mme MASCIAVE Giovanna (6), Mr ou Mme MATERNE Marcel (28), Mme MAURIN Michèle (52), Mr ou Mme MAYAUD Jean-René (32), Mr ou Mme MEGER Lionel (32), M. MEHADDI Noari (1), Mme MEZGHENNA Dalila (44), Mr ou Mme MIRANDA Bernard (56), Mr & Mme MOCHNAC Jaroslav (33), Mr ou Mme MOIREAU PHILIPPE ET CAROLE (32), Mr ou Mme MONCELET Alain (6), Mr ou Mme MONDON Louis (6), Mr ou Mme MONNE Fernand (33), M. MONTANIER Cyril (33), Mr ou Mme MONTEIRO Michel OU Muriel (33), Mr ou Mme MOUNIER René (1), Mr ou Mme NAVARRO Juan (33), Mr ORSUCCI Claude (32), Mr ou Mme PALOC Robert (5), Mlle PASSALACQUA Colette (32), Indivision PAULET (34), Mme PAUTHIER Fabienne (7), Mme PECORARO Régine (58), Mr ou Mme PERCEAU CHRISTIAN DENIZOT MARTINE (7), Mr ou Mme PERCEVAL Guy (13), Mr ou Mme PETIT Gérard (28), M. PICCOLI Fabrice (36), Mr ou Mme PIGNOL OU SAYAGH (27), Mrs PIN Robert ou Pascal (33), Mr ou Mme PINA Joseph (33), Mr PINTI Patrick (43), Mme PIPART Myriam (33), Mr PORTE Charles (28), Mr & Mme PORTIGLIATTI David (28), Indivis. POURKAT ou MADEIRA-BRUGUIER Mégane ou Cédric (1), Mr ou Mme POZZOLINI Maxime ou Patricia (41), Mr PRIEZ Joël (48), Indivision QUEYRANNE Alain (28), Mr RIBAL Sébastien (28), Melle RIEU Laure (28), Mme RIGAL Mireille (27), Mme RIVIERE Marie-France (27), M. RODRIGUEZ Matthieu (34), Mr ROLLAND Jean-Claude (27), Mr & Mme ROMAN Philippe (1), Mme ROMARY Claude (48), M. ROQUES Yvon (1), Mr ou Mme ROSSET Myriam (1), Mme ROSSIGNOLVVVVVV (7), Mr ou Mme ROURE Albert (38), Mr ou Mme ROUVIERE Alain (52), Mr ou Mme RUIZ André (27), Mr RUSCASSIER Gilles (32), Mr ou Mme SABATIER Didier (51), Mme SEBBAH Myriam (33), Mme SEGURA Martine (32), Mr ou Mme SEILER Alain (39), Mr ou Mme SPACAGNA Pierre (7), Mr ou Mme STEFANINI (54), Mme SUCHET Michèle (6), Mr ou Mme SUREL Roland (33), Mr ou Mme SZTANGIERSKI Eric ou COMBIER Nathalie (32), Mme TAGGUEB Ada (32), Mme TAPIN Nicole (27), Mr ou Mme TESTON VIGNE Alain (5), Mr & Mme THACH Khen (28), Mme THOUMAZET Eveline (1), Mr ou Mme TORGUE (28), Mr ou Mme TOUAT Mali (28), Mlle, Mr TRINCAL Elodie ou Jean Pierre (6), Mr ou Mme TRINCAL Jean Pierre (42), Mr ou Mme TURLAN Jean Claude (33), Mr ou Mme VAGNEUX Paul (28), Mr VAILLEN Christian (27), Mr ou Mme VALLIN Jacky (2), M. VASSEUR Sylvain (32), Mme VENTUJOL Arlette (6), Mr ou Mme VERHASSELT (33), Mrs VERIEN-CHANAS (31), Mr ou Mme VEROT Bernard (41), Mme VIALLA Michelle (29), Mr VILLAESPESA Michel (6), Mr ou Mme VOCANSON Jean-François (42)

Les copropriétaires représentés par leurs mandataires sont : Mme ALBERTIER RENAUX Nadine (1) représenté par Mr ou Mme MALARTE Jean-Claude, Mme ANDRE Jocelyne (28) représenté par Mr ou Mme LEOTIER Gérard, Mr ou Mme BENEZET Jean-Charles (27) représenté par Mr ou Mme LEOTIER Gérard, Mr ou Mme BIHL Gérard (33) représenté par Mr ou Mme LEOTIER Gérard, Mr ou Mme BLANQUET Laurent (38) représenté par Mr ou Mme LEOTIER Gérard, Mr ou Mme BLOCKELET Dominique (52) représenté par Mr ou Mme LEOTIER Gérard, Mr & Mme BOUDEWEEL Christophe (5) représenté par Mr ou Mme MALARTE Jean-Claude, Mr ou Mme BRUYER Bernard (32) représenté par Mr ou Mme LEOTIER Gérard, Mr BUIS Alain ou Mme DELEUZE Laure (28) représenté par Mr ou Mme MALARTE Jean-Claude, Mme CARGNELUTTI Astrid (33) représenté par Mr ou Mme LEOTIER Gérard, Mme CHAUVET Hélène (32) représenté par Mr ou Mme LEOTIER Gérard, Mr & Mme CONDAMIN Walter et SAUNIER Chrystel (57) représenté par Mr ou Mme LEOTIER Gérard, Mr ou Mme D'AMORE Tibério (1) représenté par Mr ou Mme MALARTE Jean-Claude, Mr DALLE LUCHE Vincent (47) représenté par Mr ou Mme LEOTIER Gérard, Mr DION Maurice (43) représenté par Mr ou Mme ABIZANDA Raymond, Mr ou Mme FALGERE Marc (33) représenté par Mr ou Mme DESCOMBES Claude, Mme FORTES Muriel (56) représenté par Mr & Mme FORTES Roger, Mr ou Mme GAUTHIER Georges (43) représenté par Mr ou Mme LEOTIER Gérard, Mme GONTARD Corinne (42) représenté par Mr ou Mme LEOTIER Gérard, Mr ou Mme LABRE Denis (29) représenté par Mr ou Mme MALARTE Jean-Claude, Mr ou Mme LEPAGE Thierry (28) représenté par Mr ou Mme MALARTE Jean-Claude, Mme MAQUIN Lilliane (34) représenté par Mr ou Mme RUNEL Rémy, Mme MARGUERITTE Danielle (33) représenté par Mr ou Mme MALARTE Jean-Claude, Mr ou Mme MARTINEZ Olivier ou DAGUZON Caroline (28) représenté par Mr ou Mme RUNEL Rémy, Mr ou Mme MATHIS Jean (53) représenté par BAGNOL Marinette, Mme MILLOT Madeleine (33) représenté par Mr ou Mme RUNEL Rémy, Mr ou Mme PERRIER Robert (27) représenté par Mr ou Mme RUNEL Rémy, Mr ou Mme POYETON René (47) représenté par Mr ou Mme LEOTIER Gérard, Mr ou Mme RIEU Claude (34) représenté par Mr ou Mme LEOTIER Gérard, Mme RUIZ Odile (32) représenté par Mr ou Mme LEOTIER Gérard, Mme SANCHEZ LOPEZ Ramona (29) représenté par Mr ou Mme GUIDUCCI Kevin, M. SIMON Edouard (32) représenté par Mr ou Mme RUNEL Rémy, Mr ou Mme SOUCHE Michel (51) représenté par Mr ou Mme RUNEL Rémy, Mme

SOULIER Josette (1) représenté par Mr ou Mme RUNEL Rémy, Mr ou Mme THIBAUT Roland (6) représenté par Mr ou Mme RUNEL Rémy

Les copropriétaires présents sont : Mr ou Mme ABD'ALLAH Usman ou Nathalie née SLEZARSKI (36), Mr ou Mme ABIZANDA Raymond (52), Mlle ARNAUD Régine (43), BAGNOL Marinette (88), Mr ou Mme BEGUE Camille (46), Mme BERGERON Nadine (34), Mr ou Mme CORDEAU Désiré et Nathalie (53), Mme COSTE Marie Pierre (28), Mme CREMADES Michèle (32), Mr ou Mme DESCOMBES Claude (58), Mr ou Mme DURAND Yvon et Françoise (59), Mr ou Mme FENDER Jean-François (53), Mme FERRAUD Marie-Sophie (42), Mr & Mme FORTES Roger (46), Mr ou Mme GALIBERT Géraud (32), Mme GELIBERT Nicole (33), Mr ou Mme GUIDUCCI Kevin (29), Mr ou Mme KRAWCZYNSKI Philippe (51), Mr ou Mme LACROIX Jean Yves (28), Mr ou Mme LELONG Didier (32), Mr ou Mme LEOTIER Gérard (27), Mme LUDI Nicole (57), Mr ou Mme MALARTE Jean-Claude (30), Mr ou Mme MARCHAND Jacques (49), Mr ou Mme MARROT Jean François (33), Indivis. PARIS - LE CADELEC (48), Mr ou Mme RUNEL Rémy (43), Mr SLEZARSKI Alexandre (28), Mme SLEZARSKI Annie (45), M. VIRLOUVET Ludovic (27), Mme VIRLOUVET Mariline (32)

Les copropriétaires votant par correspondance sont : M. ACHENNE Philippe (32), Mr ou Mme ALCAZAR Dominique (28), Mr ou Mme BALSOLLIER Yves et Jacqueline (6), Mr ou Mme BAYARD René (44), Mme BELIN Florence (35), Mr ou Mme BERNA Guy (42), Mme BOISSELOT Annie (34), Mr ou Mme BONICI Marius (28), Mme BOUTONNET (34), Indivis. CARQUEVILLE Béatrice - Loïc - Mélody (54), M. CHARVET Marc (29), Mr ou Mme CHARY Antoine (33), Mr ou Mme CHAVY Jean-Claude (32), Mr ou Mme DESSERTINE Nicolas - CHASSIGNOLLE Nathalie (32), Mr ou Mme DUMOND Jean-Paul (29), Mr ou Mme DURAND -ALBERT Valérie ou Damien (28), Mr ou Mme ETIENNE Maurice ou Pierrette (50), Mr ou Mme FABRE Alain et Michelle (30), Mr ou Mme FODERE Marc (32), Mr ou Mme GENAUD Bernard (33), Mr GENET René (51), Mr ou Mme GENOUX Antoine (6), Mr ou Mme GIES Georges (6), Mr ou Mme GIRAUD Michel et Séverine (29), Mr GRANJON Olivier (33), Mr ou Mme GRAVELLE JEROME & MARIELLE (47), Mr GROS Jean-Claude (39), Mr ou Mme HODOUL Claude (36), Mme LAUGIER Chantal (47), Mme LAVERGNE Marguerite (34), M. LAVILLE Sylvain (28), Mme LLORET Claudine (47), Mme LOCHIS Virginie (30), M. MERLE Michel (27), Mr ou Mme MERMET Richard (35), Mr ou Mme MONTERYMARD Joseph (1), Mr ou Mme MOUTON Thierry (6), SCI NINOU/Mme CERQUA (47), Mr ou Mme NOCENTI Jacques (35), Mr OZIOL Gérard ou Mme MONTAL Michelle (54), Mr ou Mme PETIT Alain ou Claudie (28), Mme PLANE Lucienne (28), Mme PROSPERI Michelle Née BASSARD (30), Mr ou Mme RIVA Robert (30), Mr SIMONET Denis (29), Mr ou Mme VANCEUNEBROCK / RIGOT (29), Mr ou Mme VERNAY Raymond (41)

Résolution N°1 : Désignation du Président de séance (article 24)

Clé de répartition : Charges Communes Générales (10 000). - Présents et représentés : 113 copropriétaires représentant 3 940 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de désigner **M. VIRLOUVET** aux fonctions de président de séance.

Vote CONTRE : Néant

Vote ABSTENTION : 3 / 113 copropriétaires présents et représentés représentant 86 / 3 940 tantièmes.

Mme LOCHIS Virginie (30), M. MERLE Michel (27), Mr ou Mme VANCEUNEBROCK / RIGOT (29)

Vote POUR : l'unanimité soit 110 / 110 copropriétaires représentant 3 854 / 3 854 tantièmes

Vote DEFAILLANT : Néant

Tous les copropriétaires ayant participé au vote, cette résolution est **adoptée**.

Résolution N°2 : Désignation du ou des Scrutateurs (article 24)

Clé de répartition : Charges Communes Générales (10 000). - Présents et représentés : 113 copropriétaires représentant 3 940 tantièmes.

Résolution N°2.1: Scrutateur 1 (article 24)

L'assemblée générale, à sa libre convenance en l'absence de dispositions prévues au règlement de copropriété, désigne **Mme SLEZARSKI** aux fonctions de scrutateur.

Vote CONTRE : Néant

Vote ABSTENTION : 3 / 113 copropriétaires présents et représentés représentant 86 / 3 940 tantièmes.

Mme LOCHIS Virginie (30), M. MERLE Michel (27), Mr ou Mme VANCEUNEBROCK / RIGOT (29)

Vote POUR : l'unanimité soit 110 / 110 copropriétaires représentant 3 854 / 3 854 tantièmes

Vote DEFAILLANT : Néant

Tous les copropriétaires ayant participé au vote, cette résolution est **adoptée**.

Résolution N°2.2: Scrutateur 2 (article 24)

L'assemblée générale, à sa libre convenance en l'absence de dispositions prévues au règlement de copropriété, désigne Mme PARIS aux fonctions de scrutateur.

Vote CONTRE : Néant

Vote ABSTENTION : 3 / 113 copropriétaires présents et représentés représentant 86 / 3 940 tantièmes.

Mme LOCHIS Virginie (30), M. MERLE Michel (27), Mr ou Mme VANCEUNEBROCK / RIGOT (29)

Vote POUR : l'unanimité soit 110 / 110 copropriétaires représentant 3 854 / 3 854 tantièmes

Vote DEFAILLANT : Néant

Tous les copropriétaires ayant participé au vote, cette résolution est **adoptée**.

Résolution N°3 : Désignation du Secrétaire de séance (article 24)

Clé de répartition : Charges Communes Générales (10 000). - Présents et représentés : 113 copropriétaires représentant 3 940 tantièmes.

L'assemblée, après avoir délibéré, décide de désigner le syndic A3G IMMOBILIER, aux fonctions de secrétaire de séance.

Vote CONTRE : Néant

Vote ABSTENTION : 2 / 113 copropriétaires présents et représentés représentant 59 / 3 940 tantièmes.

Mme LOCHIS Virginie (30), Mr ou Mme VANCEUNEBROCK / RIGOT (29)

Vote POUR : l'unanimité soit 110 / 110 copropriétaires représentant 3 831 / 3 831 tantièmes

Vote DEFAILLANT : 1 / 110 copropriétaires représentant 50 / 3 831 tantièmes.

Mr ou Mme ETIENNE Maurice ou Pierrette (50)

Tous les copropriétaires ayant participé au vote, cette résolution est **adoptée**.

Résolution N°4 : Rapport du Conseil Syndical sur l'exécution de sa mission (Sans vote)

L'assemblée générale reconnaît que le ou les comptes rendus qui ont été adressés pendant l'exercice et/ou qui sont joints en annexe étant portés à la connaissance de tous les copropriétaires, valent rapport d'activité du conseil syndical et donne acte de son activité tout au long de l'exercice qui vient de se clôturer.

Résolution N°5 : Approbation des comptes du 1er mai 2023 au 30 avril 2024 (article 24)

Clé de répartition : Charges Communes Générales (10 000). - Présents et représentés : 113 copropriétaires représentant 3 940 tantièmes.

Après examen des pièces jointes, à la lumière des commentaires du syndic sur les comptes de l'exercice et après avoir entendu les explications des vérificateurs aux comptes représenté par le Cabinet MADAR (expert-comptable), **l'assemblée générale décide d'approuver les comptes de l'exercice du 1er mai 2023 au 30 avril 2024, sans réserve, en leur forme et répartition pour un montant total de 117.218,98 euros TTC conformément au grand total du compte général de gestion et décomposé comme suit :**

- Charges de Gestion courante pour 114.373,88 euros TTC (Dont insuffisance sur compte de gestion courante de 1.934,10 euros)

- Charges Exceptionnelles et/ou sur travaux visés par l'article 14.2 (Travaux) pour 2.845,10 euros TTC.

- Soit après affectation des insuffisances dans les comptes de l'exercice, une somme à répartir au 30 avril 2024 (avec effet le 06 juillet 2024 après l'approbation des comptes) de 114.373,88 euros TTC (conforme à l'état des dépenses récapitulatif).

Vote CONTRE : Néant

Vote ABSTENTION : 2 / 113 copropriétaires présents et représentés représentant 59 / 3 940 tantièmes.

Mme LOCHIS Virginie (30), Mr ou Mme VANCEUNEBROCK / RIGOT (29)

Vote POUR : l'unanimité soit 110 / 110 copropriétaires représentant 3 853 / 3 853 tantièmes

Vote DEFAILLANT : 1 / 110 copropriétaires représentant 28 / 3 853 tantièmes.

Mr ou Mme BONICI Marius (28)

Tous les copropriétaires ayant participé au vote, cette résolution est **adoptée**.

Résolution N°6 : Autorisation à donner au syndic en vue de la saisie immobilière des lots 119, 184, 221 et 501 appartenant à Mme PANSIER (article 24)

Clé de répartition : Charges Communes Générales (10 000). - Présents et représentés : 113 copropriétaires représentant 3 940 tantièmes.

Autorisation d'engager la saisie immobilière

L'Assemblée Générale, constate que Madame PANSIER est débitrice envers le syndicat de la somme de 4.029,91 €. Constate qu'une action judiciaire en recouvrement de charges a été engagée devant le tribunal judiciaire de Nîmes et que Madame PANSIER a été condamnée par jugement du 22 décembre 2023 à payer la somme de 1.761,29 € au titre des charges dues et arrêtées au 30/04/2024 et à indemniser le syndicat à hauteur de la somme de 500,00 € au titre des dommages et intérêts et 918,90 sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile. Devant la carence de Madame PANSIER et aucune voie classique d'exécution forcée n'ayant abouti, l'assemblée générale autorise donc son syndic, à engager à la requête du syndicat, la procédure de saisie immobilière des lots n° 119, 184, 221 et 501.

Mise à prix

L'assemblée décide de fixer à 40.000,00 € le montant de la mise à prix, étant précisé qu'au jour de l'assemblée générale, le montant des charges dues s'élève à la somme de 4.029,91 € (à actualiser), hors frais de procédure. L'assemblée générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, la copropriété sera déclarée adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Estimation des sommes pouvant être définitivement perdues

Par application de l'article 2418 alinéa 2 du code civil, l'hypothèque du syndicat prime toutes les autres hypothèques pour l'année courante et pour les deux dernières années échues. Elle vient en concours avec l'hypothèque du vendeur et du prêteur de deniers pour les années antérieures.

La créance remonte au 1^{er} septembre 2021. Dès lors, si la vente se fait en 2025, le SDC sera privilégié sur tous les autres créanciers pour les exercices 2023, 2024 et 2025. En l'absence de prêteur de deniers, la créance de charges sera recouvrée dans son intégralité.

S'il existe un prêteur de deniers, la créance du syndicat des copropriétaires entrera en concurrence avec la sienne pour les charges des exercices 2021 et 2022 (la répartition se fait au prorata des créances respectives). Les sommes qui pourraient être définitivement perdues dans cette hypothèse seraient de 891,46 €. L'assemblée autorise dans cette hypothèse et si nécessaire le syndic à effectuer un appel de fonds de ce montant auprès des autres copropriétaires, réparti au prorata des tantièmes des parties communes.

Autorisation de constituer une provision pour la procédure de saisie

L'assemblée autorise le syndic à appeler une avance de 5.000,00 € pour financer les frais inhérents à cette procédure (avocat, huissier) répartie au prorata des tantièmes des parties communes.

Vote CONTRE : Néant

Vote ABSTENTION : 3 / 113 copropriétaires présents et représentés représentant 108 / 3 940 tantièmes.

Mr ou Mme BONICI Marius (28), Mr GRANJON Olivier (33), SCI NINOU/Mme CERQUA (47)

Vote POUR : l'unanimité soit 110 / 110 copropriétaires représentant 3 832 / 3 832 tantièmes

Vote DEFAILLANT : Néant

Tous les copropriétaires ayant participé au vote, cette résolution est **adoptée**.

Résolution N°7 : Autorisation à donner au syndic en vue de la saisie immobilière des lots 155, 376 et 546 appartenant à M. PRIEZ (article 24)

Clé de répartition : Charges Communes Générales (10 000). - Présents et représentés : 113 copropriétaires représentant 3 940 tantièmes.

Autorisation d'engager la saisie immobilière

L'Assemblée Générale, constate que Monsieur PRIEZ est débiteur envers le syndicat de la somme de 4.404,25 €. Constate qu'une action judiciaire en recouvrement de charges a été engagée devant le tribunal judiciaire de Nîmes et que Monsieur PRIEZ a été condamnée par jugement du 16 mai 2023 à payer la somme de 1.327,68 € au titre des charges dues et arrêtées au 30/04/2024 et à indemniser le syndicat à hauteur de la somme de 400,00 € au titre des dommages et intérêts et 733,00 sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile.

Devant la carence de Monsieur PRIEZ et aucune voie classique d'exécution forcée n'ayant abouti, l'assemblée générale autorise donc son syndic, à engager à la requête du syndicat, la procédure de saisie immobilière des lots n° 155, 376 et 546.

Mise à prix

L'assemblée décide de fixer à 35.000,00 € le montant de la mise à prix, étant précisé qu'au jour de l'assemblée générale, le montant des charges dues s'élève à la somme de 4.404,25 € (à actualiser), hors frais de procédure. L'assemblée générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, la copropriété sera déclarée adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Estimation des sommes pouvant être définitivement perdues

Par application de l'article 2418 alinéa 2 du code civil, l'hypothèque du syndicat prime toutes les autres hypothèques pour l'année courante et pour les deux dernières années échues. Elle vient en concours avec l'hypothèque du vendeur et du prêteur de deniers pour les années antérieures.

La créance remonte au 1^{er} mai 2021. Dès lors, si la vente se fait en 2025, le SDC sera privilégié sur tous les autres créanciers pour les exercices 2023, 2024 et 2025.

En l'absence de prêteur de deniers, la créance de charges sera recouvrée dans son intégralité.

S'il existe un prêteur de deniers, la créance du syndicat des copropriétaires entrera en concurrence avec la sienne pour les charges des exercices 2021 et 2022 (la répartition se fait au prorata des créances respectives). Les sommes qui pourraient être définitivement perdues dans cette hypothèse seraient de 1.327,68 €. L'assemblée autorise dans cette hypothèse et si nécessaire le syndic à effectuer un appel de fonds de ce montant auprès des autres copropriétaires, réparti au prorata des tantièmes des parties communes.

Autorisation de constituer une provision pour la procédure de saisie

L'assemblée autorise le syndic à appeler une avance de 5.000,00 € pour financer les frais inhérents à cette procédure (avocat, huissier) répartie au prorata des tantièmes des parties communes.

Vote CONTRE : Néant

Vote ABSTENTION : 3 / 113 copropriétaires présents et représentés représentant 108 / 3 940 tantièmes.

Mr ou Mme BONICI Marius (28), Mr GRANJON Olivier (33), SCI NINO/Mme CERQUA (47)

Vote POUR : l'unanimité soit 110 / 110 copropriétaires représentant 3 832 / 3 832 tantièmes

Vote DEFAILLANT : Néant

Tous les copropriétaires ayant participé au vote, cette résolution est **adoptée**.

Résolution N°8 : Point sur le fonds travaux (LOI CLIMAT ET RESILIENCE) (article 24)

Clé de répartition : Charges Communes Générales (10 000). - Présents et représentés : 113 copropriétaires représentant 3 940 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du commentaire du syndic rappelant les termes de l'article 14-2-1 de la Loi 65-557 du 10 juillet 1965, **décide de porter le fonds pour travaux futurs 2025 à la somme de 34.822,00 € par 3 appels de fonds d'un montant total de 5.736,00 € répartis au titre des charges communes générales et appelés comme suit :**

- 1.912,00 € le 01-01-2025
- 1.912,00 € le 01-05-2025
- 1.912,00 € le 01-09-2025

Vote CONTRE : 3 / 109 copropriétaires représentant 94 / 3 826 tantièmes Mr ou Mme DURAND -ALBERT Valérie ou Damien (28), Mr ou Mme HODOUL Claude (36), Mme LOCHIS Virginie (30)

Vote ABSTENTION : 4 / 113 copropriétaires présents et représentés représentant 114 / 3 940 tantièmes.

Mr ou Mme DUMOND Jean-Paul (29), M. LAVILLE Sylvain (28), Mr ou Mme PETIT Alain ou Claudie (28), Mr SIMONET Denis (29)

Vote POUR : 106 / 109 copropriétaires représentant 3 732 / 3 826 tantièmes

Vote DEFAILLANT : Néant

Tous les copropriétaires ayant participé au vote, cette résolution est **adoptée**.

Résolution N°9 : Ajustement éventuel du budget de l'exercice du 1er mai 2024 au 30 avril 2025 (article 24)

Clé de répartition : Charges Communes Générales (10 000). - Présents et représentés : 113 copropriétaires représentant 3 940 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation, avoir noté les commentaires du syndic dans la convocation, **ratifie le budget de l'exercice du 1er mai 2024 au 30 avril 2025 à la somme de 114.690,00 euros TTC** et autorise le syndic à procéder sur cette base à des appels de fonds quadrimestriels proportionnellement au budget voté le premier jour de chaque quadrimestre de l'exercice avec régularisation des modifications adoptées lors du prochain appel de fonds.

Vote CONTRE : Néant

Vote ABSTENTION : 2 / 113 copropriétaires présents et représentés représentant 57 / 3 940 tantièmes.

Mr ou Mme PETIT Alain ou Claudie (28), Mr ou Mme VANCEUNEBROCK / RIGOT (29)

Vote POUR : l'unanimité soit 111 / 111 copropriétaires représentant 3 883 / 3 883 tantièmes

Vote DEFAILLANT : Néant

Tous les copropriétaires ayant participé au vote, cette résolution est **adoptée**.

Résolution N°10 : Approbation du budget de l'exercice du 1er mai 2025 au 30 avril 2026 (article 24)

Clé de répartition : Charges Communes Générales (10 000). - Présents et représentés : 113 copropriétaires représentant 3 940 tantièmes.

L'assemblée générale, après délibération, **arrête le budget prévisionnel de l'exercice du 1er mai 2025 au 30 avril 2026 à la somme de 116.985,00 euros TTC** qui sera éventuellement ajusté à l'occasion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice du 1er mai 2024 au 30 avril 2025 pour tenir compte des charges enregistrées.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder sur cette base à des appels de fonds quadrimestriels proportionnellement au budget voté le premier jour de chaque quadrimestre de l'exercice.

Vote CONTRE : Néant

Vote ABSTENTION : 5 / 113 copropriétaires présents et représentés représentant 150 / 3 940 tantièmes.

Mr ou Mme DUMOND Jean-Paul (29), Mr ou Mme HODOUL Claude (36), M. LAVILLE Sylvain (28), Mr ou Mme PETIT Alain ou Claudie (28), Mr ou Mme VANCEUNEBROCK / RIGOT (29)

Vote POUR : l'unanimité soit 107 / 107 copropriétaires représentant 3 761 / 3 761 tantièmes

Vote DEFAILLANT : 1 / 107 copropriétaires représentant 29 / 3 761 tantièmes.

Mr ou Mme GIRAUD Michel et Séverine (29)

Tous les copropriétaires ayant participé au vote, cette résolution est **adoptée**.

Résolution N°11 : Candidatures de plusieurs copropriétaires pour intégrer le conseil syndical (article 25)

Clé de répartition : Charges Communes Générales (10 000). - Présents et représentés : 113 copropriétaires représentant 3 940 tantièmes.

Les membres actuels sont :

Mr BLANQUET, Mme LAUGIER Chantal, Mr LEOTIER, Mr RUNEL

Résolution N°11.1: Mme SLEZARSKI (article 25)

L'assemblée générale, décide de nommer Mme SLEZARSKI au conseil syndical et de fixer la durée de ce mandat pour une période de 24 mois commençant le **06 juillet 2024 pour se terminer le 07 juillet 2026**.

Vote CONTRE : Néant

Vote ABSTENTION : 6 / 323 copropriétaires représentant 189 / 10 000 tantièmes.

Mr ou Mme DURAND -ALBERT Valérie ou Damien (28), Mr GROS Jean-Claude (39), Mme LOCHIS Virginie (30), Mr ou Mme NOCENTI Jacques (35), Mr ou Mme PETIT Alain ou Claudie (28), Mr ou Mme VANCEUNEBROCK / RIGOT (29)

Vote POUR : 107 / 323 copropriétaires représentant 3 751 / 10 000 tantièmes

Vote DEFAILLANT : Néant

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 3 751 / 10 000 tantièmes. L'assemblée générale à la majorité de l'article 24 procède immédiatement à un **second vote**.

SECOND VOTE (article 24)

Vote CONTRE : Néant

Vote ABSTENTION : 6 / 113 copropriétaires présents et représentés représentant 189 / 3 940 tantièmes.

Mr ou Mme DURAND -ALBERT Valérie ou Damien (28), Mr GROS Jean-Claude (39), Mme LOCHIS Virginie (30), Mr ou Mme NOCENTI Jacques (35), Mr ou Mme PETIT Alain ou Claudie (28), Mr ou Mme VANCEUNEBROCK / RIGOT (29)

Vote POUR : l'unanimité soit 107 / 107 copropriétaires représentant 3 751 / 3 751 tantièmes

Vote DEFAILLANT : Néant

Tous les copropriétaires ayant participé au vote, cette résolution est **adoptée**.

Résolution N°11.2: M. OZIOL (article 25)

L'assemblée générale, décide de nommer M. OZIOL au conseil syndical et de fixer la durée de ce mandat pour une période de 24 mois commençant le **06 juillet 2024 pour se terminer le 07 juillet 2026**.

Vote CONTRE : Néant

Vote ABSTENTION : 6 / 323 copropriétaires représentant 189 / 10 000 tantièmes.

Mr ou Mme DURAND -ALBERT Valérie ou Damien (28), Mr GROS Jean-Claude (39), Mme LOCHIS Virginie (30), Mr ou Mme NOCENTI Jacques (35), Mr ou Mme PETIT Alain ou Claudie (28), Mr ou Mme VANCEUNEBROCK / RIGOT (29)

Vote POUR : 107 / 323 copropriétaires représentant 3 751 / 10 000 tantièmes

Vote DEFAILLANT : Néant

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 3 751 / 10 000 tantièmes. L'assemblée générale à la majorité de l'article 24 procède immédiatement à un **second vote**.

SECOND VOTE (article 24)

Vote CONTRE : Néant

Vote ABSTENTION : 6 / 113 copropriétaires présents et représentés représentant 189 / 3 940 tantièmes.

Mr ou Mme DURAND -ALBERT Valérie ou Damien (28), Mr GROS Jean-Claude (39), Mme LOCHIS Virginie (30), Mr ou Mme NOCENTI Jacques (35), Mr ou Mme PETIT Alain ou Claudie (28), Mr ou Mme VANCEUNEBROCK / RIGOT (29)

Vote POUR : l'unanimité soit 107 / 107 copropriétaires représentant 3 751 / 3 751 tantièmes

Vote DEFAILLANT : Néant

Tous les copropriétaires ayant participé au vote, cette résolution est **adoptée**.

Résolution N°12 : Ratification de travaux de mise en sécurité et de traitements ponctuels des éclats béton en façade. (article 24)

Clé de répartition : Charges Communes Générales (10 000). - Présents et représentés : 113 copropriétaires représentant 3 940 tantièmes.

Résolution N°12.1: Vote sur la ratification des travaux (article 24)

L'assemblée générale, après avoir noté l'évolution de ce dossier dans les comptes rendus du conseil syndical, avoir pris acte de l'avis de toute personne souhaitant intervenir sur le sujet, **décide de ratifier les travaux urgents de mise en sécurité et de traitements ponctuels des éclats bétons en façade pour un montant de 4.400,00 € TTC** conformément à la facture de la société 2R Façades annexée à la convocation d'assemblée générale.

Vote CONTRE : 1 / 111 copropriétaires représentant 30 / 3 883 tantièmes Mme LOCHIS Virginie (30)

Vote ABSTENTION : 2 / 113 copropriétaires présents et représentés représentant 57 / 3 940 tantièmes.

Mr ou Mme DUMOND Jean-Paul (29), M. LAVILLE Sylvain (28)

Vote POUR : 110 / 111 copropriétaires représentant 3 853 / 3 883 tantièmes

Vote DEFAILLANT : Néant

Tous les copropriétaires ayant participé au vote, cette résolution est **adoptée**.

Résolution N°12.2: Modalités de financement (article 24)

L'assemblée générale décide de financer ces travaux pour un montant total de 4.400,00 € par utilisation du fonds travaux immédiatement disponible.

Honoraires spéciaux du syndic offerts.

Vote CONTRE : Néant

Vote ABSTENTION : 3 / 113 copropriétaires présents et représentés représentant 86 / 3 940 tantièmes.

Mr ou Mme DUMOND Jean-Paul (29), M. LAVILLE Sylvain (28), Mr ou Mme VANCEUNEBROCK / RIGOT (29)

Vote POUR : l'unanimité soit 110 / 110 copropriétaires représentant 3 854 / 3 854 tantièmes

Vote DEFAILLANT : Néant

Tous les copropriétaires ayant participé au vote, cette résolution est **adoptée**.

Résolution N°13 : Provisions spéciales pour travaux et placement*Clé de répartition : Charges Communes Générales (10 000). - Présents et représentés : 113 copropriétaires représentant 3 940 tantièmes.*

Résolution N°13.1: Constitution d'une provision spéciale pour travaux futurs (article 25)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des commentaires apportés en préambule de résolution et de l'avis de toute personne souhaitant intervenir sur le sujet, **décide d'approuver la constitution de provisions spéciales pour travaux futurs pour une somme globale de 427.802,00 € appelée en complément de chaque appel de fonds** soit 9 quadrimestres au total. Début de la provision le 1^{er} septembre 2024, fin de la provision le 1^{er} mai 2027.

Rappel : En application de l'article 42-1 du décret de 1967, il est rappelé que cette avance est remboursable.

Vote CONTRE : 2 / 323 copropriétaires représentant 58 / 10 000 tantièmes Mr ou Mme DURAND -ALBERT Valérie ou Damien (28), Mme LOCHIS Virginie (30)

Vote ABSTENTION : 4 / 323 copropriétaires représentant 118 / 10 000 tantièmes.

Mr ou Mme ALCAZAR Dominique (28), Mr ou Mme GENAUD Bernard (33), M. LAVILLE Sylvain (28), Mr SIMONET Denis (29)

Vote POUR : 107 / 323 copropriétaires représentant 3 764 / 10 000 tantièmes

Vote DEFAILLANT : Néant

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 3 764 / 10 000 tantièmes. L'assemblée générale à la majorité de l'article 24 procède immédiatement à un **second vote**.

SECOND VOTE (article 24)

Vote CONTRE : 2 / 108 copropriétaires représentant 58 / 3 789 tantièmes Mr ou Mme DURAND -ALBERT Valérie ou Damien (28), Mme LOCHIS Virginie (30)

Vote ABSTENTION : 5 / 113 copropriétaires présents et représentés représentant 151 / 3 940 tantièmes.

Mr ou Mme ALCAZAR Dominique (28), Mr ou Mme GENAUD Bernard (33), Mr GRANJON Olivier (33), M. LAVILLE Sylvain (28), Mr SIMONET Denis (29)

Vote POUR : 106 / 108 copropriétaires représentant 3 731 / 3 789 tantièmes

Vote DEFAILLANT : Néant

Tous les copropriétaires ayant participé au vote, cette résolution est **adoptée**.

Résolution N°13.2: Placement des fonds reçus (article 24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise le syndic à **placer sans risque, au profit du syndicat, les fonds reçus**.

Vote CONTRE : 1 / 111 copropriétaires représentant 30 / 3 879 tantièmes Mme LOCHIS Virginie (30)

Vote ABSTENTION : 2 / 113 copropriétaires présents et représentés représentant 61 / 3 940 tantièmes.

Mr ou Mme GENAUD Bernard (33), M. LAVILLE Sylvain (28)

Vote POUR : 110 / 111 copropriétaires représentant 3 849 / 3 879 tantièmes

Vote DEFAILLANT : Néant

Tous les copropriétaires ayant participé au vote, cette résolution est **adoptée**.

Résolution N°14 : Autorisation à donner à M/Mme DURAND d'effectuer les travaux de pose d'un groupe de climatisation extérieur sur la toiture terrasse inaccessible (gravillonnée) de la résidence (article 25)

Clé de répartition : Charges Communes Générales (10 000). - Présents et représentés : 113 copropriétaires représentant 3 940 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'avis de toute personne souhaitant intervenir sur le sujet, **décide d'autoriser** Madame et Monsieur DURAND, propriétaires de l'appartement 453, à effectuer, à leurs frais exclusifs **les travaux de pose d'un groupe de climatisation extérieur sur la toiture terrasse inaccessible (gravillonnée) de la résidence conformément aux pièces annexées à la convocation d'assemblée générale** et sous réserve des conditions suivantes (à parfaire en séance si nécessaire) :

.....

En outre, il est rappelé que le copropriétaire restera responsable vis à vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux qui sont et resteront un ouvrage privatif et dont l'entretien et réparations futurs incomberont au propriétaire demandeur.

Au préalable des travaux, les attestations d'assurances requises (décennale et RCP) des entreprises intervenantes devront être fournies par les copropriétaires.

Vote CONTRE : 62 / 323 copropriétaires représentant 2 261 / 10 000 tantièmes

Vote ABSTENTION : 11 / 323 copropriétaires représentant 356 / 10 000 tantièmes.

Mr ou Mme BONICI Marius (28), Mr ou Mme CHARY Antoine (33), Mr ou Mme CHAVY Jean-Claude (32), Mme GELIBERT Nicole (33), Mr GRANJON Olivier (33), M. LAVILLE Sylvain (28), M. MERLE Michel (27), Mr OZIOL Gérard ou Mme MONTAL Michelle (54), Mr ou Mme RIVA Robert (30), Mr SIMONET Denis (29), Mr ou Mme VANCEUNEBROCK / RIGOT (29)

Vote POUR : 40 / 323 copropriétaires représentant 1 323 / 10 000 tantièmes

M. ACHENNE Philippe (32), Mr ou Mme ALCAZAR Dominique (28), Mr ou Mme BALSOLIER Yves et Jacqueline (6), Mr ou Mme BAYARD René (44), Mme BELIN Florence (35), Mr ou Mme BERNA Guy (42), Mme BOISSELOT Annie (34), Mme BOUTONNET (34), Indivis. CARQUEVILLE Béatrice - Loïc - Mélody (54), M. CHARVET Marc (29), Mr ou Mme DESSERTINE Nicolas - CHASSIGNOLLE Nathalie (32), Mr ou Mme DUMOND Jean-Paul (29), Mr ou Mme DURAND -ALBERT Valérie ou Damien (28), Mr ou Mme DURAND Yvon et Françoise (59), Mr ou Mme ETIENNE Maurice ou Pierrette (50), Mr ou Mme FABRE Alain et Michelle (30), Mr ou Mme FODERE Marc (32), Mr ou Mme GENAUD Bernard (33), Mr GENET René (51), Mr ou Mme GENOUX Antoine (6), Mr ou Mme GIES Georges (6), Mr ou Mme GIRAUD Michel et Séverine (29), Mr ou Mme GRAVELLE JEROME & MARIELLE (47), Mr ou Mme GUIDUCCI Kevin (29), Mme LAUGIER Chantal (47), Mme LAVERGNE Marguerite (34), Mme LLORET Claudine (47), Mme LUDI Nicole (57), Mr ou Mme MERMET Richard (35), Mr ou Mme MONTERYMARD Joseph (1), Mr ou Mme MOUTON Thierry (6), SCI NINO/Mme CERQUA (47), Mr ou Mme NOCENTI Jacques (35), Mr ou Mme PETIT Alain ou Claudie (28), Mme PLANE Lucienne (28), Mme PROSPERI Michelle Née BASSARD (30), Mme SANCHEZ LOPEZ Ramona (29), Mr ou Mme VERNAY Raymond (41), M. VIRLOUVET Ludovic (27), Mme VIRLOUVET Mariline (32)

Vote DEFAILLANT : Néant

Tous les copropriétaires ayant participé au vote, cette résolution est **rejetée**.

Résolution N°15 : Autorisation à donner à M/Mme GUIDUCCI d'effectuer les travaux de pose d'un groupe de climatisation extérieur sur la toiture terrasse inaccessible (gravillonnée) de la résidence (article 25.1)

Clé de répartition : Charges Communes Générales (10 000). - Présents et représentés : 113 copropriétaires représentant 3 940 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'avis de toute personne souhaitant intervenir sur le sujet, **décide d'autoriser** Madame et Monsieur GUIDUCCI, propriétaires de l'appartement 457, à effectuer, à leurs frais exclusifs **les travaux de pose d'un groupe de climatisation extérieur sur la toiture terrasse inaccessible (gravillonnée) de la résidence conformément aux pièces annexées à la convocation d'assemblée générale** et sous réserve des conditions suivantes (à parfaire en séance si nécessaire) :

.....

En outre, il est rappelé que le copropriétaire restera responsable vis à vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux qui sont et resteront un ouvrage privatif et dont l'entretien et réparations futurs incomberont au propriétaire demandeur.

Au préalable des travaux, les attestations d'assurances requises (décennale et RCP) des entreprises intervenantes devront être fournies par les copropriétaires.

Vote CONTRE : 62 / 323 copropriétaires représentant 2 261 / 10 000 tantièmes

Vote ABSTENTION : 11 / 323 copropriétaires représentant 356 / 10 000 tantièmes.

Mr ou Mme BONICI Marius (28), Mr ou Mme CHARY Antoine (33), Mr ou Mme CHAVY Jean-Claude (32), Mme GELIBERT Nicole (33), Mr GRANJON Olivier (33), M. LAVILLE Sylvain (28), M. MERLE Michel (27), Mr OZIOL Gérard ou Mme MONTAL Michelle (54), Mr ou Mme RIVA Robert (30), Mr SIMONET Denis (29), Mr ou Mme VANCEUNEBROCK / RIGOT (29)

Vote POUR : 40 / 323 copropriétaires représentant 1 323 / 10 000 tantièmes

M. ACHENNE Philippe (32), Mr ou Mme ALCAZAR Dominique (28), Mr ou Mme BALSOLLIER Yves et Jacqueline (6), Mr ou Mme BAYARD René (44), Mme BELIN Florence (35), Mr ou Mme BERNA Guy (42), Mme BOISSELOT Annie (34), Mme BOUTONNET (34), Indivis. CARQUEVILLE Béatrice - Loïc - Mélody (54), M. CHARVET Marc (29), Mr ou Mme DESSERTINE Nicolas - CHASSIGNOLLE Nathalie (32), Mr ou Mme DUMOND Jean-Paul (29), Mr ou Mme DURAND -ALBERT Valérie ou Damien (28), Mr ou Mme DURAND Yvon et Françoise (59), Mr ou Mme ETIENNE Maurice ou Pierrette (50), Mr ou Mme FABRE Alain et Michelle (30), Mr ou Mme FODERE Marc (32), Mr ou Mme GENAUD Bernard (33), Mr GENET René (51), Mr ou Mme GENOUX Antoine (6), Mr ou Mme GIES Georges (6), Mr ou Mme GIRAUD Michel et Séverine (29), Mr ou Mme GRAVELLE JEROME & MARIELLE (47), Mr ou Mme GUIDUCCI Kevin (29), Mme LAUGIER Chantal (47), Mme LAVERGNE Marguerite (34), Mme LLORET Claudine (47), Mme LUDI Nicole (57), Mr ou Mme MERMET Richard (35), Mr ou Mme MONTERYMARD Joseph (1), Mr ou Mme MOUTON Thierry (6), SCI NINOU/Mme CERQUA (47), Mr ou Mme NOCENTI Jacques (35), Mr ou Mme PETIT Alain ou Claudie (28), Mme PLANE Lucienne (28), Mme PROSPERI Michelle Née BASSARD (30), Mme SANCHEZ LOPEZ Ramona (29), Mr ou Mme VERNAY Raymond (41), M. VIRLOUVET Ludovic (27), Mme VIRLOUVET Mariline (32)

Vote DEFAILLANT : Néant

Tous les copropriétaires ayant participé au vote, cette résolution est **rejetée**.

Résolution N°16 : Fixation du montant des marchés ou contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire (article 25)

Clé de répartition : Charges Communes Générales (10 000). - Présents et représentés : 113 copropriétaires représentant 3 940 tantièmes.

L'assemblée générale fixe le montant des marchés ou contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire à la somme de **2.500,00 euros TTC**. (Article 4 de la loi du 31 décembre 1985).

Vote CONTRE : Néant

Vote ABSTENTION : 1 / 323 copropriétaires représentant 29 / 10 000 tantièmes.

Mr ou Mme VANCEUNEBROCK / RIGOT (29)

Vote POUR : 112 / 323 copropriétaires représentant 3 911 / 10 000 tantièmes

Vote DEFAILLANT : Néant

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 3 911 / 10 000 tantièmes. L'assemblée générale à la majorité de l'article 24 procède immédiatement à un **second vote**.

SECOND VOTE (article 24)

Vote CONTRE : Néant

Vote ABSTENTION : 2 / 113 copropriétaires présents et représentés représentant 62 / 3 940 tantièmes.

Mr GRANJON Olivier (33), Mr ou Mme VANCEUNEBROCK / RIGOT (29)

Vote POUR : l'unanimité soit 111 / 111 copropriétaires représentant 3 878 / 3 878 tantièmes

Vote DEFAILLANT : Néant

Tous les copropriétaires ayant participé au vote, cette résolution est **adoptée**.

Résolution N°17 : Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire (article 25)

Clé de répartition : Charges Communes Générales (10 000). - Présents et représentés : 113 copropriétaires représentant 3 940 tantièmes.

L'assemblée générale après délibération fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence de plusieurs entreprises est rendue obligatoire, à l'exclusion des contrats à périodes et les interventions à caractère d'urgence ou conservatoire à **2.500,00 euros TTC**.

Vote CONTRE : Néant

Vote ABSTENTION : 1 / 323 copropriétaires représentant 29 / 10 000 tantièmes.

Mr ou Mme VANCEUNEBROCK / RIGOT (29)

Vote POUR : 112 / 323 copropriétaires représentant 3 911 / 10 000 tantièmes

Vote DEFAILLANT : Néant

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 3 911 / 10 000 tantièmes. L'assemblée générale à la majorité de l'article 24 procède immédiatement à un **second vote**.

SECOND VOTE (article 24)

Vote CONTRE : Néant

Vote ABSTENTION : 2 / 113 copropriétaires présents et représentés représentant 62 / 3 940 tantièmes.

Mr GRANJON Olivier (33), Mr ou Mme VANCEUNEBROCK / RIGOT (29)

Vote POUR : l'unanimité soit 111 / 111 copropriétaires représentant 3 878 / 3 878 tantièmes

Vote DEFAILLANT : Néant

Tous les copropriétaires ayant participé au vote, cette résolution est **adoptée**.

Résolution N°18 : Modalité de consultation des pièces justificatives de charges (article 24)

Clé de répartition : Charges Communes Générales (10 000). - Présents et représentés : 113 copropriétaires représentant 3 940 tantièmes.

L'assemblée générale confirme, conformément à l'article 18.1 de la loi du 10 juillet 1965, que les comptes peuvent être vérifiés par tous les copropriétaires le 6^{ème} jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous.

Vote CONTRE : Néant

Vote ABSTENTION : 1 / 113 copropriétaires présents et représentés représentant 29 / 3 940 tantièmes.

Mr ou Mme VANCEUNEBROCK / RIGOT (29)

Vote POUR : l'unanimité soit 112 / 112 copropriétaires représentant 3 911 / 3 911 tantièmes

Vote DEFAILLANT : Néant

Tous les copropriétaires ayant participé au vote, cette résolution est **adoptée**.

Résolution N°19 : Evacuation systématique des vélos épaves ou non identifiés (article 24)

Clé de répartition : Charges Communes Générales (10 000). - Présents et représentés : 113 copropriétaires représentant 3 940 tantièmes.

L'assemblée générale décide de fixer à partir du 15 octobre de chaque année et sans autre préavis l'évacuation en déchetterie des vélos épaves, non identifiés, non utilisables ou stationnés durablement en dehors des emplacements réservés à cet effet (racks vélos).

Vote CONTRE : Néant

Vote ABSTENTION : 1 / 113 copropriétaires présents et représentés représentant 28 / 3 940 tantièmes.

Mr ou Mme ALCAZAR Dominique (28)

Vote POUR : l'unanimité soit 111 / 111 copropriétaires représentant 3 884 / 3 884 tantièmes

Vote DEFAILLANT : 1 / 111 copropriétaires représentant 28 / 3 884 tantièmes.

Mr ou Mme BONICI Marius (28)

Tous les copropriétaires ayant participé au vote, cette résolution est **adoptée**.

Résolution N°20 : Mandat au syndic pour faire procéder aux remplacements des plaques de boîtes à lettres privatives (article 24)

Clé de répartition : Charges Communes Générales (10 000). - Présents et représentés : 113 copropriétaires représentant 3 940 tantièmes.

L'assemblée générale décide de donner mandat au syndic pour faire procéder aux remplacements sans attente des plaques nominatives abîmées ou non conformes sur les portes de boîtes à lettres aux frais des propriétaires concernés.

Vote CONTRE : 2 / 109 copropriétaires représentant 30 / 3 850 tantièmes Mr ou Mme MONTERYMARD Joseph (1), Mr ou Mme VANCEUNEBROCK / RIGOT (29)

Vote ABSTENTION : 3 / 113 copropriétaires présents et représentés représentant 62 / 3 940 tantièmes.

Mr ou Mme GIES Georges (6), Mr ou Mme PETIT Alain ou Claudie (28), Mme PLANE Lucienne (28)

Vote POUR : 107 / 109 copropriétaires représentant 3 820 / 3 850 tantièmes

Vote DEFAILLANT : 1 / 109 copropriétaires représentant 28 / 3 850 tantièmes.

Mr ou Mme BONICI Marius (28)

Tous les copropriétaires ayant participé au vote, cette résolution est **adoptée**.

Résolution N°21 : Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes (article 25)

Clé de répartition : Charges Communes Générales (10 000). - Présents et représentés : 113 copropriétaires représentant 3 940 tantièmes.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des dispositions de la loi n°95 73 du 21 janvier 1995 d'orientation et de programmation relatives à la sécurité (journal officiel du 24.01.95) décide d'autoriser les services de police ou de gendarmerie nationaux à pénétrer de manière permanente dans les parties communes, et ce, pour toute intervention touchant à la sécurité des biens, des personnes ou à l'exercice d'un droit individuel de jouissance.

Vote CONTRE : Néant

Vote ABSTENTION : Néant

Vote POUR : l'unanimité soit 113 / 323 copropriétaires représentant 3 940 / 10 000 tantièmes

Vote DEFAILLANT : Néant

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 3 940 / 10 000 tantièmes. L'assemblée générale à la majorité de l'article 24 procède immédiatement à un **second vote**.

SECOND VOTE (article 24)

Vote CONTRE : Néant

Vote ABSTENTION : 1 / 113 copropriétaires présents et représentés représentant 33 / 3 940 tantièmes.

Mr GRANJON Olivier (33)

Vote POUR : l'unanimité soit 112 / 112 copropriétaires représentant 3 907 / 3 907 tantièmes

Vote DEFAILLANT : Néant

Tous les copropriétaires ayant participé au vote, cette résolution est **adoptée**.

Résolution N°22 : Clause d'aggravation des charges (article 24)

Clé de répartition : Charges Communes Générales (10 000). - Présents et représentés : 113 copropriétaires représentant 3 940 tantièmes.

Pour une bonne collaboration et le maintien d'une relation harmonieuse entre les copropriétaires, l'assemblée générale, après avoir délibéré, décide que tous les frais exposés par le syndicat des copropriétaires, par le fait, la faute ou la négligence d'un copropriétaire ou de l'une des personnes résidant sous son toit, lui seront imputés.

Vote CONTRE : 1 / 111 copropriétaires représentant 28 / 3 882 tantièmes Mr ou Mme DURAND -ALBERT Valérie ou Damien (28)

Vote ABSTENTION : 2 / 113 copropriétaires présents et représentés représentant 58 / 3 940 tantièmes.

Mr SIMONET Denis (29), Mr ou Mme VANCEUNEBROCK / RIGOT (29)

Vote POUR : 110 / 111 copropriétaires représentant 3 854 / 3 882 tantièmes

Vote DEFAILLANT : Néant

Tous les copropriétaires ayant participé au vote, cette résolution est **adoptée**.

Résolution N°23 : Courriers dématérialisés (Sans vote)

L'assemblée générale a autorisé la notification des courriers électroniques donc :

Lettres simples, appels de fonds, informations : Envoi systématique par courriel si le syndic détient une adresse email et sauf refus par écrit.

Lettres recommandées avec AR : Envoi par courriel électronique et conformément au décret qu'à ceux et celles qui en font la demande expresse au syndic en lui notifiant par LRAR l'adresse électronique pour ce faire ou en remplissant le formulaire d'adhésion à remettre pour enregistrement lors de l'assemblée générale.

Résolution N°24 : Questions d'actualité de la copropriété (Sans vote)

- Un point est fait par le syndic sur le projet de fermeture des accès aux parkings des résidences La Citadelle du Soleil, Los Amigos 1 et 2 qui n'a pu aboutir. Le syndic donne toutes les explications nécessaires.

- Envisager la souscription d'un contrat d'assurance Protection Juridique au bénéfice du syndicat des copropriétaires. Un devis sera demandé et cette possibilité sera étudiée en conseil syndical.

- Un point d'information est fait par le syndic sur les problèmes récurrents d'ouverture des robinets de purge au 2^{ème} étage du bâtiment Santa Anita (actes de malveillance).

- Installation de boîtes à clés (privatif) : prévoir de voter le dispositif (sur porte d'appartement) lors de l'assemblée générale 2025.

Plus personne ne prenant la parole, le Président de séance remercie les participants et déclare la séance levée à 12h05 en invitant l'assistance à l'apéritif de clôture offert par le syndic directement sur la résidence.

Le Président de séance, M. VIRLOUVET

Les scrutateurs, Mme PARIS, Mme SLEZARSKI Annie

Le syndic A.3.G IMMOBILIER, secrétaire de séance, représenté par Grégory ALARD, son gérant en exercice.

A3G IMMOBILIER
BP 58
30240 LE GRAUDOU ROI
04/66 53 17 81
RCS NIMES 522053123

Pour copie certifiée conforme à l'original signé en séance

Article 42 de la Loi du 10 juillet 1965

Modifié par Ordonnance n°2000-916 du 19 septembre 2000 art. 3 (JORF 22 septembre 2000 en vigueur le 1er janvier 2002).

Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la présente loi entre des copropriétaires, ou entre un copropriétaire et le syndicat, se prescrivent par un délai de dix ans.

Les actions qui ont pour objet de contester les 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 desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale 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.