



TRANSACTION
IMMOBILIERE

LOCATION &
GESTION

SYNDIC DE
COPROPRIÉTÉ

Siège Social
AGENCE DE CARNON
147 Avenue Grassion Cibrand
34130 MAUGUIO
☎ : 04.67.68.27.16
@ : syndic@blbimmo.com

AGENCE MONTPELLIER
113 Quai Jean Périquier
34970 MONTPELLIER
☎ : 04.67.71.35.93
@ : syndic.temic@blbimmo.com

3 AGENCES TRANSACTION
Grau du Roi – Grande Motte
Vauvert
☎ : 04.11.71.60.35
@ : transaction@blbimmo.com

PROCES-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE (Par Correspondance)

Copropriété : (M0036) **NOUVELLE LIGNE**
205 - 225 rue Ray Charles 34000 MONTPELLIER
Le jeudi 9 septembre 2021

Mesdames et Messieurs les copropriétaires de la copropriété « **NOUVELLE LIGNE** » ont votés par correspondance pour l'assemblée générale ordinaire, sur convocation individuelle.

Il est constaté, d'après la feuille de présence certifiée sincère et véritable par les membres du bureau, que :

	Absents	Présents (A)	Représentés (B)	Vote par correspondance (C)	Total (A +B+C)
Nombre	29	0	0	30	30
Tantièmes	4 785	0	0	5 215	5 215
Total Copropriété	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000

Sont absents : Mr ABEL THOMAS (133), Mme AULU ELODIE (121), Mme BASTIDE CHRISTELLE (146), Mme ou M. BERTHEAU THIERRY et FRANCISCA (263), Mme ou M. CAYRAC / BANDET FABRICE et LUDIVINE (177), Mr CHALAVON PHILIPPE (183), Mr CHIBANI SAMIR (185), SCI CLAVIT (194), Mr DE MAISTRE EMMANUEL (175), Mme DELMAS DELAIRE CATHERINE (115), Mme ou M. DEMOUGEOT PASCAL & SANDRINE (208), Mme ECK ANNY (165), Mme FESQUET SABRINA (173), Mme ou M. FLEURY / DESCAMPS LAURENT & PAMELA (165), Mr JEANNES ERIC (186), Melle LACOSTE VIOLETTE (97), Mme ou M. LES BARLANDES C/ Mme ROUX ODILE (150), Mme ou M. MEBANI SAFIRr & NADIA (150), Mme ou M. MOUNIER SERGE & CHANTAL (261), Mme ou M. NAY OLIVIER (178), Mme PARGUEL KAREN (115), Mme ou M. PAUZIER JACQUES & FLORENCE (146), Mme ou M. PINCIN JOEL & MARIE-AGNES (176), SCI PRALINE (Mme NOUVEL) (173), Mr ROCCHIETTA PHILIPPE (144), Mme RUBIO AUDREY (113), SCI SFAF (104), Mme ou M. VITASSE PASCAL & ARMELLE (207), Mme ou M. VOLLE DOMINIQUE & MARTINE (182)

Sont présents :

Votent par correspondance : BIGOT PHILIPPE ET JOHAN (146), Mme ou M. BRAINE JEAN PHILIPPE (254), Société CARLYMAJE (169), Mme ou M. CHAZALON PASCAL & AUDREY (483), Mme ou M. D'ANDREA BERNARD & FRANCOISE (95), Mme ou M. DUBOUCHET ALAIN & VERONIQUE (109), Mme ou M. DUPONT JEROME & SANDRINE (109), Mme DURAND MARIE (102), Mr FAUCHIER LAURENT (104), Mr FAURE BENJAMIN (88), Mr GARRIC Didier (157), Mme ou M. GOUTAUDIER / FOLIO FRANCK & ELISE (531), Mme HAMIDAT RANIA (100), SCI JAVACO Représenté par Mme JACQUET (138), Mme LAO SOLANGE (100), Mme ou M. MARAND / LESUEUR BRUNO & CELINE (151), Mme ou M. MERCIER EDOUARD et ANGELA (156), Mme MICHEL SANDRINE (89), Mme NAILI HAYET (164), Mme PEREZ REGINE (185), Mme PHAM PALMYRE (149), Mr PLAZA SEBASTIEN (162), Mme PRETAT DANIELLE (209), SUD REMY PAUL / BROCHOT EMILIE (174), Mme ou M. ROLLAND FRANCK (120), Mr SCIALOM MATHIEU (160), Mme ou M. SENG CHRISTIAN & BAO (105), Mr THOMAS PASCAL (177), Mme ou M. VOISIN / VICKEVORST JEAN & ANNIE (359), Mr WATELET SEBASTIEN (170)

Sont représentés :

www.blbimmobilier.com

SAS BLB Immobilier Temic- au capital de 83 856 € - RCS Montpellier 322768987- Siège social : 147 Av Grassion Cibrand 34130 MAUGUIO Tel : 04.67.68.27.16- mail : syndic@blbimmo.com - TVA intra N° FR11322768987 Carte professionnelle numéro CPI34022015000000810 délivrée par la CCI de Montpellier Garantie SEGAP n° SLEGAI0744 - 11 rue de grenelle 75007 PARIS d'un montant de 3.700.000 € en Syndic-230.000 € en Gestion-140.000 en Transaction. Titulaire d'une assurance en responsabilité civile n°091710201 auprès de GAN 8-10 rue d'Astorg 75383 Paris Cedex 08

VF [Signature] RP

L'Assemblée Générale peut valablement délibérer sur tous les points de l'ordre du jour.

Le secrétariat est assuré par Veronique FURIN, représentant le Syndic.

Le Syndic propose de passer à l'ordre du jour :

Information vote par Correspondance : Lorsque les décisions sont prises au seul moyen du vote par correspondance, le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic, assurera les missions qui incombent au président de séance : certifier exacte la feuille de présence et signer le contrat de syndic et le procès-verbal des décisions dans les huit jours suivant la tenue de l'assemblée générale

RESOLUTION N° 1 Election du bureau (article 24)

1.1 - Election du président (article 24)

L'assemblée générale procède à la désignation de son président de Séance. Elle nomme :
Madame PHAM

En cas de mandat avec délégation de vote sans indication du mandataire, le syndic remet ce mandat en début de séance au président du conseil syndical ou à défaut à un membre du conseil syndical afin qu'il désigne un mandataire pour exercer cette délégation de vote. Il est ajouté qu'en leur absence ou à défaut de conseil syndical, le syndic remet ce mandat au président de séance désigné par l'assemblée générale

Pour : l'unanimité soit 30 / 30 copropriétaires représentant 5 215 / 5 215 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution est adoptée, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

1.2 - Election du scrutateur (article 24)

L'assemblée générale procède à la désignation du scrutateur. Elle nomme :
Madame **LESUEUR**

Pour : l'unanimité soit 30 / 30 copropriétaires représentant 5 215 / 5 215 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution est adoptée, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

1.3 - Election du secrétaire (article 24)

L'assemblée générale procède à la désignation de son secrétaire. Elle nomme :
Mme FURIN représentant le syndic BLB TEMIC

Pour : l'unanimité soit 30 / 30 copropriétaires représentant 5 215 / 5 215 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution est adoptée, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

RESOLUTION N° 2 Compte rendu de l'exécution de la mission du Conseil Syndical (Sans vote)

L'assemblée générale prend acte du compte rendu d'activité du Conseil Syndical pour l'exercice écoulé.

RESOLUTION N° 3 Approbation des comptes de l'exercice du 01 juillet 2019 au 30 juin 2020 (article 24)

Il est précisé que les comptes du dernier exercice ont été vérifiés et arrêtés à la somme : **82 823 32**
Le Président de séance propose à l'assemblée générale d'approuver en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice arrêté au **30 juin 2020** :

Sous réserve que les modifications suivantes soient apportées :

- Explication et imputation de la facture de la SCP BEZ dossier, PEREZ/FESQUET pour un montant de 263.12,
- Explication de la facture FLT de 480,00 € pour une assistance technique pour des fissure apparues sur carrelage de sol
- Suite au sinistre de l'appartement A62 - imputation de la facture de LLARI de 192 €

.....
Pour : 29 / 30 copropriétaires représentant 5 077 / 5 215 tantièmes.

Contre : 1 / 30 copropriétaires représentant 138 / 5 215 tantièmes.
SCI JAVACO Représenté par Mme JACQUET (138)

Abstention : néant

Défaillant : néant

Cette résolution est adoptée, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

RESOLUTION N° 4 Nomination du Syndic (article 25.1)

Après discussion, l'assemblée générale renouvelle comme Syndic la Société **BLB Immobilier**.
Le contrat de syndic prendra effet à compter du jeudi 9 septembre 2021 pour se terminer au plus tard le 31/12/2021.

La mission et les modalités de gestion du Syndic sont celles définies par la loi du 10 juillet 1965, modifiée par la loi ALUR et le décret du 26 mars 2015. Ce dernier prévoit que les honoraires du syndic incluent ceux de la gestion courante auxquels sont ajoutés, de manière forfaitaire, les frais administratifs du syndicat des copropriétaires.

L'assemblée générale désigne le Président de l'assemblée générale pour signer le contrat de syndic, adopté au cours de la présente réunion.

Pour : 27 / 59 copropriétaires représentant 4 761 / 10 000 tantièmes.

Contre : 2 / 59 copropriétaires représentant 316 / 10 000 tantièmes.
Mme ou M. MERCIER EDOUARD et ANGELA (156), Mr SCIALOM MATHIEU (160)

Abstention : 1 / 59 copropriétaires représentant 138 / 10 000 tantièmes.
SCI JAVACO Représenté par Mme JACQUET (138)

Défaillant : 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 4 761 / 10 000 tantièmes. L'assemblée générale décide de procéder immédiatement à un second vote à la majorité de l'article 24.

Second vote SRU art 25.1 : Nomination du Syndic (article 24)

Pour : 27 / 29 copropriétaires représentant 4 761 / 5 077 tantièmes.

Contre : 2 / 29 copropriétaires représentant 316 / 5 077 tantièmes.
Mme ou M. MERCIER EDOUARD et ANGELA (156), Mr SCIALOM MATHIEU (160)

Abstention : 1 / 30 copropriétaires présents et représentés représentant 138 / 5 215 tantièmes.
SCI JAVACO Représenté par Mme JACQUET (138)

Défaillant : néant

Cette résolution est adoptée, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

RESOLUTION N° 5 Maintien du budget de l'exercice en cours (article 24)

Après discussion, l'assemblée générale décide :

- de maintenir le budget voté lors de l'assemblée générale précédente, pour l'exercice du 01/07/2020 au 30/06/2021 arrêté à la somme de 80 000,00 euros

L'assemblée autorise le syndic à procéder aux appels prévisionnels à proportion du budget voté aux dates suivantes : 01/07/2020, 01/10/2020, 01/01/2021, 01/04/2021

Pour : l'unanimité soit 30 / 30 copropriétaires représentant 5 215 / 5 215 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution est adoptée, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

RESOLUTION N° 6 Examen et approbation du budget du 01 juillet 2021 au 30 juin 2022 (article 24)

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le conseil syndical et le syndic pour l'exercice du 01/07/2021 au 30/06/2022 arrêté à la somme de 80 000,00 Euros.

Pour : l'unanimité soit 29 / 29 copropriétaires représentant 5 127 / 5 127 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : 1 / 30 copropriétaires représentant 88 / 5 215 tantièmes.
Mr FAURE BENJAMIN (88)

Cette résolution est adoptée, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

RESOLUTION N° 7 Election ou renouvellement des membres du Conseil Syndical (article 25.1)

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 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967.

7.1 - Mme PHAM Palmyre (article 25.1)

Pour : l'unanimité soit 30 / 59 copropriétaires représentant 5 215 / 10 000 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution est adoptée, la majorité de l'Article 25.1 étant atteinte.

7.2 - Mme PRETAT Danielle (article 25.1)

Pour : 28 / 59 copropriétaires représentant 4 891 / 10 000 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : 2 / 59 copropriétaires représentant 324 / 10 000 tantièmes.
Mme NAILI HAYET (164), Mr SCIALOM MATHIEU (160)
Défaillant : 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 4 891 / 10 000 tantièmes. L'assemblée générale décide de procéder immédiatement à un second vote à la majorité de l'article 24.

Second vote SRU art 25.1 : Mme PRETAT Danielle (article 24)

Pour : l'unanimité soit 28 / 28 copropriétaires représentant 4 891 / 4 891 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : 2 / 30 copropriétaires présents et représentés représentant 324 / 5 215 tantièmes.
Mme NAILI HAYET (164), Mr SCIALOM MATHIEU (160)
Défaillant : néant

Cette résolution est adoptée, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

7.3 - Mme NAILI HAYET (article 25.1)

Pour : 29 / 59 copropriétaires représentant 5 055 / 10 000 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : 1 / 59 copropriétaires représentant 160 / 10 000 tantièmes.
Mr SCIALOM MATHIEU (160)
Défaillant : néant

Cette résolution est adoptée, la majorité de l'Article 25.1 étant atteinte.

7.4 - Mme LESUEUR Céline (article 25.1)

Pour : 29 / 59 copropriétaires représentant 5 055 / 10 000 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : 1 / 59 copropriétaires représentant 160 / 10 000 tantièmes.
Mr SCIALOM MATHIEU (160)
Défaillant : néant

Cette résolution est adoptée, la majorité de l'Article 25.1 étant atteinte.

7.5 - M. MERCIER Edouard (article 25.1)

Pour : 29 / 59 copropriétaires représentant 5 055 / 10 000 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : 1 / 59 copropriétaires représentant 160 / 10 000 tantièmes.
Mr SCIALOM MATHIEU (160)
Défaillant : néant

Cette résolution est adoptée, la majorité de l'Article 25.1 étant atteinte.

7.6 - M. CHAZALON Pascal (article 25.1)

Pour : 29 / 59 copropriétaires représentant 5 055 / 10 000 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : 1 / 59 copropriétaires représentant 160 / 10 000 tantièmes.
Mr SCIALOM MATHIEU (160)
Défaillant : néant

Cette résolution est adoptée, la majorité de l'Article 25.1 étant atteinte.

7.7 - M. SENG Christian (article 25.1)

Pour : 29 / 59 copropriétaires représentant 5 055 / 10 000 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : 1 / 59 copropriétaires représentant 160 / 10 000 tantièmes.
Mr SCIALOM MATHIEU (160)
Défaillant : néant

Cette résolution est adoptée, la majorité de l'Article 25.1 étant atteinte.

RESOLUTION N° 8 Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire (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 **1 000.00 euros TTC**.

Pour : 29 / 59 copropriétaires représentant 5 077 / 10 000 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : 1 / 59 copropriétaires représentant 138 / 10 000 tantièmes.
SCI JAVACO Représenté par Mme JACQUET (138)
Défaillant : néant

Cette résolution est adoptée, la majorité de l'Article 25.1 étant atteinte.

RESOLUTION N° 9 Fixation du montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire (article 25.1)

Conformément à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale fixe le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire à la somme de **1500.00 euros TTC**.

Pour : l'unanimité soit 30 / 59 copropriétaires représentant 5 215 / 10 000 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution est adoptée, la majorité de l'Article 25.1 étant atteinte.

RESOLUTION N° 10 Fonds de travaux obligatoire - loi ALUR - (article 25.1)

L'assemblée générale, prend acte que les textes relatifs à la copropriété imposent, à compter du 1er janvier 2017, de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, hors budget prévisionnel ou urgents

Ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget prévisionnel. Ce fonds sera versé sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires

Ces cotisations seront rattachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne seront donc pas remboursées au vendeur à l'occasion de la vente de son lot

Le montant du fonds travaux ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel.

L'assemblée générale peut décider d'un pourcentage supérieur

Après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré décide :

- de fixer le montant du fonds de travaux au pourcentage de **5 % du budget prévisionnel annuel, soit 4 000,00 TTCE.**
- que le montant sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel
- que ce taux pourra évoluer sur décision d'une nouvelle assemblée générale et à la demande préalable d'un ou plusieurs copropriétaires

Pour : l'unanimité soit 29 / 59 copropriétaires représentant 4 856 / 10 000 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : 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 4 856 / 10 000 tantièmes. L'assemblée générale décide de procéder immédiatement à un second vote à la majorité de l'article 24.

Second vote SRU art 25.1 : Fonds de travaux obligatoire - loi ALUR - (article 24)

Pour : l'unanimité soit 28 / 28 copropriétaires représentant 4 686 / 4 686 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : 1 / 29 copropriétaires présents et représentés représentant 170 / 4 856 tantièmes.
Mr WATELET SEBASTIEN (170)
Défaillant : néant

Cette résolution est adoptée, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

RESOLUTION N° 11 Point d'information concernant la pose de store banne sur les balcons de la copropriété Point d'information concernant la pose de store banne sur les balcons de la copropriété (Sans vote)

L'Assemblée Générale prend acte des références suivantes pour la pose des stores bannes :

Modèle : SERGE

Couleur : S600/0202 WHITE/WHITE

L'Assemblée Générale prend note que ces références ont été validées par l'architecte de l'immeuble

RESOLUTION N° 12 Rappel du règlement de copropriété (Sans vote)

Conformément au règlement de copropriété (extrait joint à la convocation), l'assemblée générale prend acte :
- de l'interdiction de pose de cache vue tel que canisses, filets ou autres sur les balcons, terrasses ou loggias.

Les copropriétaires ou occupants seront responsables de tous les dommages tels que fissure, fuites, provoqués directement ou indirectement par le fait ou par le fait des aménagements.

RESOLUTION N° 13 A la demande de la copropriété UNION PARC MARIANNE - Souscription d'une convention MYCHARGE d'une durée de 5 ans entre l'Union PARC MARIANNE et Bornes solutions pour la mie en place de recharge pour les véhicules électriques (article 24)

A la demande de la copropriété UNION PARC MARIANNE, L 'Assemblée Générale décide de retenir la proposition de la société BORNES SOLUTIONS et retient la convention MyCharge et ce pour une durée de 5 ans

L'assemblée générale donne mandat au Président de l'UNION pour signer la convention. Les travaux seront réalisés par BORNES SOLUTIONS dès la première demande d'un abonné.

L'offre est composée de :

- un dossier technique présentant le projet d'installation des équipements,
- d'un projet de convention entre la copropriété ainsi que le projet de contrat abonné.

L'offre mycharge propose :

- pas de coût pour la copropriété :BORNES SOLUTIONS prend en charge les travaux d'installation d'un compteur électrique
- des travaux réalisés par leurs spécialistes avec de nombreuses références dans les bâtiments de référence et vérifiées par le CONSUEL.
- une tarification pour les abonnés adaptés aux besoins avec des forfaits à partir de 2500 km/an, adaptée pour les scooters.

Pour : 19 / 23 copropriétaires représentant 3 352 / 3 890 tantièmes.

Contre : 4 / 23 copropriétaires représentant 538 / 3 890 tantièmes.

Mme HAMIDAT RANIA (100), SCI JAVACO Représenté par Mme JACQUET (138),
Mme ou M. MARAND / LESUEUR BRUNO & CELINE (151), Mme PHAM PALMYRE (149)

Abstention : 7 / 30 copropriétaires présents et représentés représentant 1 325 / 5 215 tantièmes.

Mr GARRIC Didier (157), Mme ou M. MERCIER EDOUARD et ANGELA (156), Mme MICHEL SANDRINE (89), Mme PEREZ REGINE (185), Mme PRETAT DANIELLE (209), Mme ou M. VOISIN / VICKEVORST JEAN & ANNIE (359), Mr WATELET SEBASTIEN (170)

Défaillant : néant

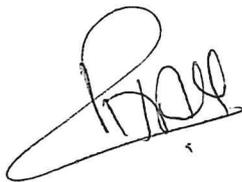
Cette résolution est adoptée, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

A Montpellier, le 09/09/2021

Plus rien n'étant à débattre, la séance est levée.

LE PRESIDENT DE SEANCE

Mme PHAM PALMYRE



LE(S) ASSESSEUR(S)

Mme ou M. MARAND / LESUEUR BRUNO & CELINE



LE SECRETAIRE

Veronique FURIN



BLB Immobilier TEMIC
113, Quai Jean Penderier
34070 Montpellier
06 57 71 35 93 - contact@blbimmo.com
www.blbimmobilier.com
SAS au capital de 83856 €
R.C.S Montpellier : 32276898700032
Carte professionnelle N°CPI 3402 2015 000 810
Garantie financière : SEGAP
Siège social : 147, Av. Grassion Cibrand 34130 Mauguio

