

Procès-verbal de l'Assemblée Générale de la Copropriété

LA ROSERAIE - LE CLOS GASC

208 AVENUE DU PONT TRINQUAT

34070 MONTPELLIER

Les copropriétaires de l'immeuble **LA ROSERAIE - LE CLOS GASC**, sis 208 AVENUE DU PONT TRINQUAT - - 34070 MONTPELLIER, se sont réunis en Assemblée Générale le

Jeudi 23 Janvier 2025 à 17 heures

MERCURE HOTEL CENTRE ANTIGONE

285 BD DE L'AEROPORT

INTERNATIONNAL

34000 MONTPELLIER

04.67.20.63.68

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 : 18 copropriétaires représentant **2224 sur 9729** tantièmes, soit :

BALMES (148), BORIE MONIQUE (148), BRIDAI Saïd (123), BUREL BERNARD (123), DUBOIS CHAUVEL (123), FRANCES ALAIN (148), GERVAIS D'ALDIN ARLETTE (148), GESBERT Laure (123), GRILLON Pascal (105), LACOMBE PIERRE (123), LANUSSE Pierre (123), MARTINEZ Yoann (123), MICHEL MARIE (105), RIGOUSTE Nathalie (105), ROUANET NICOLE (105), VILLERS Didier (123), VILLERS DIDIER (105), ZUFFO DESCHAMPS (123).

Dont :

Sur place: 15 copropriétaires représentant **1830 sur 9729** tantièmes, soit :

BORIE MONIQUE (148), BRIDAI Saïd (123), BUREL BERNARD (123), DUBOIS CHAUVEL (123), FRANCES ALAIN (148), GERVAIS D'ALDIN ARLETTE (148), GRILLON Pascal (105), LACOMBE PIERRE (123), MARTINEZ Yoann (123), MICHEL MARIE (105), RIGOUSTE Nathalie (105), ROUANET NICOLE (105), VILLERS Didier (123), VILLERS DIDIER (105), ZUFFO DESCHAMPS (123)

Par visioconférence : 0 copropriétaire représentant **0 sur 9729** tantièmes.

Votants par correspondance : 3 copropriétaires représentant **394 sur 9729** tantièmes, soit :

BALMES (148), GESBERT Laure (123), LANUSSE Pierre (123)

REPRESENTES : 2 copropriétaires représentant **228 sur 9729** tantièmes, soit :

CHATENET ROSE MARIE (105) représenté(e) par ROUANET NICOLE, SUDRE ROUFFAUX GUY (123) représenté(e) par SUDRE ROUFFAUX ANNE.

ABSENTS : 59 copropriétaires représentant **7277 sur 9729** tantièmes, soit :

ALLAIN (148), Mme ANDREO & M BOUCHE (123), ARDOUREL Cynthia (123), ARNAL (105), ASSENS MICHEL (105), AVRIL (105), M BARKALLAH ET MME KHALIFA (123), BASSIL MELKAN (123), BEGAUD Christophe (123), BENARD BENJAMIN (123), BLANC REMY (123), BLANCAS (123), BRUN (105), CARBONNIER - BRULE (123), CAZALET SYLVAIN (148), M CENTELLES & Mme TASTEMAIN (123), CHERIFCHEIKH JEAN-PIERRE (123), COTILLON SUZANNE (105), COULON LAURENCE (148), CREAGH RONALD (123), CREAGH FRANCOISE (123), DAVREUX Florian (105), DELEUZE Fabien (123), DELRANC (105), DUPRE DIDIER (228), DUVERNEY SEGALA DENISE (148), FAOUZI ET SIDQUI ABDEL (123), FARRET (105), FOURNIER (148), GENIEYS Mina

(123), GERVAIS D'ALDIN CHRISTINE (148), GONET SOPHIE (123), GUILLODEAU BRIGITTE (105), HATIF-BOCQUET (123), HAVEZ Anthony & ROUX Estelle (123), HOPITAL FREDERIQUE (105), JALADE CHARLES (148), LAMBERT REMY (105), LLANAS ISABELLE (105), MALOT RICHARD (123), MARTRAT ET ROSSIGNOL (148), MORAGUES (123), MOUNA Brahim (148), NORCIA - ROMANO (105), ORLANDI ANDREA (105), PEDRONO BRICE (123), PETIT KARINE (123), POURRAGEAU (123), PRINCE PHILIPPE (105), RICHARD ANDRE (105), ROQUES GUILLAUME (105), RUIZ-PEREZ E THEVIER (123), SANCHEZ FREDERIC (148), SEN DYLAN (123), SERRES ANNE (105), THOMASSET CHOPLIN (123), VALAT Mallaurie (105), VALENZUELA VARELA Rosa (105), VIEILLEDENT Jean-Pierre (148).

Point 01 : Election du Président de séance

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Président de séance M. Martinez.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 20 votants soit 2452 tantièmes.
BALMES(148), BORIE MONIQUE(148), BRIDAI Saïd(123), BUREL BERNARD(123), CHATENET ROSE MARIE(105) représenté par ROUANET NICOLE, DUBOIS CHAUVEL(123), FRANCES ALAIN(148), GERVAIS D'ALDIN ARLETTE(148), GESBERT Laure(123), GRILLON Pascal(105), LACOMBE PIERRE(123), LANUSSE Pierre(123), MARTINEZ Yoann(123), MICHEL MARIE(105), RIGOUSTE Nathalie(105), ROUANET NICOLE(105), SUDRE ROUFFAUX GUY(123) représenté par SUDRE ROUFFAUX ANNE, VILLERS Didier(123), VILLERS DIDIER(105), ZUFFO DESCHAMPS(123).
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (2452/2452 en voix). (Article 24)

Point 02 : Election du ou des scrutateurs

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Scrutateur M. Grillon.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 20 votants soit 2452 tantièmes.
BALMES(148), BORIE MONIQUE(148), BRIDAI Saïd(123), BUREL BERNARD(123), CHATENET ROSE MARIE(105) représenté par ROUANET NICOLE, DUBOIS CHAUVEL(123), FRANCES ALAIN(148), GERVAIS D'ALDIN ARLETTE(148), GESBERT Laure(123), GRILLON Pascal(105), LACOMBE PIERRE(123), LANUSSE Pierre(123), MARTINEZ Yoann(123), MICHEL MARIE(105), RIGOUSTE Nathalie(105), ROUANET NICOLE(105), SUDRE ROUFFAUX GUY(123) représenté par SUDRE ROUFFAUX ANNE, VILLERS Didier(123), VILLERS DIDIER(105), ZUFFO DESCHAMPS(123).
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (2452/2452 en voix). (Article 24)

Point 03 : Nomination du Secrétaire de séance

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Secrétaire de séance Mme. Carrara et M. Mourgaud, représentant le syndic, Conseil Invest 34.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 20 votants soit 2452 tantièmes.
BALMES(148), BORIE MONIQUE(148), BRIDAI Saïd(123), BUREL BERNARD(123), CHATENET ROSE MARIE(105) représenté par ROUANET NICOLE, DUBOIS CHAUVEL(123), FRANCES ALAIN(148), GERVAIS D'ALDIN ARLETTE(148), GESBERT Laure(123), GRILLON Pascal(105), LACOMBE PIERRE(123), LANUSSE Pierre(123), MARTINEZ Yoann(123), MICHEL MARIE(105), RIGOUSTE Nathalie(105), ROUANET NICOLE(105), SUDRE ROUFFAUX GUY(123) représenté par SUDRE ROUFFAUX ANNE, VILLERS Didier(123), VILLERS DIDIER(105), ZUFFO DESCHAMPS(123).
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (2452/2452 en voix). (Article 24)

Point 04 : Présentation de la convention IZI BY EDF pour les bornes de recharge de véhicules électriques.

Arrivée(s) de : ALLAIN (148), HOPITAL FREDERIQUE (105), ROQUES GUILLAUME (105), THOMASSET CHOPLIN (123).

A l'initiative d'un copropriétaire occupant de la résidence, la faisabilité d'installer des bornes de recharges pour véhicules électriques a été étudiée par la société EDF : IZI BY EDF.

Vous trouverez ci-joint la plaquette commerciale de l'entreprise, ainsi que la convention de préfinancement fournie par cette dernière.

La parole est laissée au copropriétaire à l'initiative de ce projet, afin qu'il vous présente le projet.

Suite à cela l'assemblée généralement sera sollicitée pour s'exprimer en faveur ou non de cette démarche, et ainsi poursuivre ou non, dans l'avancement du dossier avec l'entreprise sollicitée.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 12 votants soit 1411 tantièmes.
BORIE MONIQUE(148), BUREL BERNARD(123), DUBOIS CHAUVEL(123), GESBERT Laure(123), GRILLON Pascal(105), HOPITAL FREDERIQUE(105), LANUSSE Pierre(123), MARTINEZ Yoann(123), MICHEL MARIE(105), ROQUES GUILLAUME(105), VILLERS Didier(123), VILLERS DIDIER(105).
- **Ont voté 'Contre' :** 5 votants soit 690 tantièmes.
- **Se sont abstenus :** 7 votants soit 832 tantièmes.
CHATENET ROSE MARIE(105) représenté par ROUANET NICOLE, FRANCES ALAIN(148), RIGOUSTE Nathalie(105), ROUANET NICOLE(105), SUDRE ROUFFAUX GUY(123) représenté par SUDRE ROUFFAUX ANNE, THOMASSET CHOPLIN(123), ZUFFO DESCHAMPS(123).

La résolution est adoptée (1411/2101 en voix). (Article 24)

Se sont opposés : 5 votants soit 690 tantièmes.
ALLAIN(148), BALMES(148), BRIDAI Saïd(123), GERVAIS D'ALDIN ARLETTE(148), LACOMBE PIERRE(123).

Point 05 : Réalisation d'audit global copropriété Renov'Occitanie.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition de contrat de mission d'audit global et de la réalisation éventuelle des plans ci-joint, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, approuve les termes et le montant de la mission proposée par l'ALEC Occitanie et autorise la mise en œuvre de la mission avant engagement des travaux. Le coût de cet audit est ramené à 0 € grâce aux aides financières de la Région Occitanie et de Montpellier Méditerranée Métropole (vote Conseil Métropolitain du 7 juin 2021).

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 24 votants soit 2933 tantièmes.
ALLAIN(148), BALMES(148), BORIE MONIQUE(148), BRIDAI Saïd(123), BUREL BERNARD(123), CHATENET ROSE MARIE(105) représenté par ROUANET NICOLE, DUBOIS CHAUVEL(123), FRANCES ALAIN(148), GERVAIS D'ALDIN ARLETTE(148), GESBERT Laure(123), GRILLON Pascal(105), HOPITAL FREDERIQUE(105), LACOMBE PIERRE(123), LANUSSE Pierre(123), MARTINEZ Yoann(123), MICHEL MARIE(105), RIGOUSTE Nathalie(105), ROQUES GUILLAUME(105), ROUANET NICOLE(105), SUDRE ROUFFAUX GUY(123) représenté par SUDRE ROUFFAUX ANNE, THOMASSET CHOPLIN(123), VILLERS Didier(123), VILLERS DIDIER(105), ZUFFO DESCHAMPS(123).
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (2933/2933 en voix). (Article 24)

Point 06 : Réalisation de la mission complémentaire, à l'audit énergétique : DPE Collectif.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition de contrat de mission d'audit global et de l'annexe 5 « Grille tarifaire des missions complémentaires » jointe à cette convocation, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, approuve la réalisation de la mission complémentaire « DPE collectif » et du prix maximum garanti associé, soit le montant de 2000 € » et autorise la mise en œuvre de cette mission avant engagement des travaux.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 20 votants soit 2434 tantièmes.
ALLAIN(148), BALMES(148), BORIE MONIQUE(148), BRIDAI Saïd(123), BUREL BERNARD(123), CHATENET ROSE MARIE(105) représenté par ROUANET NICOLE, GERVAIS D'ALDIN ARLETTE(148), GESBERT Laure(123), GRILLON Pascal(105), HOPITAL FREDERIQUE(105), LACOMBE PIERRE(123), LANUSSE Pierre(123), MARTINEZ Yoann(123), RIGOUSTE Nathalie(105), ROQUES GUILLAUME(105), ROUANET NICOLE(105), THOMASSET CHOPLIN(123), VILLERS Didier(123), VILLERS DIDIER(105), ZUFFO DESCHAMPS(123).
- **Ont voté 'Contre' :** 2 votants soit 271 tantièmes.
- **Se sont abstenus :** 2 votants soit 228 tantièmes.
MICHEL MARIE(105), SUDRE ROUFFAUX GUY(123) représenté par SUDRE ROUFFAUX ANNE.

La résolution est adoptée (2434/2705 en voix). *(Article 24)*

Se sont opposés : 2 votants soit 271 tantièmes.
DUBOIS CHAUVEL(123), FRANCES ALAIN(148).

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

Il est 18:40

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 23/01/2025

Président : MARTINEZ Yoann



Scrutateur : GRILLON Pascal



Secrétaire : CONSEIL INVEST 34

CONSEIL INVEST 34
695 avenue Robert Malthus
34470 PEROLS
Tel : 04 67 92 44 79
RCS : 523 253 235
Carte Pro 2010/34/2400