



Le syndic de votre résidence services !

ASGS
125 Rue gilles Martinet
34000 Montpellier
Tel : 04 67 42 18 78
E-Mail : contact@asgs.fr

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES
NIMES
30900 NIMES

Le lundi 23 novembre 2020 à 16h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis par VISIOCONFERENCE, comme autorisé par l'ordonnance n°2020-595 du 20 mai 2020

Copropriétaires présents et représentés:

ALAOUI-SOSSEY Sofia (107) représenté par Mr EMON Jean-Claude - ARTO Christophe (69) représenté par Mr EMON Jean-Claude - ASFIR Laurent (65) représenté par Mr EMON Jean-Claude - ASTRUC Christophe (292) représenté par Mme EMON Françoise - AUGEREAU Cyril (69) représenté par Mr EMON Jean-Claude - BASTIEN Christian (88) - BEDOK Alain (139) représenté par Mr EMON Jean-Claude - BOIVIN Mathias (65) représenté par Mr EMON Jean-Claude - BOURGAULT Yannick (130) représenté par Mme EMON Françoise - BUSY BEES 2 Mme DURAND-ROGERS (785) - CALVIGNAC Jean-Louis (65) représentant APPART CITY (704), BRONDY Françoise (65), ELDRIDGE Dany et Annabelle (74), GUEGUEN J-S et BRAZIL C. (83), HACQUARD Edith (77), JUHNKE Pascale (78), LAMOUREUX Vincent (74), LANGUILLAT Arnaud (78), LAPP Raphael (69), SOLER Stéphane (78) - CARRIER Thierry (74) représenté par Mr EMON Jean-Claude - CHENY Pascale (74) - COMBEMALE Mylène (65) représenté par Mr EMON Jean-Claude - DAMERY A-Françoise (74) représenté par Mr EMON Jean-Claude - DEN HARTOG Thierry et Evelyne (69) représenté par Mr EMON Jean-Claude - EMON Jean-Claude (65) - GAUTIER Dominique (69) représenté par Mme EMON Françoise - GAWLOWICZ Didier et Séverine (83) - GIRARD Thibaut (105) représenté par Mr EMON Jean-Claude - GOUARD et HAMERY (65) - GOUBEAU Vincent (69) représenté par Mr EMON Jean-Claude - HUGOT Philippe (69) - JAUNIN J-Michel (130) représenté par Mr EMON Jean-Claude - KERVARREC Sébastien (83) représenté par Mr EMON Jean-Claude - LEPARMENTIER Alain (65) représenté par Mme EMON Françoise - MIOT Eric (74) représenté par Mr EMON Jean-Claude - MONTIEL Didier (69) représenté par Mme EMON Françoise - MORIN-PROT Isabelle (69) représenté par Mme EMON Françoise - NIGITA Bernard (145) représenté par Mme EMON Françoise - PETITJEAN Arnaud (136) représenté par Mme EMON Françoise - POSSOZ Christophe (65) représenté par Mme EMON Françoise - PUTTSCHNEIDER et DRACH INDIVISION (74) représenté par Mme EMON Françoise - SAS CAPIMO 121 (69) - SCHICKLER Serge (102) représenté par Mr EMON Jean-Claude - TANNACHER J-Albert (65) représenté par Mme EMON Françoise - TERPEND Michèle (43) - THEBAUD-FERNANDES Françoise (131) - TREMBLAY Fabienne (76) représenté par Mme EMON Françoise - VOVOR Emile (69) représenté par Mr EMON Jean-Claude -

sont présents ou représentés : 50 / 96 copropriétaires, totalisant
5600 / 10000 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :

M. et Mme ABBADI Ahmed-Chakib (20), M. BAJAS Julien (78), M. et Mme BASILE Frédéric (110), Melle BERGMANS Cécile (74), M. et Mme BOISSIERE Benjamin (86), M. et Mme BRAQUET Elisabeth (146), M. CANDASSAMY Octave (65), Société CIC IBERBANCO / GERANCE IMMEUB CCS - CENTRE (70), M. et Mme DARUD Gilbert (20), M. et Mme DEBOILLE Thierry (83), Mme DESPRIET Estelle (69), M. et Mme DOTEAU Michel et Sylvie (83), M. ou Mme EHONO - TESSIER Frederic - Christelle (69), M. ELLUL Olivier (46), M. EMON Jean-Louis (78), Mme FONTAINE EBERLE Jocelyne (117), M. et Mme GELLE Pierre-Isodore (99), M. et Mme GEORGET Michel (88), M. GODARD Samuel (24), M. et Mme GOMEZ Thierry (74), M. et Mme HEHN Lucien (23), Melle HERISSEAU Maryse (69), M. HUERGA Laurent (81), M. et Mme HULOT DE COLLART (114), Mme HUYGENS Sophie (78), SCI IAACL M. OUADKI

(73), Mme JABLONSKI Irène (83), M. JULIEN Louis (26), M. et Mme MANIERE André (27), M. et Mme MATHIEU Denis (319), Melle MOREAU Céline (83), M. NYLANDER Arthur (110), M. et Mme ORRADO Franck et Christelle (105), Mme PAGES Catherine (74), Melle RIEU Samantha (78), M. et Mme RIGAUD Stéphane (83), M. et Mme ROUSSEL Jean-Claude (78), M. ROUSSELY Sébastien (74), M. et Mme SABATIER J-Louis (23), SARL SARL DEJA (176), Mme SAVARINO Coralie (20), M. SCI MAXINE/ETIENNE Frédéric (79), M. et Mme SCI NOVENIMES (113), Société SCI NOVEO (23), Société SCI OSTHI - C/O PCI GESTION (820), M. et Mme VIDAL Didier (69),

sont absents ou non représentés : 46 / 96 copropriétaires, totalisant
4400 / 10000 tantièmes généraux.

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01

Désignation du Président de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne Monsieur EMON en qualité de président de séance.

Vote(nt) **POUR** : **50** copropriétaire(s) totalisant **5600 / 5600** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 02

Désignation des Scrutateurs

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne Monsieur CALVIGNAC en qualité de scrutateur.

Vote(nt) **POUR** : **50** copropriétaire(s) totalisant **5600 / 5600** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 03

Désignation du Secrétaire

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de secrétaire Mme VANGYSEL représentant la société ASGS.

Vote(nt) **POUR** : **50** copropriétaire(s) totalisant **5600 / 5600** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 04

Désignation des membres du Conseil syndical

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Historique

Le conseil syndical est actuellement composé deux membres : Mr EMON (le Président du Conseil syndical), Mr CALVIGNAC.

L'Assemblée générale désigne en qualité de membres du Conseil syndical, Monsieur EMON et Monsieur CALVIGNAC, et ce pour une durée de 1 an à compter de ce jour.

Vote(nt) **POUR** : **50** copropriétaire(s) totalisant **5600 / 10000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 05

Approbation des comptes de l'exercice du 01/07/2019 au 30/06/2020

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après avoir examiné les documents comptables joints à la convocation, soit :

- l'état financier présentant l'état des créances et dettes et la situation financière du syndicat des copropriétaires (annexe 1),
- le compte de gestion général présentant, par nature, les charges et les produits de l'exercice (annexe 2)

- le compte de gestion pour opérations courantes par clés de répartition (annexe 3)
- les travaux et opérations exceptionnelles votés, et clôturés dans l'exercice (annexe 4)
- l'état des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votés non encore clôturés à la fin de l'exercice écoulé (annexe 5),

Approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des recettes et des charges de l'exercice clos le 30/06/2020 arrêtés à 30.944,89 €.

Vote(nt) **POUR** : **49** copropriétaire(s) totalisant **4815 / 5600** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **785 / 5600** tantièmes.

Ont voté contre : BUSY BEES 2 Mme DURAND-ROGERS (785),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 06

Quitus au syndic

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice clos le 30/06/2020.

Vote(nt) **POUR** : **49** copropriétaire(s) totalisant **4815 / 5600** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **785 / 5600** tantièmes.

Ont voté contre : BUSY BEES 2 Mme DURAND-ROGERS (785),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 07

Modification du budget prévisionnel de l'exercice (N+1) du 01/07/2020 au 30/06/2021

Conditions de majorité de l'Article 24.

Au préalable du vote, il est rappelé que l'assemblée générale en date du 13/11/2019, a voté un budget prévisionnel pour l'exercice (N+1) du 01/07/2020 au 30/06/2021 pour un montant de 24.324 € TTC.

L'assemblée générale décide de le modifier pour un montant de 24.474 € TTC pour la période du 01/07/2020 au 30/06/2021, approuve le budget prévisionnel détaillé par poste, élaboré par le syndic.

Elle reconnaît que ce budget était joint à la convocation de la présente Assemblée.

Il est précisé que le budget fait mention des provisions pour le fonctionnement de l'ASL (principale et secondaire). Ceci est destiné à pouvoir appeler directement la quote-part des lots non-exploités, mais qui font partis de la copropriété. Pour les autres lots exploités, les charges récupérables continueront d'être appelés directement auprès de l'exploitant comme pour les autres charges récupérables.

En conséquence, cette nouvelle inscription budgétaire concerne uniquement l'exploitant APPART'CITY, preneur à bail, ainsi que les lots non exploités (locaux commerciaux). Les copropriétaires bailleurs ne sont pas impactés par les charges dues aux ASL et aucune dépenses supplémentaire n'est à prévoir par rapport à celle antérieurement réglée (si cela devait être le cas, l'assemblée générale en sera informée au préalable)

Vote(nt) **POUR** : **48** copropriétaire(s) totalisant **4746 / 5600** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **854 / 5600** tantièmes.

Ont voté contre : BUSY BEES 2 Mme DURAND-ROGERS (785), HUGOT Philippe (69),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 08

Approbation du budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2021 au 30/06/2022

Conditions de majorité de l'Article 24.

Afin d'autoriser le syndic à procéder aux appels de provisions des charges du budget du prochain exercice, l'Assemblée générale approuve le budget prévisionnel pour l'exercice suivant, à savoir du 01/07/2021 au 30/06/2022 d'un montant de 24.624 € TTC.

Le montant de ce budget sera révisé lors de la prochaine Assemblée générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et des décisions concernant les charges courantes de fonctionnement.

Vote(nt) **POUR** : **48** copropriétaire(s) totalisant **4746 / 5531** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **785 / 5531** tantièmes.

Ont voté contre : BUSY BEES 2 Mme DURAND-ROGERS (785),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **69 / 5600** tantièmes.

Se sont abstenus : SAS CAPIMO 121 (69),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 09

Montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Conformément à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical sera consulté, à la somme de 1.500 euros TTC.

Vote(nt) **POUR** : **50** copropriétaire(s) totalisant **5600 / 10000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les
copropriétaires.

Question n° 10

Montant des marchés nécessitant un appel à la concurrence obligatoire

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale décide que le syndic devra obligatoirement mettre en concurrence au moins deux entreprises avant de conclure des marchés ou contrats excédant un montant de 2.000 euros TTC.

Le syndic précise qu'il s'agit de travaux qui ne sont pas pris en charge par l'assurance.

Vote(nt) **POUR** : **50** copropriétaire(s) totalisant **5600 / 10000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les
copropriétaires.

Question n° 11

Dispense de l'obligation de mise en concurrence de contrat de syndic

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Historique :

La loi du 10 juillet 1965 impose dorénavant au conseil syndical la mise en concurrence du contrat de syndic tous les trois ans avec la possibilité pour l'assemblée générale de la dispenser de cette obligation;

La question de la dispense est obligatoirement inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale conférer les dispositions des 3ème et 4ème alinéas de l'article 21 de la loi 1965.

Il est rappelé que, même si l'assemblée générale vote la dispense. Le conseil syndical reste entièrement libre de procéder à une mise en concurrence à tout moment du contrat de syndic.

PROJET DE RESOLUTION :

L'assemblée générale décide de dispenser le conseil syndical du caractère obligatoire de la mise en concurrence du contrat de syndic ASGS, s'il ne l'estime pas nécessaire.

Précision étant apportée que, conformément aux dispositions de l'article 21, tout copropriétaire pourra à son initiative personnelle demander au syndic l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'examen des projets de contrat de syndic qu'ils communiquent à cet effet.

Vote(nt) **POUR** : **49** copropriétaire(s) totalisant **5557 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **43 / 10000** tantièmes.

Ont voté contre : TERPEND Michèle (43),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 12

Désignation du Syndic / Approbation du contrat / Pouvoir de signature

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale désigne aux fonctions de syndic la société ASGS sise 125 Rue Gilles Martinet - 34000 MONTPELLIER pour une durée de 1 an, à compter du 01 janvier 2021, période durant laquelle l'assemblée générale sera convoquée.

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

Elle approuve les termes du contrat annexé à la convocation et donne mandat au Président pour régulariser le contrat.

Si la majorité de l'article 25-1 de la loi du 10/07/65, modifié par la loi SRU du 13 décembre 2000, n'est pas atteinte lors de cette première Assemblée Générale, cette mission sera prorogée, conformément aux dispositions du contrat, jusqu'à la tenue d'une deuxième Assemblée Générale permettant de délibérer à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

Vote(nt) **POUR** : **47** copropriétaire(s) totalisant **4703 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **897 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : BUSY BEES 2 Mme DURAND-ROGERS (785), SAS CAPIMO 121 (69), TERPEND Michèle (43),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : **47** copropriétaire(s) totalisant **4703 / 4703** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **897 / 5600** tantièmes.

Se sont abstenus : BUSY BEES 2 Mme DURAND-ROGERS (785), SAS CAPIMO 121 (69), TERPEND Michèle (43),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Question n° 13

Reconduction - Ajustement du fonds de réserve travaux

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Au préalable du vote, il est rappelé que l'assemblée générale en date du 13/11/2019 a voté dans sa 13ème résolution, le réajustement du fonds travaux pour un montant de 2.500 € annuels (deux mille cinq cent euros).

L'assemblée générale doit se prononcer sur le montant de sa reconduction ou de son réajustement.

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide le réajustement du fonds de travaux pour un montant de 1223.70€ annuels (5 % du budget prévisionnel de l'exercice comptable 2020-2021). Un appel de fond de 2500€ ayant déjà été réalisé le 01.07.2020, une régularisation aura lieu le 01.01.2021.

La constitution d'un fonds de travaux est destinée à financer des travaux et dont l'exécution sera décidée par une assemblée générale, qui sera consigné sur un compte séparé, ouvert au nom de la copropriété et dont les intérêts sont également reversés sur ledit compte.

Vote(nt) **POUR** : **48** copropriétaire(s) totalisant **5488 / 10000** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **69 / 10000** tantièmes.
Ont voté contre : HUGOT Philippe (69),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **43 / 10000** tantièmes.
Se sont abstenus : TERPEND Michèle (43),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 14

Participation à l'Assemblée Générale par Visioconférence ou Audioconférence

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965 prévoit que les copropriétaires peuvent désormais participer à l'assemblée générale par visioconférence ou par tout moyen de communication électronique.

L'article 13-1 du décret du 17 mars 1967 pris pour l'application de cet article précise que l'assemblée générale décide des moyens et supports techniques permettant aux copropriétaires de participer aux assemblées générales par visioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique ainsi que des garanties permettant de s'assurer de l'identité de chaque participant.

La décision est prise sur la base du devis ci-joint élaboré à cet effet à l'initiative du syndic, ASGS, qui a décidé, à titre commercial, de prendre en charge cette prestation.

L'assemblée générale, après être informée des dispositions générale du devis SECUR COPRO, de la position du syndic ASGS d'en supporter la charge, est appelée à se prononcer sur la possibilité de participer aux assemblées par visioconférence ou audioconférence ;

Conformément aux dispositions de l'article 13-2 du décret du 17 mars 1967, le copropriétaire qui souhaite participer à l'assemblée générale par ce biais devra en informer le syndic par tout moyen, trois jours francs au plus tard avant la réunion de l'assemblée générale.

L'application de cette résolution sera bien entendu conditionnée à la disposition d'un réseau Internet WIFI ou filaire suffisant dans la salle où se déroulera l'assemblée générale et pour le copropriétaire qui y participera.

PROJET DE RESOLUTION :

L'assemblée générale, après avoir entendu les explications du syndic et du Conseil Syndical, donne son accord pour la proposition de la société SECUR COPRO jointe à la convocation pour la mise en place d'un moyen de communication électronique pour participer aux assemblées en visioconférence ou audioconférence. L'ensemble des coûts s'y rapportant sera à la charge du syndic, ASGS, sans frais pour la copropriété.

Vote(nt) **POUR** : **48** copropriétaire(s) totalisant **5488 / 5600** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **112 / 5600** tantièmes.
Ont voté contre : SAS CAPIMO 121 (69), TERPEND Michèle (43),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 15

Recensement des copropriétaires qui souhaite opter pour l'envoi dématérialisé des notifications et mises en demeure concernant les immeubles soumis au statut de la copropriété suivant les législations en vigueur

Résolution non soumise à un vote.

Pour rappel :

- Le décret 2015-1325 du 21 octobre 2015, relatif à la dématérialisation des notifications et des mises en demeure concernant les immeubles soumis au statut de copropriété, a été publié au journal officiel du 23 octobre 2015. Il permet d'utiliser la lettre recommandée électronique dans les conditions définies à l'article 1369-8 du code civil et à son décret d'application pour toutes les notifications et mises en demeure prévues par la loi du 10 juillet 1965.

Ce décret du 21 octobre 2015 précise que les notifications et mises en demeure sont valablement faites par lettre recommandée avec avis de réception. A cet effet, il supprime l'obligation d'utiliser l'exploit d'huissier en cas de mise en demeure prévue par l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965 avant toute inscription d'hypothèque au profit du syndicat.

Dorénavant, cette mise en demeure peut être adressée par lettre recommandée avec avis de réception.

- Les dispositions du décret N°2018-347 du 9 mai 2018 relatif à la lettre recommandée électronique, avec une entrée en vigueur le 1er janvier 2019, prévoit que l'expéditeur et destinataire de tout envoi de lettre électronique recommandée doit prouver son identité.

Nouveau décret :

- Le décret n°2020-834 du 2 juillet 2020 permet de notifier les copropriétaires par voie dématérialisée en supprimant la notion d'anonymat de l'expéditeur, en supprimant l'identification substantielle du destinataire, tout en conservant la valeur légale d'un courrier recommandé papier avec AR.

Avec ces nouvelles dispositions, le copropriétaire qui souhaite recevoir les notifications et les mises en demeure par voie électronique doit obligatoirement donner son accord lors de la tenue de l'assemblée (avec accord mentionné sur le procès-verbal de l'assemblée), soit en dehors de l'assemblée (accord adressé au syndic par lettre recommandée avec avis de réception ou par lettre recommandée électronique).

Le copropriétaire peut changer d'avis et ne plus recevoir les notifications par lettre électroniques. Il doit pour cela en informer le syndic par lettre recommandée avec avis de réception ou par lettre recommandée électronique.

Le prestataire chargé de l'acheminement de la lettre recommandée électronique doit, avant son envoi, informer le copropriétaire par courriel qu'une lettre recommandée électronique va lui être envoyée et qu'il a la possibilité dans un délai de quinze jours à partir du lendemain de l'envoi de cette information, de l'accepter ou de la refuser. En cas d'acceptation par le copropriétaire de recevoir la lettre recommandée électronique, le prestataire envoie ladite lettre à destination de l'adresse électronique du copropriétaire qui lui a été transmise par le syndic.

Le point de départ des délais court à compter du lendemain de l'envoi au copropriétaire de l'information selon laquelle il va recevoir une lettre recommandée électronique.

Dans ces conditions, le copropriétaire ne peut empêcher les délais de courir en refusant ou en ne répondant pas au courriel d'information provenant du prestataire chargé de l'acheminement de la lettre recommandée électronique.

Question n° 16

Point de subdélégation de pouvoirs au syndic et au conseil syndical à l'effet de représenter le syndicat des copropriétaires aux ASL PRINCIPALE NOVEO Kaelis et SECONDAIRE Kaelis - CENTER

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale donne pouvoirs de subdélégation au syndic et au conseil syndical, à l'effet de représenter le syndicat des copropriétaires NIMES auprès de l'Association Syndicale Libre PRINCIPALE NOVEO Kaelis et de l'Association Syndicale Libre SECONDAIRE Kaelis - CENTER.

Vote(nt) **POUR** : **47** copropriétaire(s) totalisant **4703 / 4815** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **112 / 4815** tantièmes.

Ont voté contre : SAS CAPIMO 121 (69), TERPEND Michèle (43),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **785 / 5600** tantièmes.

Se sont abstenus : BUSY BEES 2 Mme DURAND-ROGERS (785),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 17

Décision d'autoriser la société d'exploitation ou tout copropriétaire qui en ferait la demande à équiper une ou des places de stationnement avec des bornes de recharge pour véhicules électriques.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée met au vote la décision d'autoriser la société d'exploitation ou tout propriétaire qui en ferait la demande à équiper une des places de stationnement avec des bornes de recharge pour véhicules électriques dans les conditions suivantes :

- Les frais d'installation seront à la charge exclusive du demandeur,
- Les travaux seront réalisés sous l'entière responsabilité du demandeur, par une entreprise dûment habilitée et assurée,
- Lors de la pose d'une alimentation au niveau d'un lot privatif, le demandeur devra avoir obtenu l'accord écrit du propriétaire du dit lot,
- Les raccordements d'alimentation ne pourront en aucun cas se faire sur les comptages de parties communes, ils devront être raccordés sur un compteur individuel dont l'abonnement sera souscrit par le demandeur, à son nom,
- Lors de la cessation d'activité, les installations deviendront propriété des propriétaires des lots privatifs ou du syndicat des copropriétaires pour les installations en parties communes.

Vote(nt) **POUR** : **49** copropriétaire(s) totalisant **5531 / 5600** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **69 / 5600** tantièmes.

Ont voté contre : SAS CAPIMO 121 (69),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 18

Gestion courante et Points divers

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 17h15.

DISPOSITIONS LEGALES :

Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.

Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 - article 42 alinéa 2 : " 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 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 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 1ère phrase du présent alinéa ".

Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

**Le président
Mr EMON**



**Le scrutateur
Mr CALVIGNAC**



**La secrétaire
Mme VANGYSEL**

