

Copropriété :
LES PLATANES
RESIDENCE LES PLATANES
71 ET 105 Avenue DE LA GARE
30900 NIMES SAINT CESAIRE

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU mercredi 9 février 2022

Le mercredi 9 février 2022 à 14:30, les copropriétaires de la résidence LES PLATANES sur convocation du syndic se sont réunis en assemblée générale au :

Salle de réunion THELENE SYNDIC
63 Allée Niels Bohr
34000 MONTPELLIER

pour y délibérer sur ordre de jour annexé à la convocation.

Il a été établi une feuille de présence qui a été élargée par les copropriétaires en entrant en séance, tant en leur nom qu'au nom de leurs mandants, qui indique que :

- 1 copropriétaires sont présents ou représentés, soit 560 sur 10000;
- 1 copropriétaires sont présents ou représentés en visioconférence, soit 334 sur 10000;
- 4 copropriétaires votent par correspondance, soit 1022 sur 10000

Sont présents ou représentés:

Mme ou M. ANDRIANIRINAHARISOA SOLOFONIEL (272), M. BLAIN PIERRE JEAN (234), Mme ou M. MAGNE DAVID (284), M. PRIN DOMINIQUE (232), M. ROUVIERE Alain (560), Madame VINSOT FANNY (334)

Sont présents ou représentés en visioconférence :

Madame VINSOT FANNY (334)

Votent par correspondance :

Mme ou M. ANDRIANIRINAHARISOA SOLOFONIEL (272), M. BLAIN PIERRE JEAN (234), Mme ou M. MAGNE DAVID (284), M. PRIN DOMINIQUE (232)

Sont absents et non représentés:

Melle ADJAOUT Sabrina (369), Mlle ou Mr AGNELLI FERAUD Stéphane (626), M. ANTONINI Georges (380), M. BOURGEOIS Nicolas (234), Mme ou M. BROCHON JEAN CHRISTOPHE (255), Madame CARBONERO - FONTAINE CORALIE (560), M. CHAPIN MICKAEL (258), M. COCHEREAU OLIVIER (382), Mme, Mr EURANIE YANIC (234), Mlle ou Mr GELINEAU GAEL FAURE STEPHAN* (560), Madame KOCH MARIE (239), Mme LAAMIRINI Ilham (231), M. LE MASSON Guillaume (560), SDC LES PLATANES (33), M. LOPEZ DANIEL (560), Mme ou M. MERCIER GILLES (258), Mme ou M. PETEK SYLVAIN (234), M. PLISSON (291), M. QUESNE Thierry (295), Mme ou M. SGARD ANDRE (378), M. STEPHAN Arnaud (296), Mme ou M. THEVENET ERIC (291), Mme ou M. TOUTI LASSAAD (560)

Ordre du jour :**Résolutions :**

Résolution n°1 : Election du bureau
Président, Scrutateurs, Secrétaire

M. ROUVIERE Alain est candidat(e) au poste de président(e) de séance

Madame VINSOT FANNY (334) étant toujours connecté en visioconférence: l'Assemblée Générale procède au vote de la résolution.

VOTENT POUR 1916 / 1916 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (334 tantièmes votant en visioconférence, 1022 tantièmes votant par correspondance, 560 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Madame VINSOT FANNY (334), M. PRIN DOMINIQUE (232), Mme ou M. MAGNE DAVID (284), M. ROUVIERE Alain (560), Mme ou M. ANDRIANIRINAHARISOA SOLOFONIEL (272), M. BLAIN PIERRE JEAN (234)

VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

M. ROUVIERE Alain est élu(e) président(e) de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

M. SETTBON Stéphane est candidat(e) au poste de secrétaire de séance

Madame VINSOT FANNY (334) étant toujours connecté en visioconférence: l'Assemblée Générale procède au vote de la résolution.

VOTENT POUR 1916 / 1916 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (334 tantièmes votant en visioconférence, 1022 tantièmes votant par correspondance, 560 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Madame VINSOT FANNY (334), M. PRIN DOMINIQUE (232), Mme ou M. MAGNE DAVID (284), M. ROUVIERE Alain (560), Mme ou M. ANDRIANIRINAHARISOA SOLOFONIEL (272), M. BLAIN PIERRE JEAN (234)

VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

M. SETTBON Stéphane est élu(e) secrétaire de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°2 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS DU 30/09/2021

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/10/2020 au 30/09/2021 : Comptes qui ont été adressés dans la convocation à chaque copropriétaire et qui restent consultables sur rendez-vous dans nos bureaux.

En résumé, du 01 octobre 2020 au 30 septembre 2021, il y a eu

26 577,55 euros de charges réelles alors que nous avions provisionné une somme de 33101,20 euros.

Après l'approbation des comptes, le syndic procédera donc à une régularisation d'un montant de 6523,65 euros et chaque copropriétaire sera remboursé de cette répartition de charges.

Madame VINSOT FANNY (334) étant toujours connecté en visioconférence: l'Assemblée Générale procède au vote de la résolution.

VOTENT POUR 1916 / 1916 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (334 tantièmes votant en visioconférence, 1022 tantièmes votant par correspondance, 560 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Madame VINSOT FANNY (334), M. PRIN DOMINIQUE (232), Mme ou M. MAGNE DAVID (284), M. ROUVIERE Alain (560), Mme ou M. ANDRIANIRINAHARISOA SOLOFONIEL (272), M. BLAIN PIERRE JEAN (234)

VOTENT CONTRE NEANT

RA
SS

ABSTENTION

NEANT

Mise aux voix. cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Résolution n°3 :Renouvellement du mandat de syndic à la Société THELENE SYNDIC (Art.25-1)

La Société THELENE SYNDIC représentée par THELENE RICHARD Titulaire de la carte professionnelle 'gestion immobilière' n° CPI 3402 2019 000 043 181 délivrée par la CPI 3402 2019 000 043 181 garantie financière assurée par GALLAN.

L'Assemblée Générale désigne la Société THELENE SYNDIC aux fonctions de syndic du 09-02-2022 au 31-12-2023.

L'assemblée générale approuve le contrat de la société THELENE SYNDIC tel qu'adressé à l'ensemble des copropriétaires et joint à la convocation.

L'Assemblée Générale donne plein pouvoir au président de séance pour signer ce contrat. au nom du syndicat.

Les copropriétaires votant prennent note qu'en l'état actuel de la Loi, compte tenu des circonstances exceptionnelles et du défaut de débat que pourraient entraîner de nombreux votes par correspondance. "si la passerelle 25-1 venait à être utilisée, les votes à l'article 25 seront conservés en l'état afin de ne pas bloquer la décision. Le copropriétaire vote en connaissance de cause.

Si 2ème lecture. le vote sera le même que le premier.

Madame VINSOT FANNY (334) étant toujours connecté en visioconférence: l'Assemblée Générale procède au vote de la résolution.

VOTENT POUR

1916 / 1916 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (334 tantièmes votant en visioconférence. 1022 tantièmes votant par correspondance. 560 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Madame VINSOT FANNY (334). M. PRIN DOMINIQUE (232). Mme ou M. MAGNE DAVID (284). M. ROUVIERE Alain (560). Mme ou M. ANDRIANIRINAHARISOA SOLOFONIEL (272). M. BLAIN PIERRE JEAN (234)

VOTENT CONTRE

NEANT

ABSTENTION

NEANT

Mise aux voix. cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimés.

Avec l'accord du président de séance, la résolution a été adoptée à l'article 24 afin d'éviter des frais supplémentaires dues à une assemblée générale extraordinaire. Le quorum n'ayant pas été atteint.

Résolution n°4 :Désignation du conseil syndical

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et ou aux dispositions des articles 21, 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 3 ans)

Les copropriétaires votant prennent note qu'en l'état actuel de la Loi, compte tenu des circonstances exceptionnelles et du défaut de débat que pourraient entraîner de nombreux votes par correspondance. "si la passerelle 25-1 venait à être utilisée, les votes à l'article 25 seront conservés en l'état afin de ne pas bloquer la décision. Le copropriétaire vote en connaissance de cause.

Si 2ème lecture. le vote sera le même que le premier.

M. ROUVIERE Alain est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

Madame VINSOT FANNY (334) étant toujours connecté en visioconférence: l'Assemblée Générale procède au vote de la résolution.

VOTENT POUR

1916 / 1916 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (334 tantièmes votant en visioconférence. 1022 tantièmes votant par correspondance. 560 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Madame VINSOT FANNY (334). M. PRIN DOMINIQUE (232). Mme ou M. MAGNE DAVID (284). M. ROUVIERE Alain (560). Mme ou M. ANDRIANIRINAHARISOA SOLOFONIEL (272). M. BLAIN PIERRE JEAN (234)

VOTENT CONTRE

NEANT

ABSTENTION

NEANT

M. ROUVIERE Alain est élu(e) membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.

Avec l'accord du président de séance, la résolution a été adoptée à l'article 24 afin d'éviter des frais supplémentaires dues à une assemblée générale extraordinaire. Le quorum n'ayant pas été atteint.

RA

S S

Résolution n°5 :Budget prévisionnel N+1

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022 arrêté à la somme de 31 500.00 euros et sera appelé en 4 échéances égales.

Nous avons également baissé le budget prévisionnel pour l'année suivante, ce qui abaissera également le montant des futurs appels de fonds que l'on vous réclame tous les trimestres car il y a moins de charges.

Madame VINSOT FANNY (334) étant toujours connecté en visioconférence: l'Assemblée Générale procède au vote de la résolution.

VOTENT POUR 1916 / 1916 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (334 tantièmes votant en visioconférence, 1022 tantièmes votant par correspondance, 560 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
Madame VINSOT FANNY (334), M. PRIN DOMINIQUE (232), Mme ou M. MAGNE DAVID (284), M. ROUVIERE Alain (560), Mme ou M. ANDRIANIRINAHARISOA SOLOFONIEL (272), M. BLAIN PIERRE JEAN (234)

VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Résolution n°6 :Budget prévisionnel N-2

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023 arrêté à la somme de 31 500.00 euros et sera appelé en 4 échéances égales.

Madame VINSOT FANNY (334) étant toujours connecté en visioconférence: l'Assemblée Générale procède au vote de la résolution.

VOTENT POUR 1916 / 1916 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (334 tantièmes votant en visioconférence, 1022 tantièmes votant par correspondance, 560 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
Madame VINSOT FANNY (334), M. PRIN DOMINIQUE (232), Mme ou M. MAGNE DAVID (284), M. ROUVIERE Alain (560), Mme ou M. ANDRIANIRINAHARISOA SOLOFONIEL (272), M. BLAIN PIERRE JEAN (234)

VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Résolution n°7 :Fixation du montant de la cotisation du fond de travaux (article 58 de la loi du 24 mars 2014)

L'assemblée générale, en application de l'article 58 de la loi du 24 mars 2014, définissant que :

- les copropriétés à destination partielle ou totale d'habitation ont l'obligation de créer un fonds pour les travaux, alimenté chaque année par une cotisation au moins égale à 5 % du budget prévisionnel
- qu'un second compte bancaire séparé doit être ouvert lorsque la copropriété a constitué ce fonds de travaux. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat
- que ce fonds de travaux est rattaché au lot et non pas au copropriétaire personne physique ce qui signifie qu'en cas de vente du lot, il n'y a donc pas de remboursement au vendeur.

Que la copropriété ne fait pas partie des clauses d'exemptions suivantes :

- Immeubles neufs en copropriété pendant 5 ans.
- Copropriétés de moins de 10 lots qui auront pris la décision à l'unanimité de ne pas instituer de fonds de travaux.
- Copropriétés dont le diagnostic technique global fait apparaître l'absence de besoins de travaux au cours des 10 prochaines années.

L'Assemblée décide la constitution d'un fond de travaux avec une cotisation annuelle égale à 10% du budget.

Les copropriétaires votant prennent note qu'en l'état actuel de la Loi, compte tenu des circonstances exceptionnelles et du défaut de débat que pourraient entraîner de nombreux votes par correspondance, "si la passerelle 25-1 venait à être utilisée, les votes à l'article 25 seront conservés en l'état afin de ne pas bloquer la décision. Le copropriétaire vote en connaissance de cause

Si 2ème lecture, le vote sera le même que le premier

RA
SS

Madame VINSOT FANNY (334) étant toujours connecté en visioconférence: l'Assemblée Générale procède au vote de la résolution.

VOTENT POUR	1916 / 1916 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (334 tantièmes votant en visioconférence. 1022 tantièmes votant par correspondance. 560 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
	Madame VINSOT FANNY (334), M. PRIN DOMINIQUE (232), Mme ou M. MAGNE DAVID (284), M. ROUVIERE Alain (560), Mme ou M. ANDRIANIRINAHARISOA SOLOFONIEL (272), M. BLAIN PIERRE JEAN (234)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimés.
Avec l'accord du président de séance, la résolution a été adoptée à l'article 24 afin d'éviter des frais supplémentaires dues à une assemblée générale extraordinaire. Le quorum n'ayant pas été atteint.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

LE PRESIDENT
M. ROUVIERE Alain



LE SECRETAIRE
M. SETTBON Stéphane

THELENE SYNDIC



L'article 42, alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965, indique:

"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 d'assemblée générale.

PA

LES PLATANES, AGO du 9 févr. 2022

Page 5/5