



**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE  
du samedi 30 septembre 2023**

Le samedi 30 septembre 2023 à 9:00, les copropriétaires de la résidence

**LES DEMEURES DE LA MASSANE  
5 Impasse EDMOND BRAZES  
66700 ARGELES-SUR-MER**

se sont réunis à la salle  
SALLE FERDINAND BUISSON  
1 Allée FERDINAND BUISSON  
66700 ARGELES-SUR-MER  
sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émarginée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **55** copropriétaire(s) représentant **28288 sur 100000** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

Mme ALEGRE MARTINE (806), SARL ALLAMANDO ETIENNE ANDRE (357), Mme ATTIA GUILLAUME (561), M. ou Mme BAUDEVIN ISABELLE ET BERNARD (531), M. et Mme BEDU MARIANNE & FRANCK (531), M. et Mme BEKDEMIR BAYRAM & CATHY (490), M. ou Mme BELZUNCE OU RIERA LAURENT (499), M. et Mme BLANCHER SANDRINE & ERIC (479), M. et Mme BLAUD MARTINE & ERIC (499), M. et Mme BOISTARD MONIQUE & JEAN MARIE (388), M. BORTNE INGVAL (551), M. BOUARD MAXIME (357), M. BRESLIN MARCUS (367), M. et Mme BRIMSO ODD ANDRE (673), M. ou Mme CAGNARD & AURY SEBASTIEN & HARMONY (958), Mme CAHEN EVELYNE (469), M. et Mme CARCIOFI SYLVIE & YVES (366), Mme CASSAGNE MARION (378), M. et Mme CHADOEUF AURELIE & PASCAL (387), M. CHARLANDIE LIONEL (357), M. et Mme CHOMEL MELANIE / EMMANUEL (378), M. et Mme COSSART MARTINE & MARC (367), M. DACQUIN PIERRE JEAN (367), M. DE NYS THOMAS (490), Mme DELTEIL NATHALIE (582), M. et Mme DEMOLLIERE ELISABETH ET JEAN PAUL (592), M. DERRADJ YACINE (366), M. et Mme DETZ SOPHIE & ERIC (347), M. et Mme DEVAUX VERONIQUE & PASCAL (458), M. et Mme DI MICELI NATHALIE & GIUSEPPE (867), M. FABRE FABIEN (377), M. et Mme FAUCON NATHALIE & FRANCOIS (571), M. et Mme FERRACCI CHRISTIANE & JEAN LUC (469), M. FEVRE BERNARD (570), M. et Mme FRANCOIS EMMANUEL & EMMANUELLE (367), M. et Mme FRANCOIS SYLVIE & DOMINIQUE (448), M. GAASEIDNES PAAL (469), M. et Mme GARNIER BERNADETTE & ERIC (449), Mme GARRIDO ESTELLE (540), M. et Mme GERARD SYLVIE & CHRISTOPHE (489), M. et Mme GREVET ELODIE & MATHIEU (398), M. et Mme GUICHON ISABELLE & PATRICK (459), Mme GUILLEMAUD AUDREY (378), M. et Mme GUILLOT MAILFERT DELPHINE & ST (356), M. HAARKLAU MAGNE (561), M. et Mme HABBERSTAD ESTER & JAN (458), M. HAUGSDAL THORBJORN (367), M. et Mme HAUKAAS KANNIKA & TRON MORTEN (663), M. HAVSBORG MR PLAZINIC VIKTOR (846), M. HESTVIK ARILD (398), M. HUVAERE CHRISTOPHE (480), M. et Mme HUVAERE CHRISTOPHE & MARIA ANGELE (581), M. et Mme JAKOBSEN LERVIK JANE & JOSTEIN (551), M. et Mme JEANNERET MARIE ANGE & DIDIER (357), Mme KISTER DELPHINE (398), M. KOBVA VLADIMIR (388), M. KOZLOWSKI STEPHANE (356), M. et Mme LAGER AUDREY & THIERRY (448), M. et Mme LARGERON JEANNOT (366), Melle LEBEAU CATHERINE (490), M.

LECARDONNEL PASCAL (367), M. et Mme LECOINTRE JULIEN & SEVERINE (633), M. LEGAYE ANDRE (490), Mme LEMAIRE MARIE CHRISTINE (489), M. et Mme MALHEIRO MANUEL et NATHALIE (643), Mme MANIC AURORA ZOE (378), Mme MARINA SANDRINE (448), Mme MAROLLA EPOUSE GINOLIN EVELYNE (633), Mme MASLE DEBORAH (378), M. et Mme MATHONET MARIE / CHARLES (510), M. MONTAGNE BORIS (582), M. et Mme MOREAU FABIENNE & DOMINIQUE (643), M. MOROT MICHEL (366), Mme MUNOZ MARIE ELISABETH (367), M. et Mme MUSSET - KOPACZ CLAUDE & MARIE JEANNE (561), M. et Mme ODEGAARD ORNULF & BODIL (519), M. ODEGAARD TOMMY (479), M. et Mme PANNIER MONIQUE & YVES (846), M. et Mme PASSAT MARIE CLAUDE & ANDRE (480), M. et Mme PIERRE ISABELLE & FRANCOIS (388), M. et Mme PROCTER JANET & DAVID (684), M. PUSSET DAVID (346), M. et Mme QUENARD VIRGINIE & ERIC (520), M. et Mme RENAUD CHRISTELLE & ARNOLD (378), M. et Mme ROTH GANNA & GILBERT (357), M. et Mme RYE ODD JORGEN (551), M. et Mme RYNDERS GEORGES (662), M. SACLIER JULIEN (458), M. SCHWARTZ PERROTIN STEPHANE (520), M. et Mme SENDREA TATIANA & CHRISTIAN (530), M. SILVERTSTOL GUNNAR (663), Mme SIMEONOVA LUBKA (489), M. SOLHEIM PER STEINAR (510), M. et Mme SORVIK HEGE & ROLF (591), Mme STENE JORUNN (560), M. SUNDSFJORD JULLUMSTRO ANDERS (490), M. et Mme TANAS MARIA & FRANCIS (357), Mme THEPAULT MARIE CHRISTINE (592), M. THIRANOS GUY (530), M. TIREL/ VASSEUR ISABELLE / GEOFFREY (531), Mme TOLLEFSEN-VELDE ASTRID (499), M. et Mme TONDEL ANNE MARIE MARTE & BJORN (570), Mme TREFOIS AURELIA (480), Mme TYSE INGEBORG LOUISE (366), Mme VANCAUWEMBERGE ELISE (367), M. VIDOCQ DOMINIQUE (500), Mme VIVANT MARIE ANNE (356), M. WAROQUET AGUADE INVEST (490), M. WATTIEZ AURELIEN (357), M. WOLDSTAD NORHILD (366), M. et Mme YACOUBOU SOPHIE & MAHAMADOU (388), Mme YAHI LAILA (448), M. ZOUNVEHA L'HEUREUX (377).

Soit un total de **56314 voix.**

Copropriétaires votant par correspondance :

Mme BARTOLINI ISABELLE (357), M. ou Mme BASTIANINI MAGALIE ET MARC (480), Mme BEINKER - LETHIST WOLFGANG ET MARTINE (684), M. et Mme BELGUTH SOUMAYA & YANN (673), M. et Mme BLEUART ALAIN & JANINE (846), M. et Mme BOUCAULT CHRISTELLE & PASCAL (387), M. et Mme BOURGOIN LAURENCE & OLIVIER (806), M. et Mme BRIDE CHRISTINE & PASCAL (480), M. et Mme CANDELA ODILE/PHILIPPE (531), M. et Mme COGET LUDOVIC & DALILA (612), M. ou Mme COLETTE/DETHIER FREDERIC OU NATHALIE (458), M. et Mme DEGUELDE DOOMS JACQUELINE & DA (490), M. et Mme DELFOLY ISABELLE & ERIC (356), M. et Mme DELGRANGE DANIELE & ALAIN (510), M. D'OTTAVIANANTONIO PATRICK (367), M. et Mme ESNAULT SPRL MEDIBLANCHE (490), Mme FLORACK FRANCOISE (520), M. et Mme FOURNET VALERIE & PATRICK (500), M. GIARDINA ERIC (366), M. et Mme GOMEZ GOLFIER CELINE & ANTHONY (356), M. et Mme LAGRANGE GUILAINE & SYLVAIN (378), M. et Mme LOILLIER BERNARD/NADINE (877), M. et Mme LORENT MARTINE & ANTOINE (357), Mme LOUBEYRE CORINNE (449), Ind. MERIOT CARRERE E. JN. D ET C (867), M. et Mme MICHARD NICOLE & PIERRE (458), M. et Mme NASH - FAVIER IAN & JULIE (846), M. et Mme PELE STEPHANE (673), M. REYNIER DANIEL (356), M. RIBEYRE JEAN JOSEPH (356), M. et Mme VALENTIN CLAUDINE & GERARD (499), M. et Mme WIART SYLVIE & CLAUDE (378)

Soit un total de 16763

découlant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

## ORDRE DU JOUR

- 1 - ADMINISTRATIF - Election du bureau
- 2 - ADMINISTRATIF - Rapport Moral du Conseil syndical
- 3 - ADMINISTRATIF - Approbation des comptes de l'exercice clos le 30/06/2023
- 4 - ADMINISTRATIF - Modalités de contrôles des comptes
- 5 - ADMINISTRATIF - Budget prévisionnel N+2
- 6 - ADMINISTRATIF - Désignation du Syndic
- 7 - ADMINISTRATIF - Désignation de M. DECHENNE
- 8 - ADMINISTRATIF - Reprise comptable OPALEO - Solde comptes débiteurs
- 9 - PROCEDURE - Le point sur la procédure MMA
- 10 - PROCEDURE - Validation du projet du protocole avec le SDC LES CATALANES
- 11 - TRAVAUX - Re-pose de 2 barrières en cas d'accord du protocole
- 12 - TRAVAUX - Réfection en chemisage de 2 canalisations de la piscine - Majorité Art 24
- 13 - PROCEDURE - Rappel du Statut de Résidence de Tourisme (Art 24)
- 14 - COPROPRIETAIRE - DEMOLLIERE - D206 - Autorisation de travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble par les copropriétaires et à leurs frais (Art 25-1)
- 15 - COPROPRIETAIRE - CANCEL - B002 - Autorisation de travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble par les copropriétaires et à leurs frais (Art 25-1)
- 16 - COPROPRIETAIRE - GARRIDO - B007 - Autorisation de travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble par les copropriétaires et à leurs frais (Art 25-1)
- 17 - Questions Diverses

## RESOLUTIONS

### **Résolution n°1 : ADMINISTRATIF - Election du bureau** ADMINISTRATIF - Président, Scrutateurs, Secrétaire

M. WALRAND ANDRE est candidat(e) au poste de président(e) de séance

VOTENT POUR 42126 / 42126 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 100000) (15203 tantièmes votant par correspondance, 26923 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 1560 (Total tantièmes: 100000) (1560 tantièmes votant par correspondance)  
M. et Mme BLEUART ALAIN & JANINE (846), Mme BARTOLINI ISABELLE (357), M. et Mme LORENT MARTINE & ANTOINE (357)

M. WALRAND ANDRE est élu(e) président(e) de séance de l'assemblée à la majorité des voix exprimées.

M. MOUGEL LUC est candidat(e) au poste de scrutateur

VOTENT POUR 42126 / 42126 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 100000) (15203 tantièmes votant par correspondance, 26923 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 1560 (Total tantièmes: 100000) (1560 tantièmes votant par correspondance)  
M. et Mme BLEUART ALAIN & JANINE (846), Mme BARTOLINI ISABELLE (357), M. et Mme LORENT MARTINE & ANTOINE (357)

M. MOUGEL LUC est élu(e) scrutateur de la séance de l'assemblée à la majorité des voix exprimées.

Agence Côté Immo est candidat(e) au poste de secrétaire de séance

VOTENT POUR 42126 / 42126 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 100000) (15203 tantièmes votant par correspondance, 26923 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 1560 (Total tantièmes: 100000) (1560 tantièmes votant par correspondance)  
M. et Mme BLEUART ALAIN & JANINE (846), Mme BARTOLINI ISABELLE (357), M. et Mme LORENT MARTINE & ANTOINE (357)

Agence Côté Immo est élu(e) secrétaire de séance de l'assemblée à la majorité des voix exprimées.

### **Question n°2 :** ADMINISTRATIF - RAPPORT MORAL DU CONSEIL SYNDICAL

Le Conseil syndical rend compte à l'Assemblée Générale de l'exécution de sa mission, notamment des avis donnés au Syndic, des délégations reçues de l'Assemblée Générale et du contrôle des comptes de l'exercice. L'Assemblée Générale déclare avoir pris connaissance des éléments adressés en annexe de la convocation et prend acte de ce rapport.

**Arrivée de :** M. et Mme KOENIG BRIGITTE & STEPHANE (366) Représenté(e) par M. VALVERDE NANCY, M. MACHOMET REGIS (468), M. DE SAINT LEGER OLIVIER (531)

### **Résolution n°3 : ADMINISTRATIF - Approbation des comptes de l'exercice clos le 30/06/2023**

Pièces annexes :

- l'état financier après répartition, au 30/06/2023 (annexe 1)
- le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/07/2022 au 30/06/2023, comprenant :
  - annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
  - annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,

- annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
- annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés,
- la liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,
- la répartition individuelle transmise à la présente Assemblée Générale,
- le projet de budget et le comparatif avec le dernier budget prévisionnel voté.

Le Syndic modifiera la répartition en facturant le prix de l'eau à 1,72 € selon les tarifs de la communauté des communes.

L'Assemblée Générale, après avoir examiné les pièces annexes et avoir délibéré, approuve les comptes présentés par le Syndic à la date du 30/06/2023.

VOTENT POUR	42859 / 42859 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 100000) (14571 tantièmes votant par correspondance, 28288 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	2192 (Total tantièmes: 100000) (2192 tantièmes votant par correspondance)
	M. et Mme GOMEZ GOLFIER CELINE & ANTHONY (356), M. et Mme BELGUITH SOUMAYA & YANN (673), Mme BARTOLINI ISABELLE (357), Mme LOUBEYRE CORINNE (449), M. et Mme LORENT MARTINE & ANTOINE (357)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

#### **Résolution n°4 : ADMINISTRATIF - Modalités de contrôles des comptes**

L'Assemblée Générale devra indiquer les conditions de consultation des comptes et pièces justificatives des charges par les Copropriétaires le souhaitant :

- Soit lors de la réunion annuelle du conseil syndical prévue à cet effet, en se faisant connaître auprès du conseil syndical
- Soit le jour fixé par le Syndic et précisé lors de l'envoi des convocations. Ce jour se situera obligatoirement dans les 21 jours après l'envoi de la convocation.

En dehors de ces dates, lorsqu'un copropriétaire voudra consulter les comptes, il devra prendre rendez-vous avec le Syndic.

VOTENT POUR	43103 / 43103 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 100000) (14815 tantièmes votant par correspondance, 28288 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	1948 (Total tantièmes: 100000) (1948 tantièmes votant par correspondance)
	M. et Mme GOMEZ GOLFIER CELINE & ANTHONY (356), M. et Mme FOURNET VALERIE & PATRICK (500), Mme BARTOLINI ISABELLE (357), M. et Mme WIART SYLVIE & CLAUDE (378), M. et Mme LORENT MARTINE & ANTOINE (357)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

#### **Résolution n°5 : ADMINISTRATIF - Budget prévisionnel N+2**

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et avoir délibéré, fixe le budget de l'exercice du 01/07/2024 au 30/06/2025 à la somme de 385 731,00 Euros.

Elle autorise le Syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion de 4 échéances égales.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le Syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre (Article 14-1 de la loi du 10 Juillet 1965) et que vous pouvez opter pour le prélèvement automatique des charges.

VOTENT POUR	42848 / 43297 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 100000) (14560 tantièmes votant par correspondance, 28288 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	449 / 43297 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 100000) (449 tantièmes votant par correspondance)
	Mme LOUBEYRE CORINNE (449)
ABSTENTION	1754 (Total tantièmes: 100000) (1754 tantièmes votant par correspondance)
	M. et Mme GOMEZ GOLFIER CELINE & ANTHONY (356), Mme BEINKER - LETHIST WOLFGANG ET MARTINE (684), Mme BARTOLINI ISABELLE (357), M. et Mme LORENT MARTINE & ANTOINE (357)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

#### **Résolution n°6 : ADMINISTRATIF - Désignation du Syndic**

Pièces annexes : Contrat de Syndic

L'Assemblée Générale désigne l'Agence Côté Immo - SARL MJP - dont le siège social est Boulevard du Canigou, Résidence

L'Armorial, 66700 Argeles sur Mer en qualité de Syndic, selon le contrat joint à la convocation, à compter du 30/09/2023 jusqu'au 31/10/2024.

L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de Syndic.

VOTENT POUR 43981 / 100000 tantièmes (15693 tantièmes votant par correspondance, 28288 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. RIBEYRE JEAN JOSEPH (356), M. et Mme BOUCAULT CHRISTELLE & PASCAL (387), M. et Mme MICHARD NICOLE & PIERRE (458), M. et Mme FRANGELLA MARY FABRIZIO & MELISSA (458), M. et Mme VALENTIN CLAUDINE & GERARD (499), M. et Mme CHAYNES MARIE LAURE & ROGER (387), Succession NAVARRO CHEZ MR NAVARRO RAMON BRICE & JORDI (468), M. et Mme KOENIG BRIGITTE & STEPHANE (366), M. GIARDINA ERIC (366), M. et Mme LETHIER ANNE LISE & DAMIEN (417), M. REYNIER DANIEL (356), SCI GIRO CELINE / CINNA (356), M. et Mme MONTANDON CAHERINE & MIKE (448), Ind. NIEZ /JAMONT ARISTIDE/ FREDERIC (356), M. et Mme OLIVE ELISABETH & MARC (519), M. MACHOMET REGIS (468), M. et Mme GINGLINGER HUBERT (356), M. et Mme DELFOLY ISABELLE & ERIC (356), M. et Mme DUVAL CHRISTINE & YVES (356), M. et Mme WALRAND CATHERINE & ANDRE (458), M. ISAC FABRICE (356), M. ou Mme SATURNO/KRAEMER JAMES / CARINE (356), M. ou Mme COLETTE/DETHIER FREDERIC OU NATHALIE (458), M. PESSARELLI ERIC (499), M. et Mme SORLI SUZANNE & TROND (652), Mme ESTEVE MARIE-JOSEE (397), M. et Mme DECHENNE MARIE CHANTAL & ALAIN (531), M. et Mme ESNAULT SPRL MEDIBLANCHE (490), M. et Mme FOURNET VALERIE & PATRICK (500), M. et Mme PELE STEPHANE (673), Mme SCHORR NATHALIE (663), M. KECH MICHEL (663), M. et Mme MOUGEL GHISLAINE & LUC (663), M. et Mme BOURGOIN LAURENCE & OLIVIER (806), M. et Mme VERRON GHISLAINE & ERIC (816), M. et Mme DEGUELDE DOOMS JACQUELINE & DA (490), M. et Mme BULTEAU - MALFROID FRANCOISE VIRGINIE GEOFFROY (846), Mme GILLI HELENE (846), M. et Mme NASH - FAVIER IAN & JULIE (846), Ind. MERIOT CARRERE E. JN. D ET C (867), M. et Mme MERCENIER JEAN MICHEL (1286), Ind. KAYAERTS - PHILIPPARS CHRISTIANE - STEPHANE -GUY (673), M. et Mme BARRY MARTINE ET MARC (490), M. et Mme BLEUART ALAIN & JANINE (846), M. et Mme SAMUELSEN MICHELE & BENT (846), M. et Mme PEYREBERE CLAUDINE & GERARD (846), M. et Mme LOILLIER BERNARD/NADINE (877), M. et Mme TROCH MARIE-CLAIRE & FREDDY (765), M. et Mme BELGUITH SOUMAYA & YANN (673), Mme BEINKER - LETHIST WOLFGANG ET MARTINE (684), M. HUTTENSCHMITT DENIS (417), Mme VAN RENTERGHEM JAN /ANNE MARIE (449), M. et Mme MAZIERE LYDIE & SAMUEL (449), M. ou Mme JEANROY CLAUDE ET CLAUDINE (724), M. ou Mme BAKKEN REINERTSEN EINAR ET BRIT (551), Mme LOUBEYRE CORINNE (449), M. et Mme HENRY MARIE MADELEINE & FRANCOIS (388), M. et Mme BRYNJELSEN BJORN & SOLVEIG (592), M. DE SAINT LEGER OLIVIER (531), M. et Mme PEREIRA ROMAIN JOSE ET SANDRA (408), M. et Mme COMPAGNON CHRISTINE & XAVIER (408), M. BERNIER BENJAMIN (469), M. D'OTTAVIANANTONIO PATRICK (367), M. PHLAING SOCHEAN (367), Sté TOURIVAL (480), Mme MASSE ALINE (378), M. et Mme BRIDE CHRISTINE & PASCAL (480), M. ou Mme BASTIANINI MAGALIE ET MARC (480), M. et Mme GUIJARRO MAGALI & JEAN PAUL (378), M. et Mme MACHU CHANTAL & PASCAL (388), M. et Mme COGET LUDOVIC & DALILA (612), M. et Mme DELGRANGE DANIELE & ALAIN (510), M. ou Mme TLEMSANI/LEMETTRE JORDAN & LAURI (398), M. PUJOL JEAN-PIERRE (367), M. et Mme SOLANO ROSINE & ANGEL (367), M. et Mme FRUCHART REJANE & JEAN MICHEL (520), M. et Mme WIART SYLVIE & CLAUDE (378), M. et Mme LAGRANGE GUILAINE & SYLVAIN (378), M. et Mme CAPPELLETTI ERNESTINE & MARC (367), M. et Mme CANDELA ODILE/PHILIPPE (531), Mme FLORACK FRANCOISE (520), M. SCHWARTZ JEAN (469), Mme LE MEUR CLAIRE (459), M. ou Mme ROUX OU THOMAS GUY OU NATHALIE (357)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 1070 / 100000 tantièmes (1070 tantièmes votant par correspondance)

M. et Mme GOMEZ GOLFIER CELINE & ANTHONY (356), Mme BARTOLINI ISABELLE (357), M. et Mme LORENT MARTINE & ANTOINE (357)

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR 43981 / 43981 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 100000) (15693 tantièmes votant par correspondance, 28288 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 1070 (Total tantièmes: 100000) (1070 tantièmes votant par correspondance)  
M. et Mme GOMEZ GOLFIER CELINE & ANTHONY (356), Mme BARTOLINI ISABELLE (357), M. et  
Mme LORENT MARTINE & ANTOINE (357)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

**Résolution n°7 : ADMINISTRATIF - Désignation de M. DECHENNE**

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 d'un an.

Désignation de M. DECHENNE

Désignation de M. DECHENNE est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 40981 / 100000 tantièmes (12693 tantièmes votant par correspondance,  
28288 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. RIBEYRE JEAN JOSEPH (356), M. et Mme MICHARD NICOLE & PIERRE (458), M. et Mme FRANGELLA MARY FABRIZIO & MELISSA (458), M. et Mme VALENTIN CLAUDINE & GERARD (499), M. et Mme CHAYNES MARIE LAURE & ROGER (387), Succession NAVARRO CHEZ MR NAVARRO RAMON BRICE & JORDI (468), M. et Mme KOENIG BRIGITTE & STEPHANE (366), M. GIARDINA ERIC (366), M. et Mme LETHIER ANNE LISE & DAMIEN (417), M. REYNIER DANIEL (356), SCI GIRO CELINE / CINNA (356), M. et Mme MONTANDON CAHERINE & MIKE (448), Ind. NIEZ /JAMONT ARISTIDE/ FREDERIC (356), M. et Mme GOMEZ GOLFIER CELINE & ANTHONY (356), M. et Mme OLIVE ELISABETH & MARC (519), M. MACHOMET REGIS (468), M. et Mme GINGLINGER HUBERT (356), M. et Mme DELFOLY ISABELLE & ERIC (356), M. et Mme DUVAL CHRISTINE & YVES (356), M. et Mme WALRAND CATHERINE & ANDRE (458), M. ISAC FABRICE (356), M. ou Mme SATURNO/KRAEMER JAMES / CARINE (356), M. ou Mme COLETTE/DETHIER FREDERIC OU NATHALIE (458), M. PESSARELLI ERIC (499), M. et Mme SORLI SUZANNE & TROND (652), Mme ESTEVE MARIE-JOSEE (397), M. et Mme DECHENNE MARIE CHANTAL & ALAIN (531), M. et Mme PELE STEPHANE (673), Mme SCHORR NATHALIE (663), M. KECH MICHEL (663), M. et Mme MOUGEL GHISLAINE & LUC (663), M. et Mme BOURGOIN LAURENCE & OLIVIER (806), M. et Mme VERRON GHISLAINE & ERIC (816), M. et Mme DEGUELDE DOOMS JACQUELINE & DA (490), M. et Mme BULTEAU - MALFROID FRANCOISE VIRGINIE GEOFFROY (846), Mme GILLI HELENE (846), M. et Mme NASH - FAVIER IAN & JULIE (846), Ind. MERIOT CARRERE E. JN. D ET C (867), M. et Mme MERCENIER JEAN MICHEL (1286), Ind. KAYAERTS - PHILIPPARS CHRISTIANE - STEPHANE -GUY (673), M. et Mme BARRY MARTINE ET MARC (490), M. et Mme SAMUELSEN MICHELE & BENT (846), M. et Mme PEYREBERE CLAUDINE & GERARD (846), M. et Mme LOILLIER BERNARD/NADINE (877), M. et Mme TROCH MARIE-CLAIRE & FREDDY (765), M. et Mme BELGUITH SOUMAYA & YANN (673), M. HUTTENSCHMITT DENIS (417), Mme VAN RENTERGHEM JAN /ANNE MARIE (449), M. et Mme MAZIERE LYDIE & SAMUEL (449), M. ou Mme JEANROY CLAUDE ET CLAUDINE (724), M. ou Mme BAKKEN REINERTSEN EINAR ET BRIT (551), M. et Mme HENRY MARIE MADELEINE & FRANCOIS (388), M. et Mme BRYNJELSEN BJORN & SOLVEIG (592), M. DE SAINT LEGER OLIVIER (531), M. et Mme PEREIRA ROMAIN JOSE ET SANDRA (408), M. et Mme COMPAGNON CHRISTINE & XAVIER (408), M. BERNIER BENJAMIN (469), M. D'OTTAVIANANTONIO PATRICK (367), M. PHLAING SOCHEAN (367), Sté TOURIVAL (480), Mme MASSE ALINE (378), M. et Mme BRIDE CHRISTINE & PASCAL (480), M. ou Mme BASTIANINI MAGALIE ET MARC (480), M. et Mme GUIJARRO MAGALI & JEAN PAUL (378), M. et Mme MACHU CHANTAL & PASCAL (388), M. et Mme COGET LUDOVIC & DALILA (612), M. et Mme DELGRANGE DANIELE & ALAIN (510), M. ou Mme TLEMSANI/LEMETTRE JORDAN & LAURI (398), M. PUJOL JEAN-PIERRE (367), M. et Mme SOLANO ROSINE & ANGEL (367), M. et Mme FRUCHART REJANE & JEAN MICHEL (520), M. et Mme WIART SYLVIE & CLAUDE (378), M. et Mme LAGRANGE GUILAINE & SYLVAIN (378), M. et Mme CAPPELLETTI ERNESTINE & MARC (367), M. et Mme CANDELA ODILE/PHILIPPE (531), Mme FLORACK FRANCOISE (520), M. SCHWARTZ JEAN (469), Mme LE MEUR CLAIRE (459), M. ou Mme ROUX OU THOMAS GUY OU NATHALIE (357)

VOTENT CONTRE 806 / 100000 tantièmes (806 tantièmes votant par correspondance)

ABSTENTION 3264 / 100000 tantièmes (3264 tantièmes votant par correspondance)

M. et Mme BOUCAULT CHRISTELLE & PASCAL (387), M. et Mme ESNAULT SPRL MEDIBLANCHE (490), M. et Mme FOURNET VALERIE & PATRICK (500), M. et Mme BLEUART ALAIN & JANINE (846), Mme BEINKER - LETHIST WOLFGANG ET MARTINE (684), Mme BARTOLINI ISABELLE (357)

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée

Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR	40135 / 40941 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 100000) (12693 tantièmes votant par correspondance, 27442 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	806 / 40941 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 100000) (806 tantièmes votant par correspondance)
ABSTENTION	Mme LOUBEYRE CORINNE (449), M. et Mme LORENT MARTINE & ANTOINE (357) 4110 (Total tantièmes: 100000) (3264 tantièmes votant par correspondance, 846 tantièmes votant en présentiel ou par procuration) M. et Mme BOUCAULT CHRISTELLE & PASCAL (387), M. et Mme ESNAULT SPRL MEDIBLANCHE (490), M. et Mme FOURNET VALERIE & PATRICK (500), Mme GILLI HELENE (846), M. et Mme BLEUART ALAIN & JANINE (846), Mme BEINKER - LETHIST WOLFGANG ET MARTINE (684), Mme BARTOLINI ISABELLE (357)

Désignation de M. DECHENNE est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

**Résolution n°8 : ADMINISTRATIF - Reprise comptable OPALEO - Solde comptes débiteurs**

Suite à la reprise comptable, de nombreux comptes d'attentes étaient débiteurs. En qualité de nouveau Syndic de la résidence nous ne pouvons prendre la responsabilité de ce passif et propose le solde de ces comptes dont vous trouverez le détail ci-dessous :

- Procédure LES CATALANES : 913,33 €,
  - Sinistres Tempêtes : 7 300,70 €,
  - Sinistres divers OPALEO : 916,67 €,
  - solde copropriétaires vendeurs 1491 €,
- soit un total de 10 621,70 € qui sera appelé le 01/10/23 en charges générales.

VOTENT POUR	12284 / 42604 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 100000) (10317 tantièmes votant par correspondance, 1967 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	30320 / 42604 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 100000) (3999 tantièmes votant par correspondance, 26321 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	2447 (Total tantièmes: 100000) (2447 tantièmes votant par correspondance) M. et Mme MICHARD NICOLE & PIERRE (458), M. et Mme VALENTIN CLAUDINE & GERARD (499), M. et Mme KOENIG BRIGITTE & STEPHANE (366), M. GIARDINA ERIC (366), M. REYNIER DANIEL (356), M. et Mme DELFOLY ISABELLE & ERIC (356), M. ou Mme COLETTE/DETHIER FREDERIC OU NATHALIE (458), M. et Mme SORLI SUZANNE & TROND (652), M. et Mme PELE STEPHANE (673), M. et Mme BOURGOIN LAURENCE & OLIVIER (806), M. et Mme DEGUELDE DOOMS JACQUELINE & DA (490), M. et Mme NASH - FAVIER IAN & JULIE (846), Ind. MERIOT CARRERE E. JN. D ET C (867), M. et Mme LOILLIER BERNARD/NADINE (877), M. ou Mme BAKKEN REINERTSEN EINAR ET BRIT (551), Mme LOUBEYRE CORINNE (449), M. D'OTTAVIANANTONIO PATRICK (367), M. et Mme BRIDE CHRISTINE & PASCAL (480), M. ou Mme BASTIANINI MAGALIE ET MARC (480), M. et Mme COGET LUDOVIC & DALILA (612), M. ou Mme TLEMSANI/LEMETTRE JORDAN & LAURI (398), Mme FLORACK FRANCOISE (520), M. et Mme LORENT MARTINE & ANTOINE (357) M. RIBEYRE JEAN JOSEPH (356), M. et Mme GOMEZ GOLFIER CELINE & ANTHONY (356), M. et Mme ESNAULT SPRL MEDIBLANCHE (490), Mme BARTOLINI ISABELLE (357), M. et Mme DELGRANGE DANIELE & ALAIN (510), M. et Mme WIART SYLVIE & CLAUDE (378)

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.

L'Assemblée Générale remarque que ces sommes débitrices proviennent d'un problème de gestion (non demande d'indemnité définitive de sinistre, non imputation de facture en charges générales, non récupération des sommes de vendeur débiteur à temps) et seront réclamées auprès d'OPALEO.

**Question n°9 :**

PROCEDURE - Le point sur la procédure MMA

Le Syndic fera état le jour de l'Assemblée de la procédure l'opposant à l'assurance MME dans le litige des panneaux solaires. Il est également précisé que nous attendons à ce jour que l'expert dépose le rapport auprès du tribunal de Perpignan.

Il sera également abordé la possibilité d'installation de panneaux solaires sur la résidence pour l'autoconsommation. Plusieurs solutions chiffrées nous sont déjà parvenues, mais la procédure actuelle ne permet pas de modification au niveau des toitures.

**Résolution n°10 : PROCEDURE - Validation du projet du protocole avec le SDC LES CATALANES**

Suite à la procédure entre le SDC LES CATALANES et le SDC LES DEMEURES DE LA MASSANE concernant la pose 2 barrières à l'entrée et à la sortie de la résidence perdue en première instance, il est proposé un protocole visant la réinstallation de ces barrières selon plusieurs modalités en accord avec le SDC LES CATALANES.

VOTENT POUR	41597 / 43136 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 100000) (13665 tantièmes votant par correspondance, 27932 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	1539 / 43136 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 100000) (1183 tantièmes votant par correspondance, 356 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
	M. ou Mme SATURNO/KRAEMER JAMES / CARINE (356), M. et Mme PELE STEPHANE (673), M. et Mme DELGRANGE DANIELE & ALAIN (510)
ABSTENTION	1915 (Total tantièmes: 100000) (1915 tantièmes votant par correspondance)
	M. RIBEYRE JEAN JOSEPH (356), M. et Mme DELFOLY ISABELLE & ERIC (356), M. et Mme BLEUART ALAIN & JANINE (846), Mme BARTOLINI ISABELLE (357)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

**Résolution n°11 : TRAVAUX - Re-pose de 2 barrières en cas d'accord du protocole**

L'Assemblée Générale décide la re-pose des 2 barrières de sécurité suivant le protocole signé avec le SDC LES CATALANES pour un budget de 4510 Euros (1 appel au 01/01/24).

VOTENT POUR	40924 / 43493 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 100000) (12992 tantièmes votant par correspondance, 27932 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	2569 / 43493 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 100000) (2213 tantièmes votant par correspondance, 356 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
	M. ou Mme SATURNO/KRAEMER JAMES / CARINE (356), M. et Mme PELE STEPHANE (673), M. et Mme BELGUITH SOUMAYA & YANN (673), Mme BARTOLINI ISABELLE (357), M. et Mme DELGRANGE DANIELE & ALAIN (510)
ABSTENTION	1558 (Total tantièmes: 100000) (1558 tantièmes votant par correspondance)
	M. RIBEYRE JEAN JOSEPH (356), M. et Mme DELFOLY ISABELLE & ERIC (356), M. et Mme BLEUART ALAIN & JANINE (846)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

**Résolution n°12 : TRAVAUX - Réfection en chemisage de 2 canalisations de la piscine - Majorité Art 24**

L'Assemblée Générale après avoir:

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés,

\* décidera d'effectuer les travaux suivants: Réfection en chemisage de 2 canalisations de la piscine

\* donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 16 536 euros T.T.C. et autorise le Syndic à passer commande en conséquence

\* précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis:

- selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense (charges piscines)(utilisation fonds travaux ALUR)

\* prend acte que les honoraires du Syndic s'élèvent à 0 euros T.T.C. conformément au contrat de syndic

\* autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

100% le 01/01/24 en utilisant le fonds travaux ALUR

de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

VOTENT POUR	43482 / 43482 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 100000) (15194 tantièmes votant par correspondance, 28288 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	1569 (Total tantièmes: 100000) (1569 tantièmes votant par correspondance)

M. GIARDINA ERIC (366), M. et Mme BLEUART ALAIN & JANINE (846), Mme BARTOLINI ISABELLE (357)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

**Résolution n°13 : PROCEDURE - Rappel du Statut de Résidence de Tourisme (Art 24)**

L'assemblée générale rappelle que le statut de résidence tourisme interdit la location à l'année et la domiciliation sur la résidence. A ce jour, plusieurs copropriétaires louent et proposent leur logement avec ce type d'occupation qui est donc contraire au règlement de copropriété et au code de l'urbanisme (délict pénal).

L'Assemblée Générale autorise le syndic à engager toute action, y compris judiciaire, devant toute juridiction, à l'encontre des copropriétaires enfreignant cette disposition de manière à obtenir la résiliation du bail,

- Donne mandat au syndic pour représenter la copropriété devant toutes juridictions et faire appel à tous conseils nécessaires à la défense des intérêts de la copropriété ;
- Prend acte que, conformément aux dispositions de l'article 55 du décret du 17 mars 1967, les copropriétaires seront informés par le syndic de l'avancement de la procédure lors de chaque assemblée générale ;
- Confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat.

VOTENT POUR 33098 / 42521 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 100000) (12304 tantièmes votant par correspondance, 20794 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 9423 / 42521 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 100000) (3051 tantièmes votant par correspondance, 6372 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. et Mme LETHIER ANNE LISE & DAMIEN (417), M. MACHOMET REGIS (468), M. ISAC FABRICE (356), M. PESSARELLI ERIC (499), Mme ESTEVE MARIE-JOSEE (397), M. et Mme BLEUART ALAIN & JANINE (846), Mme BEINKER - LETHIST WOLFGANG ET MARTINE (684), Mme VAN RENTERGHEM JAN / ANNE MARIE (449), M. et Mme MAZIERE LYDIE & SAMUEL (449), M. ou Mme JEANROY CLAUDE ET CLAUDINE (724), M. DE SAINT LEGER OLIVIER (531), M. BERNIER BENJAMIN (469), M. PHLAING SOCHEAN (367), Sté TOURIVAL (480), Mme MASSE ALINE (378), M. et Mme MACHU CHANTAL & PASCAL (388), M. et Mme COGET LUDOVIC & DALILA (612), M. et Mme WIART SYLVIE & CLAUDE (378), M. et Mme CANDELA ODILE/PHILIPPE (531)

ABSTENTION 2530 (Total tantièmes: 100000) (1408 tantièmes votant par correspondance, 1122 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. ou Mme SATURNO/KRAEMER JAMES / CARINE (356), M. et Mme BELGUITH SOUMAYA & YANN (673), Mme BARTOLINI ISABELLE (357), M. et Mme HENRY MARIE MADELEINE & FRANCOIS (388), M. et Mme GUIJARRO MAGALI & JEAN PAUL (378), M. et Mme LAGRANGE GUILAINE & SYLVAIN (378)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

**Résolution n°14 : COPROPRIETAIRE - DEMOLLIERE - D206 - Autorisation de travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble par les copropriétaires et à leurs frais (Art 25-1)**

L'assemblée générale, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée autorise M. et Mme DEMOLLIERE - B206 à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants :

- Pose d'une climatisation

tels que définis aux descriptifs à la présente convocation.

sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur ;
- faire effectuer les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble à ses (leurs) frais et en justifier ;
- souscrire une assurance 'Dommages ouvrage' dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants.

Le(s) copropriétaire(s) restera (resteront) responsable(s) vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

VOTENT POUR 42626 / 100000 tantièmes (14338 tantièmes votant par correspondance, 28288 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. RIBEYRE JEAN JOSEPH (356), M. et Mme FRANGELLA MARY FABRIZIO & MELISSA (458), M. et Mme VALENTIN CLAUDINE & GERARD (499), M. et Mme CHAYNES MARIE LAURE & ROGER (387), Succession NAVARRO CHEZ MR NAVARRO RAMON BRICE & JORDI (468), M. et Mme KOENIG BRIGITTE & STEPHANE (366), M. et Mme LETHIER ANNE LISE & DAMIEN (417), M. REYNIER DANIEL (356), SCI GIRO CELINE / CINNA (356), M. et Mme MONTANDON CAHERINE & MIKE (448),

Ind. NIEZ /JAMONT ARISTIDE/ FREDERIC (356), M. et Mme GOMEZ GOLFIER CELINE & ANTHONY (356), M. et Mme OLIVE ELISABETH & MARC (519), M. MACHOMET REGIS (468), M. et Mme GINGLINGER HUBERT (356), M. et Mme DELFOLY ISABELLE & ERIC (356), M. et Mme DUVAL CHRISTINE & YVES (356), M. et Mme WALRAND CATHERINE & ANDRE (458), M. ISAC FABRICE (356), M. ou Mme SATURNO/KRAEMER JAMES / CARINE (356), M. ou Mme COLETTE/DETHIER FREDERIC OU NATHALIE (458), M. PESSARELLI ERIC (499), M. et Mme SORLI SUZANNE & TROND (652), Mme ESTEVE MARIE-JOSEE (397), M. et Mme DECHENNE MARIE CHANTAL & ALAIN (531), M. et Mme FOURNET VALERIE & PATRICK (500), M. et Mme PELE STEPHANE (673), Mme SCHORR NATHALIE (663), M. KECH MICHEL (663), M. et Mme MOUGEL GHISLAINE & LUC (663), M. et Mme BOURGOIN LAURENCE & OLIVIER (806), M. et Mme VERRON GHISLAINE & ERIC (816), M. et Mme DEGUELDE DOOMS JACQUELINE & DA (490), M. et Mme BULTEAU - MALFROID FRANCOISE VIRGINIE GEOFFROY (846), Mme GILLI HELENE (846), M. et Mme NASH - FAVIER IAN & JULIE (846), Ind. MERIOT CARRERE E. JN. D ET C (867), M. et Mme MERCENIER JEAN MICHEL (1286), Ind. KAYAERTS - PHILIPPARS CHRISTIANE - STEPHANE -GUY (673), M. et Mme BARRY MARTINE ET MARC (490), M. et Mme BLEUART ALAIN & JANINE (846), M. et Mme SAMUELSEN MICHELE & BENT (846), M. et Mme PEYREBERE CLAUDINE & GERARD (846), M. et Mme LOILLIER BERNARD/NADINE (877), M. et Mme TROCH MARIE-CLAIRE & FREDDY (765), M. et Mme BELGUITH SOUMAYA & YANN (673), Mme BEINKER - LETHIST WOLFGANG ET MARTINE (684), M. HUTTENSCHMITT DENIS (417), Mme VAN RENTERGHEM JAN /ANNE MARIE (449), M. et Mme MAZIERE LYDIE & SAMUEL (449), M. ou Mme JEANROY CLAUDE ET CLAUDINE (724), M. ou Mme BAKKEN REINERTSEN EINAR ET BRIT (551), Mme LOUBEYRE CORINNE (449), M. et Mme HENRY MARIE MADELEINE & FRANCOIS (388), M. et Mme BRYNJELSEN BJORN & SOLVEIG (592), M. DE SAINT LEGER OLIVIER (531), M. et Mme PEREIRA ROMAIN JOSE ET SANDRA (408), M. et Mme COMPAGNON CHRISTINE & XAVIER (408), M. BERNIER BENJAMIN (469), M. PHLAING SOCHEAN (367), Sté TOURIVAL (480), Mme MASSE ALINE (378), M. et Mme BRIDE CHRISTINE & PASCAL (480), M. ou Mme BASTIANINI MAGALIE ET MARC (480), M. et Mme GUIJARRO MAGALI & JEAN PAUL (378), M. et Mme MACHU CHANTAL & PASCAL (388), M. et Mme COGET LUDOVIC & DALILA (612), M. et Mme DELGRANGE DANIELE & ALAIN (510), M. ou Mme TLEMSANI/LEMETTRE JORDAN & LAURI (398), M. PUJOL JEAN-PIERRE (367), M. et Mme SOLANO ROSINE & ANGEL (367), M. et Mme FRUCHART REJANE & JEAN MICHEL (520), M. et Mme WIART SYLVIE & CLAUDE (378), M. et Mme LAGRANGE GUILAINE & SYLVAIN (378), M. et Mme CAPPELLETTI ERNESTINE & MARC (367), M. et Mme CANDELA ODILE/PHILIPPE (531), Mme FLORACK FRANCOISE (520), M. SCHWARTZ JEAN (469), Mme LE MEUR CLAIRE (459), M. et Mme LORENT MARTINE & ANTOINE (357), M. ou Mme ROUX OU THOMAS GUY OU NATHALIE (357)

VOTENT CONTRE

NEANT

ABSTENTION

2425 / 100000 tantièmes (2425 tantièmes votant par correspondance)

M. et Mme BOUCAULT CHRISTELLE & PASCAL (387), M. et Mme MICHARD NICOLE & PIERRE (458), M. GIARDINA ERIC (366), M. et Mme ESNAULT SPRL MEDIBLANCHE (490), Mme BARTOLINI ISABELLE (357), M. D'OTTAVIANTONIO PATRICK (367)

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR

42626 / 42626 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 100000) (14338 tantièmes votant par correspondance, 28288 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE

NEANT

ABSTENTION

2425 (Total tantièmes: 100000) (2425 tantièmes votant par correspondance)

M. et Mme BOUCAULT CHRISTELLE & PASCAL (387), M. et Mme MICHARD NICOLE & PIERRE (458), M. GIARDINA ERIC (366), M. et Mme ESNAULT SPRL MEDIBLANCHE (490), Mme BARTOLINI ISABELLE (357), M. D'OTTAVIANTONIO PATRICK (367)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

**Résolution n°15 : COPROPRIETAIRE - CANCEL - B002 - Autorisation de travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble par les copropriétaires et à leurs frais (Art 25-1)**

Cette résolution est retirée et non soumis au vote

**Résolution n°16 : COPROPRIETAIRE - GARRIDO - B007 - Autorisation de travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble par les copropriétaires et à leurs frais (Art 25-1)**

L'assemblée générale, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée autorise M. et Mme GARRIDO - B007 à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants :

- fermeture de leur jardin (arrière)

tels que définis aux descriptifs et plans joints à la présente convocation.

sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur ;

Le(s) copropriétaire(s) restera (resteront) responsable(s) vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

**VOTENT POUR**

41554 / 100000 tantièmes (13266 tantièmes votant par correspondance,  
28288 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. RIBEYRE JEAN JOSEPH (356), M. et Mme FRANGELLA MARY FABRIZIO & MELISSA (458), M. et Mme VALENTIN CLAUDINE & GERARD (499), M. et Mme CHAYNES MARIE LAURE & ROGER (387), Succession NAVARRO CHEZ MR NAVARRO RAMON BRICE & JORDI (468), M. et Mme KOENIG BRIGITTE & STEPHANE (366), M. et Mme LETHIER ANNE LISE & DAMIEN (417), M. REYNIER DANIEL (356), SCI GIRO CELINE / CINNA (356), M. et Mme MONTANDON CAHERINE & MIKE (448), Ind. NIEZ /JAMONT ARISTIDE/ FREDERIC (356), M. et Mme GOMEZ GOLFIER CELINE & ANTHONY (356), M. et Mme OLIVE ELISABETH & MARC (519), M. MACHOMET REGIS (468), M. et Mme GINGLINGER HUBERT (356), M. et Mme DELFOLY ISABELLE & ERIC (356), M. et Mme DUVAL CHRISTINE & YVES (356), M. et Mme WALRAND CATHERINE & ANDRE (458), M. ISAC FABRICE (356), M. ou Mme SATURNO/KRAEMER JAMES / CARINE (356), M. ou Mme COLETTE/DETHIER FREDERIC OU NATHALIE (458), M. PESSARELLI ERIC (499), M. et Mme SORLI SUZANNE & TROND (652), Mme ESTEVE MARIE-JOSEE (397), M. et Mme DECHENNE MARIE CHANTAL & ALAIN (531), M. et Mme ESNAULT SPRL MEDIBLANCHE (490), M. et Mme PELE STEPHANE (673), Mme SCHORR NATHALIE (663), M. KECH MICHEL (663), M. et Mme MOUGEL GHISLAINE & LUC (663), M. et Mme BOURGOIN LAURENCE & OLIVIER (806), M. et Mme VERRON GHISLAINE & ERIC (816), M. et Mme DEGUELDE DOOMS JACQUELINE & DA (490), M. et Mme BULTEAU - MALFROID FRANCOISE VIRGINIE GEOFFROY (846), Mme GILLI HELENE (846), M. et Mme NASH - FAVIER IAN & JULIE (846), Ind. MERIOT CARRERE E. JN. D ET C (867), M. et Mme MERCENIER JEAN MICHEL (1286), Ind. KAYAERTS - PHILIPPARS CHRISTIANE - STEPHANE -GUY (673), M. et Mme BARRY MARTINE ET MARC (490), M. et Mme BLEUART ALAIN & JANINE (846), M. et Mme SAMUELSEN MICHELE & BENT (846), M. et Mme PEYREBERE CLAUDINE & GERARD (846), M. et Mme LOILLIER BERNARD/NADINE (877), M. et Mme TROCH MARIE-CLAIRE & FREDDY (765), M. et Mme BELGUITH SOUMAYA & YANN (673), M. HUTTENSCHMITT DENIS (417), Mme VAN RENTERGHEM JAN /ANNE MARIE (449), M. et Mme MAZIERE LYDIE & SAMUEL (449), M. ou Mme JEANROY CLAUDE ET CLAUDINE (724), M. ou Mme BAKKEN REINERTSEN EINAR ET BRIT (551), Mme LOUBEYRE CORINNE (449), M. et Mme HENRY MARIE MADELEINE & FRANCOIS (388), M. et Mme BRYNJELSEN BJORN & SOLVEIG (592), M. DE SAINT LEGER OLIVIER (531), M. et Mme PEREIRA ROMAIN JOSE ET SANDRA (408), M. et Mme COMPAGNON CHRISTINE & XAVIER (408), M. BERNIER BENJAMIN (469), M. PHLAING SOCHEAN (367), Sté TOURIVAL (480), Mme MASSE ALINE (378), M. et Mme BRIDE CHRISTINE & PASCAL (480), M. ou Mme BASTIANINI MAGALIE ET MARC (480), M. et Mme GUIJARRO MAGALI & JEAN PAUL (378), M. et Mme MACHU CHANTAL & PASCAL (388), M. et Mme COGET LUDOVIC & DALILA (612), M. et Mme DELGRANGE DANIELE & ALAIN (510), M. ou Mme TLEMSANI/LEMETTRE JORDAN & LAURI (398), M. PUJOL JEAN-PIERRE (367), M. et Mme SOLANO ROSINE & ANGEL (367), M. et Mme FRUCHART REJANE & JEAN MICHEL (520), M. et Mme LAGRANGE GUILAINE & SYLVAIN (378), M. et Mme CAPPELLETTI ERNESTINE & MARC (367), M. et Mme CANDELA ODILE/PHILIPPE (531), Mme FLORACK FRANCOISE (520), M. SCHWARTZ JEAN (469), Mme LE MEUR CLAIRE (459), M. et Mme LORENT MARTINE & ANTOINE (357), M. ou Mme ROUX OU THOMAS GUY OU NATHALIE (357)

**VOTENT CONTRE**

1562 / 100000 tantièmes (1562 tantièmes votant par correspondance)

**ABSTENTION**

1935 / 100000 tantièmes (1935 tantièmes votant par correspondance)

M. et Mme BOUCAULT CHRISTELLE & PASCAL (387), M. et Mme MICHARD NICOLE & PIERRE (458), M. GIARDINA ERIC (366), Mme BARTOLINI ISABELLE (357), M. D'OTTAVIANANTONIO PATRICK (367)

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la

même résolution :

VOTENT POUR	41554 / 43116 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 100000) (13266 tantièmes votant par correspondance, 28288 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	1562 / 43116 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 100000) (1562 tantièmes votant par correspondance)
ABSTENTION	1935 (Total tantièmes: 100000) (1935 tantièmes votant par correspondance)

M. et Mme FOURNET VALERIE & PATRICK (500), Mme BEINKER - LETHIST WOLFGANG ET MARTINE (684), M. et Mme WIART SYLVIE & CLAUDE (378)

M. et Mme BOUCAULT CHRISTELLE & PASCAL (387), M. et Mme MICHARD NICOLE & PIERRE (458), M. GIARDINA ERIC (366), Mme BARTOLINI ISABELLE (357), M. D'OTTAVIANTONIO PATRICK (367)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

### **Question n°17 :**

#### Questions Diverses

- La prochaine Assemblée Générale se tiendra, dans la mesure du possible, le 28/09/24.  
(Il est rappelé que cette date n'est donnée qu'à titre indicatif et ne saurait lier le syndic; elle pourra être modifiée, si besoin, en fonction des impératifs de réservation de salle, entre autres).
- Information relative aux changements d'adresse des copropriétaires :  
Les copropriétaires sont informés par le Syndic de la nécessité de lui notifier par courrier daté et signé, tout changement d'adresse, notamment en cas de domiciliation sur l'immeuble, l'adresse mentionnée sur les fichiers étant celle donnée par le notaire dans le cadre de la vente.
- Le syndic, compte tenu des contraintes liées à la gestion des urgences, demande aux copropriétaires de lui communiquer un numéro d'appel d'urgence, portable ou adresse électronique de manière à rendre plus rapides les communications prioritaires.

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

L'ASSESEUR  
M. MOUGEL LUC



LE PRESIDENT  
M. WALRAND ANDRE



LE SECRETAIRE  
Agence Côté Immo



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

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent à peine de déchéance, être introduite par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de le tenue de l'assemblée générale.

Sauf cas d'urgence, la mise en exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à expiration du délai mentionnée à la première phrase du présent alinéa.