

## ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE PROCES-VERBAL

Le vendredi 23 juin 2023 à 9 heures, et sur convocation régulièrement notifiée par le syndic, les copropriétaires de la résidence ISIS EUROPA se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire dans la salle de réunion suivante LES CYCLADES Avenue de MELGUEIL 34280 LA GRANDE MOTTE

Les pouvoirs nominatifs sont enregistrés. Les pouvoirs nominatifs reçus par le syndic sont distribués à l'arrivée des personnes concernées. Les pouvoirs reçus « en blanc » sont remis aux membres du conseil syndical pour utilisation par l'assemblée générale dans la conformité de l'article 22 de la Loi 65-557 du 10 juillet 1965 et de la mention ad hoc inscrite sur les pouvoirs et la convocation.

Les pouvoirs récusés, si tel est le cas, sont signalés ci-dessous avec le ou les motif(s) de récusation : Un pouvoir en doublon de Lacoste DAVID car déjà comptabilisé et représenté par Mr CROST.

**La feuille de présence permet de constater que 106 copropriétaires sur 268 sont présents ou représentés totalisant 4 966 tantièmes sur 10 000èmes des charges communes générales.**

**Les copropriétaires absents sont :** INDIV 193 BARTHEZ LOREAL COLIBRI SOULAGE (10), Mme, Mr, ALBOUY Bertrand ou BROUZES Flo (10), Mme ALVAREZ Liliane (11), SCI AMAURI (47), M. AUBIGNAT Pierre (60), M. BARDIN Eric (50), M. BELOTTI Albert (15), Mr ou Mme BENSLIMANE Brahim et Nadine (54), M. BERARDI Roland (51), M. BERNA Michel (114), Mme BERNARD Anne Marie (5), Mr ou Mme BESSE Fernand (49), Indiv. BISSOONAUTH (88), Mrs BLUMET-SAGNOL (47), M. BORNE Jean-Pierre (53), M. BOU Christian (2), M. BOUBALS Aimé (10), Mr ou Mme BOUCHET Baptiste (27), M. BOURNILHAS Alain (10), M. BOUTMEDJET Azieiz (41), Mr ou Mme BOYER Patrick et Béatrice (24), Succession CARBONNAUX (10), Mme CARRER Clara (37), Mme CAUCHOIS Roselyne (5), Mme CAUCHOIS Roselyne (5), Mmes CHAFFALIER Karine et Nathalie (48), Mr ou Mme CHAOUAT Simon (31), Mrs CHOURAQUI Benjamin et Lionel (10), SCI COLIBRI (18), Mme COULOMBEAU Ginette (15), Mr ou Mme CROS Jean Marie et Laurence (43), SCI DAVIGNON (31), M. DEBRUILLE Pierre (6), M. DELABORDE Thierry (9), M. DELBOSC Jean (16), Mme DEMOGEOT-KULIG Joëlle (72), M. DESSEMOND Aimé (10), Mr ou Mme DHALLUIN - DOZIER Olivier Véronique (37), SCI DU MOULIN (5), Indiv. DUCHAMP Stéphane et ESTEZET Amandine (52), Mme DUMAS Monique (9), Mme DURIEUX Chantal (5), CONSORTS ELLUL (10), Mme ENSUQUE Annie (12), M. ETIEVANT Johan (62), Mme FADIPE Corinne (69), Mr ou Mme FERNANDEZ GOMEZ Leonardo & Camila (31), SCI FRANSOFY (46), Mme FRIER Marie née CANTEL (46), Mr ou Mme FRON Vincent et Aline (2), Succession FUSTIER Louise (9), Mr ou Mme GALTIER Georges (10), Mr ou Mme GAMET Maurice (10), M. GARCIN Albert (82), Succession GEINES (15), M. GIBAND Christophe (9), Mr ou Mme GLOBET Jackie et DYDYNA Brigitte (7), M. GRAILLOT André (5), Mr ou Mme GROS Marc ou LEGER Nicole (53), M. GUYADER Marcel (65), Mme HANOVER Sylvie (2), M. HARAND Mickael (29), M. HOCQ Hervé (36), Mme, Mr, HONOREZ Angelo et Jeannette (1), Messieurs JEM (80), SCI JJPL (42), Mme JOB Andrée (2), Mme JOUVE-GIOVANELLI Michelle (43), M. KLEIN René (49), Mme KUHLEN Jacqueline (10), Mrs LACOSTE David ou Cédric (52), Mr ou Mme LAGOUTI Hatim et Islam (60), Mme LAMPRE Brigitte (10), SCI LE LOTUS (53), M. LECAPITAINE Yann (6), M. LETARD Aymeric (29), SCI LM (2), M. LOURADOU Renaud (29), Mme MAGNA Corinne (10), M. MALANDRE Didier (24), M. MALRIC Jean-Philippe (36), SCI MARMA (40), Mme MARTIN Lydie (5), M. MARTIN René (50), Mme MARTIN TATON Evelyne (41), M. MASSONI Ange (5), Mr ou Mme MEHAT Serge (5), Mmes MEIMOUN yasmira (62), Mme MERCIER Michele (80), Mme MERCIER Monique (44), M. MERCIER Philippe (62), M. MESTRE Guy (5), M. MEYNAUD Philippe (33), Mr ou Mme MICALF Jean Marc (40), Mme MILLOT Danièle (2), SCI MIRALOC (12), Mr ou Mme MISSUD Alain (11), M. MOULIN Jean-Philippe (15), M. MOULIN Robert (41), M. MURE Robert (52), Mme NAKACHE Marcelle (42), M. NIEL Christian (2), Mme OUARDANI Marinette (66), Mme PAIRIS Nadine (29), Mme PALADE Malorie (2), SCI PAROJAL (59), Mme PEYROUSE Claire (2), SCI PHILIA (62) (Arrivée en cours d'assemblée à la résolution n° 11), M. PINCI Jean (40), M. POINT Jacques (29), M. PONS Christophe (33), Mme, Mr, PRAT Eric ou Danièle (41), Mme QUIOT Florence (85), M. REBOUL Michel (10), Mme REVEILLIEZ Julia (48), Mme REYNIER Suzanne (45), SCI RGC (31), M. RISCHMANN Vincent (41), M. RIVERE Francois (2), M. RODRIGUEZ Bernard (24), Mme RODRIGUEZ Cécilia (29), Mr ou Mme ROGUES Jean (33), Mme ROMANET Suzanne (54), Mme SADAILLAN Maryse (5), M. SAGNES Jean Léon (10), Mme SANMARTINO Laurence (43), Mme SCALBERT Marie-Laure (89), M. SCHAPPLER Didier (46), Mme SCHLINGER Yvette (5), Mr ou Mme SCHOONEMAN Pierre et Hélène (10), Mme SCHREPEL Simone (10), Mme SCHWILDEN Lucienne (5), SCI SCI DES PYRAMIDES (57), M. SERROU Jean-Pierre (47), M. SOLER Anthony (57), Mme SOLER Jocelyne (39), Mme SOULAGES Marie-Claire (16), M. SPINNER Gilbert (5), Mme STIEB née BONTOUX Corinne (52), Mme SUROWIEC Simone (5), SCI TAHERT (50), M. TERRAL Christian (60), Mr ou Mme TERRAL Didier et Maryvonne (117), Indiv. TERRIER Maurice, Rose Marie et Jérôme (88), Mme TESTA Paulette (5), Mr ou Mme THERRY Françoise ou RONOT Alain (5), SCI TIMI (6), Mme TISNE Anne-Marie (5), Mr ou Mme TORRES Francois et Claudine (6), Mme TOUCHE Caroline (62), Mme TRACOL Monique (10), Mme TROUILLER Nicole (5), Mr ou Mme VALLET Michel (42), Mme VANHAEZVELDE Jacqueline (38), M. VEAUTE Gilbert (5), Mme VEIDT Katharina (2), Mr ou Mme VERDELHAN Sylvain ou CAYREL (52), Mr ou Mme VIGOUROUX

Christian & Lise (37), Mme WITTEBOLLE Nicole (9), M. WORM Jean-Luc (23), M. YOL François-Paul (40), Mr ou Mme ZORDIA Céline et BRINGER Ludovic (52)

**Les copropriétaires représentés par leurs mandataires sont :** M. AIVAZIAN Marc (137) représenté par Mme GASTEL Andrée, Mr ou Mme AMIRI GHOBADI Robert et Sarah (68) représenté par M. CROST Alain, Mr ou Mme ANEDE Réda et (43) représenté par M. CROST Alain, Mr ou Mme ASSANELLI Gérard (5) représenté par Mme GUILLERMARD Chantal, Mme BARTHEZ Nicole (63) représenté par M. CROST Alain, Mme BAUDUIN Virginie (21) représenté par Mme, Mr, GILLAIZEAU Jean-Claude et Sylvaine, M. BELLEHIGUE André (82) représenté par SCI DLG Chez Mme Dominique MORIN, Mme BERNOU Uta (31) représenté par M. SAUMET Michel, Mme BOIDIN Claire Hélène (49) représenté par Mme GASTEL Andrée, M. BONNEFOY Jacques (53) représenté par M. CROST Alain, M. BONNET Romain (41) représenté par M. CROST Alain, M. BOUISSET Jean-Philippe (11) représenté par Mme GASTEL Andrée, M. BOUSCARY Guy (5) représenté par M. SAUMET Michel, M. BUISSON Eric (55) représenté par M. CROST Alain, Mme CLAIRET-CRESPY Nathalie (66) représenté par Mme, Mr, GILLAIZEAU Jean-Claude et Sylvaine, M. CRISTINA Gérard (44) représenté par M. CROST Alain, Mr ou Mme DADOLLE André (81) représenté par Mme GUILLERMARD Chantal, SCI FAMILLE PARIENTE (58) représenté par Mr ou Mme BRUEYRE Jean-Louis et Christiane, Mr ou Mme GARACHON Alain (41) représenté par Mr ou Mme BRUEYRE Jean-Louis et Christiane, Mr ou Mme GREA Gil et Elizabeth (21) représenté par Mme GUILLERMARD Chantal, Individ. GUILLERMARD .C GUILLERMARD.JE (10) représenté par Mme GUILLERMARD Chantal, Mme HACBECT Christine (41) représenté par M. SAUMET Michel, Mr ou Mme HERNANDEZ Joseph et Marie Thérèse (53) représenté par M. CROST Alain, Mme HUNTZIGER Danielle (10) représenté par M. SAUMET Michel, Mr ou Mme IBRI Farid et Stéphane (40) représenté par M. CROST Alain, SCI ISIS INVEST (53) représenté par M. CROST Alain, M. LACOSTE David (2) représenté par M. CROST Alain, M. LECOQ Guy (41) représenté par M. CROST Alain, Mme LEGIER Annie (54) représenté par SCI DLG Chez Mme Dominique MORIN, M. LETHUAIRE Andrée (91) représenté par M. AMBROISE Claude, M. LEVY LOZATA C. (67) représenté par M. CROST Alain, M. LOISEAU Serge (41) représenté par Mme, Mr, GILLAIZEAU Jean-Claude et Sylvaine, M. LOREAL Gilles (14) représenté par M. CROST Alain, M. MAHE Vincent (91) représenté par M. AMBROISE Claude, Mme MARTINEZ Denise (5) représenté par M. CROST Alain, Mme MAURY Christine (49) représenté par M. CROST Alain, Mme MOREAU Carole (41) représenté par Mme, Mr, GILLAIZEAU Jean-Claude et Sylvaine, Mr ou Mme MOREAU Frédéric et Carole (68) représenté par Mme, Mr, GILLAIZEAU Jean-Claude et Sylvaine, M. NOBLOT David (5) représenté par Mme GUILLERMARD Chantal, Mme OUVRARD Carole (31) représenté par M. CROST Alain, Mr ou Mme PANAYE Michel et Marthe (64) représenté par Mr ou Mme BRUEYRE Jean-Louis et Christiane, Mme PAULY Marie Claude (139) représenté par Mme GASTEL Andrée, Mme PERRIOT Ginette (52) représenté par Mme GASTEL Andrée, Mme PEYRE Valérie (42) représenté par Mme, Mr, GILLAIZEAU Jean-Claude et Sylvaine, Mme RAHMAN Moshour née CATHALA J. (57) représenté par Mme GASTEL Andrée, M. RAVET Pierre (42) représenté par M. JOVANOVIC Milovan, Mr ou Mme REGENT Didier et Muriel (73) représenté par M. AMBROISE Claude, Mr ou Mme ROCHE Michel et Nicole (10) représenté par Mr ou Mme VINCENT Gilbert, Mme SALOU Corinne (41) représenté par Mme, Mr, GILLAIZEAU Jean-Claude et Sylvaine, Mme SIMONET Eve Laurence (42) représenté par Mme, Mr, GILLAIZEAU Jean-Claude et Sylvaine, Mme TERRENNE Suzanne (51) représenté par Mme, Mr, GILLAIZEAU Jean-Claude et Sylvaine, M. THIBAUT Alain (12) représenté par M. SAUMET Michel, Mme THOULE Marie-Joséphine (48) représenté par Mme, Mr, GILLAIZEAU Jean-Claude et Sylvaine

**Les copropriétaires présents sont :** M. AMBROISE Claude (80), Mr ou Mme ANOU Francis (5), SCI ARTAL (29), Mme BAILLES Marlène (73), INDIV BLASCO (35), M. BOUVIER Paul (5), Mr ou Mme BRUEYRE Jean-Louis et Christiane (86), M. CROST Alain (40), Mrs DANICAN Michel et BALEZ Marie Pierre (53), SCI DLG Chez Mme Dominique MORIN (41), Mme GASTEL Andrée (54), Mme, Mr, GILLAIZEAU Jean-Claude et Sylvaine (62), Mme GIORDANENGO Isabel (68), Mr ou Mme GIROD André (59), M. GROSMOLLARD Xavier (31), Mme GUILLERMARD Chantal (52), M. JOVANOVIC Milovan (85), Mr ou Mme MANERO Michel (5), M. MIRAMONT Gilles (51), Mr ou Mme MUHLHEIM / BURGUN (38), Individ. RAMADIER (66), Mr ou Mme RAMOINO Alain (35), Mme ROSSI Martine (51), Mme ROUX Eliane (56), M. SAUMET Michel (51), Mme SCOTTO D'APOLLONIA Coralie (48), M. TERME Florent (63), M. TERRIER Maurice (5), Mr ou Mme VINCENT Gilbert (45)

**Les copropriétaires votant par correspondance sont :** Mr ou Mme AMESTONN Roland (70), Mme BISEGNA Guylaine (72), Mme BOSSON Manon (41), Mrs BOUTON Claude ou Régis (44), Mme BROTONS Emilie née DEGOMBERT (2), M. CONEDERA Patrick (110), M. FAGEGALTIER Michel (88), M. FAURE Bernard (51), Mr ou Mme GALY Bernard (55), Mme JAVOUREZ BOUILLOD Jeannine (37), Mme JAVOUREZ Jeannine (87), M. JEUNE Marcel (43), Mr ou Mme KAPITANY Arnold et Sandrine (42), M. KLOPFER Eric (12), M. LOPEZ Claude Sylvain (5), M. MALABOUT Pierre (42), SCI MCPJT (60), M. MOURIER Yves (10), Mr ou Mme PEINETTI Bruno (74), Mr ou Mme PELLE GUY (66), M. REY Jean-Louis (41), Mme SERRAILLE Fabienne (34), Mr ou Mme TARROUX Roger et Marie-Christine (51), Mme, Mr, TEISSON Renaud et Nicole (2)

### **Résolution N°1.1: Election du Président de séance**

*(Conditions de majorité de l'article 24 de la Loi du 10 juillet 1965 modifiée)*

L'assemblée générale désigne Mr CROST en qualité de Président de séance

**Vote CONTRE :** 33 / 77 copropriétaires représentant 1 479 / 3 689 tantièmes

M. AIVAZIAN Marc (137), Mr ou Mme ASSANELLI Gérard (5), Mme BAILLES Marlène (73), Mme BERNOU Uta (31), Mme BOIDIN Claire Hélène (49), M. BOUISSET Jean-Philippe (11), M. BOUSCARY Guy (5), M. BOUVIER Paul (5), Mr ou Mme BRUEYRE Jean-Louis et Christiane (86), Mr ou Mme DADOLLE André (81), Mrs DANICAN Michel et BALEZ Marie Pierre (53), SCI FAMILLE PARIENTE (58), Mr ou Mme GARACHON Alain (41), Mme GASTEL Andrée (54), Mr ou Mme GIROD André (59), Mr ou Mme GREA Gil et Elizabeth (21), Individ. GUILLERMARD .C GUILLERMARD.JE (10), Mme GUILLERMARD Chantal (52), Mme HACBECT Christine (41), Mme HUNTZIGER Danielle (10), M. NOBLOT David (5), Mr ou Mme PANAYE Michel et Marthe (64), Mme PAULY Marie Claude (139), Mme PERRIOT Ginette (52), Mme RAHMAN Moshour née CATHALA J. (57), Individ. RAMADIER (66), Mr ou Mme RAMOINO Alain (35), Mr ou Mme ROCHE Michel et

Nicole (10), Mme ROUX Eliane (56), M. SAUMET Michel (51), M. TERRIER Maurice (5), M. THIBAUT Alain (12), Mr ou Mme VINCENT Gilbert (45)

**Vote ABSTENTION** : 5 / 106 copropriétaires présents et représentés représentant 138 / 4 966 tantièmes.

Mr ou Mme ANOU Francis (5), SCI ARTAL (29), Mr ou Mme MANERO Michel (5), Mme ROSSI Martine (51), Mme SCOTTO D'APOLLONIA Coralie (48)

**Vote POUR** : 44 / 77 copropriétaires représentant 2 210 / 3 689 tantièmes

**Vote DEFAILLANT** : 24 / 77 copropriétaires représentant 1 139 / 3 689 tantièmes.

Mr ou Mme AMESTONN Roland (70), Mme BISEGNA Guylaine (72), Mme BOSSON Manon (41), Mrs BOUTON Claude ou Régis (44), Mme BROTONS Emilie née DEGOMBERT (2), M. CONEDERA Patrick (110), M. FAGEGALTIER Michel (88), M. FAURE Bernard (51), Mr ou Mme GALY Bernard (55), Mme JAVOUREZ BOUILLLOD Jeannine (37), Mme JAVOUREZ Jeannine (87), M. JEUNE Marcel (43), Mr ou Mme KAPITANY Arnold et Sandrine (42), M. KLOPFER Eric (12), M. LOPEZ Claude Sylvain (5), M. MALABOUT Pierre (42), SCI MCPJT (60), M. MOURIER Yves (10), Mr ou Mme PEINETTI Bruno (74), Mr ou Mme PELLE GUY (66), M. REY Jean-Louis (41), Mme SERRAILLE Fabienne (34), Mr ou Mme TARROUX Roger et Marie-Christine (51), Mme, Mr, TEISSON Renaud et Nicole (2)

Tous les copropriétaires non défaillants ayant participé au vote, cette résolution est **adoptée**.

### Résolution N°2 : Election des scrutateurs

*(Conditions de majorité de l'article 24 de la Loi du 10 juillet 1965 modifiée)*

*Clé de répartition : Charges communes générales (10 000). - Présents et représentés : 106 copropriétaires représentant 4 966 tantièmes.*

#### Résolution N°2.1: Election de Mme GILLAIZEAU scrutatrice

*(Conditions de majorité de l'article 24 de la Loi du 10 juillet 1965 modifiée)*

L'assemblée générale désigne Mme GILLAIZEAU en qualité de scrutatrice.

**Vote CONTRE** : Néant

**Vote ABSTENTION** : Néant

**Vote POUR** : l'unanimité soit 82 / 82 copropriétaires représentant 3 827 / 3 827 tantièmes

**Vote DEFAILLANT** : 24 / 82 copropriétaires représentant 1 139 / 3 827 tantièmes.

Mr ou Mme AMESTONN Roland (70), Mme BISEGNA Guylaine (72), Mme BOSSON Manon (41), Mrs BOUTON Claude ou Régis (44), Mme BROTONS Emilie née DEGOMBERT (2), M. CONEDERA Patrick (110), M. FAGEGALTIER Michel (88), M. FAURE Bernard (51), Mr ou Mme GALY Bernard (55), Mme JAVOUREZ BOUILLLOD Jeannine (37), Mme JAVOUREZ Jeannine (87), M. JEUNE Marcel (43), Mr ou Mme KAPITANY Arnold et Sandrine (42), M. KLOPFER Eric (12), M. LOPEZ Claude Sylvain (5), M. MALABOUT Pierre (42), SCI MCPJT (60), M. MOURIER Yves (10), Mr ou Mme PEINETTI Bruno (74), Mr ou Mme PELLE GUY (66), M. REY Jean-Louis (41), Mme SERRAILLE Fabienne (34), Mr ou Mme TARROUX Roger et Marie-Christine (51), Mme, Mr, TEISSON Renaud et Nicole (2)

Tous les copropriétaires non défaillants ayant participé au vote, cette résolution est **adoptée**.

#### Résolution N°2.2: Election de Mme BRUEYRE scrutatrice

*(Conditions de majorité de l'article 24 de la Loi du 10 juillet 1965 modifiée)*

L'assemblée générale désigne Mme BRUEYRE en qualité de scrutatrice

**Vote CONTRE** : Néant

**Vote ABSTENTION** : Néant

**Vote POUR** : l'unanimité soit 82 / 82 copropriétaires représentant 3 827 / 3 827 tantièmes

**Vote DEFAILLANT** : 24 / 82 copropriétaires représentant 1 139 / 3 827 tantièmes.

Mr ou Mme AMESTONN Roland (70), Mme BISEGNA Guylaine (72), Mme BOSSON Manon (41), Mrs BOUTON Claude ou Régis (44), Mme BROTONS Emilie née DEGOMBERT (2), M. CONEDERA Patrick (110), M. FAGEGALTIER Michel (88), M. FAURE Bernard (51), Mr ou Mme GALY Bernard (55), Mme JAVOUREZ BOUILLLOD Jeannine (37), Mme JAVOUREZ Jeannine (87), M. JEUNE Marcel (43), Mr ou Mme KAPITANY Arnold et Sandrine (42), M. KLOPFER Eric (12), M. LOPEZ Claude Sylvain (5), M. MALABOUT Pierre (42), SCI MCPJT (60), M. MOURIER Yves (10), Mr ou Mme PEINETTI Bruno (74), Mr ou Mme PELLE GUY (66), M. REY Jean-Louis (41), Mme SERRAILLE Fabienne (34), Mr ou Mme TARROUX Roger et Marie-Christine (51), Mme, Mr, TEISSON Renaud et Nicole (2)

Tous les copropriétaires non défaillants ayant participé au vote, cette résolution est **adoptée**.

### Résolution N°3 : Election du syndic S.T.I, secrétaire de séance

*(Conditions de majorité de l'article 24 de la Loi du 10 juillet 1965 modifiée)*

*Clé de répartition : Charges communes générales (10 000). - Présents et représentés : 104 copropriétaires représentant 4 932 tantièmes.*

L'assemblée générale désigne le syndic, Stéphane Thomas Immobilier, en qualité de secrétaire de séance.

**Vote CONTRE** : Néant

**Vote ABSTENTION** : Néant

**Vote POUR** : l'unanimité soit 106 / 106 copropriétaires représentant 4 966 / 4 966 tantièmes

**Vote DEFAILLANT** : Néant

Tous les copropriétaires non défaillants ayant participé au vote, cette résolution est **adoptée**.

**Commentaire du syndic :** Suite à sa nomination comme président de séance, Mr CROST prend la parole et informe les copropriétaires de sa décision de président de séance de modifier l'ordre du jour car il souhaite commencer par la résolution n° 11. Il décide immédiatement de faire part à l'assistance de griefs, affirmations de nature à dénigrer la société S.T.I, Stéphane THOMAS, ses collaborateurs.

Le représentant du syndic, Stéphane THOMAS, demande à M. CROST s'il est bien conscient de ses paroles et actes dans une réunion à laquelle participent de nombreux participants témoins et informe avec clarté et dans façon audible par tous, que ce qui vient d'être dit sera inscrit dans le procès-verbal.

M. CROST précise avoir bien noté cet avertissement préventif de la part de Stéphane THOMAS et affirme que tout ce qu'il indique est exact, vérifié et authentifié et croit bon d'ajouter à l'attention de Stéphane THOMAS que de « toutes les façons » il va indiquer engager une action pénale si les dires sont confirmés mais qu'il ne le fera pas ..... ».

Pour mémoire, les affirmations de M. CROST sont les suivantes :

- M. CROST affirme détenir des preuves de malversations financières de S.T.I
- M. CROST affirme détenir des preuves de détournement de fonds par STI sur des copropriétés pour son enrichissement.
- M. CROST brandit d'ailleurs des papiers mais sans en remettre copie à personne.
- M. CROST affirme détenir la preuve de la disparition au profit de STI ou de Stéphane THOMAS d'un livret A de la copropriété ISIS EUROPA ouvert par un précédent syndic à la BNP pour un montant de 20.000 €
- M. CROST fait référence à des condamnations de STI durant l'hiver sur trois copropriétés gérées par STI pour défaut de comptes bancaires séparés.
- Stéphane THOMAS intervient pour indiquer que des jugements existent mais pour d'autres motifs plus futiles mais en aucun cas pour défaut d'ouverture de comptes bancaires séparés puisque au contraire dans ces jugements l'existence des comptes bancaires séparés est reconnu par le Tribunal dans les motifs.
- M. CROST précise que Stéphane THOMAS ment et confirme ses propos et ajoute que non seulement les jugements de première instance condamnent STI mais que les premières instances ont été confirmées en Appel.
- Stéphane THOMAS intervient pour préciser pour la parfaite compréhension de chacun que deux de ces jugements font l'objet d'un Appel mais qu'ils ne peuvent pas confirmer la première instance comme l'indique M. CROST avec certitude au simple motif que les audiences devant le Cour d'Appel ne sont même pas encore fixées.
- Monsieur CROST coupe la parole à Stéphane THOMAS prétextant qu'il s'agit encore d'un mensonge.
- M. CROST affirme que Mr THOMAS fait l'objet d'une double enquête judiciaire et affirme à l'assistance que Stéphane THOMAS a fait l'objet d'une garde à vue policière le 9 juin 2023.
- Stéphane THOMAS intervient pour préciser n'avoir jamais fait l'objet d'une garde à vue ni le 9 juin 2023 ni jamais auparavant.
- M. CROST ajoute que Stéphane THOMAS ment et confirme détenir la preuve d'une garde à vue de Stéphane THOMAS le 9 juin 2023.
- M. CROST affirme détenir la preuve par la Banque de France qu'il n'existe pas de convention de non fusion entre les comptes séparés des copropriétés gérées par l'agence S.T.I et le compte de la société S.T.I. Il ajoute que les attestations des directeurs des banques produites dans des jugements sont des faux.

Le syndic Stéphane THOMAS précise à l'assistance avoir tout consigné dans le procès-verbal estimant avoir suffisamment prévenu M. CROST de la portée dilatoire, diffamante et préjudiciable pour lui-même et l'entreprise S.T.I et M. CROST confirme une dernière fois détenir les preuves de tout ce qu'il a déclaré en public.

M. CROST décrète à ce stade qu'il faut laisser le candidat syndic qu'il présente, FDI-ICI, entrer dans la salle et se présenter afin de pouvoir statuer immédiatement sur la résolution n° 11.

A l'issue de cette présentation l'assemblée générale revient au vote par sa résolution n° 11.

A noter que sur demande expresse de M. CROST, les deux scrutatrices se sont placées immédiatement à côté du secrétaire de séance pour attester de la régularité de l'enregistrement des votes et elles attestent de cette régularité.

**Départ de Mr ou Mme ANOU Francis (5), SCI ARTAL (29)**

Le nombre de présents et représentés passe ainsi de 106 copropriétaires représentant 4966 tantièmes à 104 copropriétaires représentant 4932 tantièmes

**Résolution N°11 : Sur demande de Mr CROST /Après audition du cab FDI-ICI les copropriétaires de la résidence ISIS EUROPA réunis en AG décident et votent pour le remplacement du cab STI par le CAB FDI-ICI selon le contrat joint**  
(Conditions de majorité de l'article 25 de la Loi du 10 juillet 1965 modifiée ou article 25-1)

Clé de répartition : Charges communes générales (10 000). - Présents et représentés : 104 copropriétaires représentant 4932 tantièmes.

Après audition du cab FDI-ICI les copropriétaires de la résidence ISIS EUROPA réunis en AG décident et votent pour le remplacement du cab STI par le CAB FDI-ICI selon le contrat joint (confère courrier annexé

**Vote CONTRE** : 60 / 268 copropriétaires représentant 2 772 / 10 000 tantièmes

**Vote ABSTENTION** : 7 / 268 copropriétaires représentant 326 / 10 000 tantièmes.

INDIV BLASCO (35), Mme BROTONS Emilie née DEGOMBERT (2), Mme GIORDANENGO Isabel (68), Mme LEGIER Annie (54), Mr ou Mme MUHLHEIM / BURGUN (38), Indiv. RAMADIER (66), M. TERME Florent (63)

**Vote POUR** : 37 / 268 copropriétaires représentant 1834/10 000 tantièmes

M. AMBROISE Claude (80), M. BELLEHIGUE André (82), Mr ou Mme KAPITANY Arnold et Sandrine (42), M. LETHUAIRE Andrée (91), M. MAHE Vincent (91), M. MALABOUT Pierre (42), Mr ou Mme REGENT Didier et Muriel (73), Mme SCOTTO D'APOLLONIA Coralie (48) M. CROST Alain (40) représentant Mr ou Mme AMIRI GHOBADI Robert et Sarah (68), Mme



BARTHEZ Nicole (63), M. BONNEFOY Jacques (53), M. BONNET Romain (41), M. BUISSON Eric (55), M. CRISTINA Gérard (44), Mr ou Mme HERNANDEZ Joseph et Marie Thérèse (53), Mr ou Mme IBRI Farid et Stéphane (40), SCI ISIS INVEST (53), M. LACOSTE David (2), M. LECOQ Guy (41), M. LEVY LOZATA C. (67), M. LOREAL Gilles (14), Mme MARTINEZ Denise (5), Mme MAURY Christine (49), Mme OUVRARD Carole (31), Mr ou Mme ANEDE Réda et (43), Mme, Mr, GILLAIZEAU Jean-Claude et Sylvaine (62) représentant Mr ou Mme MOREAU Frédéric et Carole (68), Mme SALOU Corinne (41), Mme BAUDUIN Virginie (21), Mme SIMONET Eve Laurence (42), Mme CLAIRET-CRESPY Nathalie (66), M. LOISEAU Serge (41), Mme MOREAU Carole (41), Mme PEYRE Valérie (42), Mme TERRENNE Suzanne (51), Mme THOULE Marie-Joséphé (48)

Vote **DEFAILLANT** : Néant

Tous les copropriétaires non défaillants ayant participé au vote, cette résolution est **rejetée**.

**Arrivée de PHILIA (62)**

**Départ de M. CROST Alain (40) représentant Mr ou Mme AMIRI GHOBADI Robert et Sarah (68), Mme BARTHEZ Nicole (63), M. BONNEFOY Jacques (53), M. BONNET Romain (41), M. BUISSON Eric (55), M. CRISTINA Gérard (44), Mr ou Mme HERNANDEZ Joseph et Marie Thérèse (53), Mr ou Mme IBRI Farid et Stéphane (40), SCI ISIS INVEST (53), M. LACOSTE David (2), M. LECOQ Guy (41), M. LEVY LOZATA C. (67), M. LOREAL Gilles (14), Mme MARTINEZ Denise (5), Mme MAURY Christine (49), Mme OUVRARD Carole (31), Mr ou Mme ANEDE Réda et (43), Mme, Mr, GILLAIZEAU Jean-Claude et Sylvaine (62) représentant Mr ou Mme MOREAU Frédéric et Carole (68), Mme SALOU Corinne (41), Mme BAUDUIN Virginie (21), Mme SIMONET Eve Laurence (42), Mme CLAIRET-CRESPY Nathalie (66), M. LOISEAU Serge (41), Mme MOREAU Carole (41), Mme PEYRE Valérie (42), Mme TERRENNE Suzanne (51), Mme THOULE Marie-Joséphé (48)**

**Le nombre de présents et représentés passe ainsi de 104 copropriétaires représentant 4932 tantièmes à 76 copropriétaires représentant 3709 tantièmes**

L'assemblée générale constate qu'après avoir pris possession du temps de parole et de la direction de l'ordre du jour, M. CROST, alors élu président de séance, a décidé de quitter la séance de même que Mme GILLAIEZAU élue scrutatrice.

Dont acte.

Le syndic, secrétaire de séance, se voit dans l'obligation de demander la désignation d'un nouveau président de séance à compter de cet instant.

#### **Résolution N°1.2: Election d'un président de séance**

*(Conditions de majorité de l'article 24 de la Loi du 10 juillet 1965 modifiée)*

L'assemblée générale désigne Mr SAUMET en qualité de Président de séance

Vote **CONTRE** : Néant

Vote **ABSTENTION** : Néant

Vote **POUR** : l'unanimité soit 45 / 45 copropriétaires représentant 2 237 / 2 237 tantièmes

Vote **DEFAILLANT** : 24 / 45 copropriétaires représentant 1 139 / 2 237 tantièmes.

Mr ou Mme AMESTONN Roland (70), Mme BISEGNA Guylaine (72), Mme BOSSON Manon (41), Mrs BOUTON Claude ou Régis (44), Mme BROTONS Emilie née DEGOMBERT (2), M. CONEDERA Patrick (110), M. FAGEGALTIER Michel (88), M. FAURE Bernard (51), Mr ou Mme GALY Bernard (55), Mme JAVOUREZ BOUILLLOD Jeannine (37), Mme JAVOUREZ Jeannine (87), M. JEUNE Marcel (43), Mr ou Mme KAPITANY Arnold et Sandrine (42), M. KLOPFER Eric (12), M. LOPEZ Claude Sylvain (5), M. MALABOUT Pierre (42), SCI MCPJT (60), M. MOURIER Yves (10), Mr ou Mme PEINETTI Bruno (74), Mr ou Mme PELLE GUY (66), M. REY Jean-Louis (41), Mme SERRAILLE Fabienne (34), Mr ou Mme TARROUX Roger et Marie-Christine (51), Mme, Mr, TEISSON Renaud et Nicole (2)

Tous les copropriétaires non défaillants ayant participé au vote, cette résolution est **adoptée**.

Le président de séance demande la désignation d'un second scrutateur pour palier au départ de l'un des deux élus.

#### **Résolution N°2.3: Election de Mme GUILLERMARD scrutatrice**

*(Conditions de majorité de l'article 24 de la Loi du 10 juillet 1965 modifiée)*

L'assemblée générale désigne Mme GUILLERMARD en qualité de scrutatrice

Vote **CONTRE** : Néant

Vote **ABSTENTION** : Néant

Vote **POUR** : l'unanimité soit 45 / 45 copropriétaires représentant 2 237 / 2 237 tantièmes

Vote **DEFAILLANT** : 24 / 45 copropriétaires représentant 1 139 / 2 237 tantièmes.

Mr ou Mme AMESTONN Roland (70), Mme BISEGNA Guylaine (72), Mme BOSSON Manon (41), Mrs BOUTON Claude ou Régis (44), Mme BROTONS Emilie née DEGOMBERT (2), M. CONEDERA Patrick (110), M. FAGEGALTIER Michel (88), M. FAURE Bernard (51), Mr ou Mme GALY Bernard (55), Mme JAVOUREZ BOUILLLOD Jeannine (37), Mme JAVOUREZ Jeannine (87), M. JEUNE Marcel (43), Mr ou Mme KAPITANY Arnold et Sandrine (42), M. KLOPFER Eric (12), M. LOPEZ Claude Sylvain (5), M. MALABOUT Pierre (42), SCI MCPJT (60), M. MOURIER Yves (10), Mr ou Mme PEINETTI Bruno (74), Mr ou Mme PELLE GUY (66), M. REY Jean-Louis (41), Mme SERRAILLE Fabienne (34), Mr ou Mme TARROUX Roger et Marie-Christine (51), Mme, Mr, TEISSON Renaud et Nicole (2)

Tous les copropriétaires non défaillants ayant participé au vote, cette résolution est **adoptée**.

#### **Résolution N°4 : Rapport d'activité du conseil syndical - Pas de vote, information**

GD

L'assemblée générale reconnaît que le ou les rapports ou comptes rendus qui ont été adressés pendant l'exercice et/ou qui sont joints en annexe étant portés à la connaissance de tous les copropriétaires, ils valent rapport d'activité du conseil syndical dans la conformité des textes en vigueur et, en conséquence, donne acte au conseil syndical de son activité tout au long de l'exercice qui vient de se clôturer.

**Résolution N°5 : Point sur les procédures en cours - Pas de vote, information**

**AFFAIRE CROST -OUVRARD /SDC ISIS EUROPA**

**Copie du document envoyé par le Cabinet de Maître BEZ, Avocat du Syndicat des Copropriétaires**

Je vous rappelle donc que Mademoiselle Carole OUVRARD et Monsieur Alain CROST ont assigné le syndicat des copropriétaires ISIS-EUROPA par assignation du 20 mars 2015, ainsi que la SARL SEHIER et COMPAGNIE, alors syndic, pour, en substance :

1. Voir le syndicat des copropriétaires condamné sous astreinte à réaliser diverses prestations « pour remise en conformité avec le règlement de copropriété »
2. Voir ordonner une expertise aux frais de la copropriété ;
3. Le voir condamné à leur payer une provision, ainsi qu'un article 700 du CPC.

Par Ordonnance du 24 septembre 2015 le Juge des référés a rejeté leurs demandes, à l'exception de l'expertise qu'il a ordonné à frais avancés partagés, au visa de l'article 144 du CPC.

Le syndicat des copropriétaires a consigné pour sa part 1 500 €.

En cours d'expertise, les requérants ont sollicité une extension de mission à d'autres éléments que ceux visés ci-dessus et retenus par l'expert.

Par Ordonnance du 13 décembre 2016, le Juge chargé du contrôle des expertises a rejeté la demande d'extension.

**Pièce 22**

L'expert judiciaire a déposé son rapport définitif le 16 janvier 2017. **Pièce 3**

Par acte du 14 juin 2018, Madame OUVRARD et Monsieur CROST ont assigné le syndicat des copropriétaires ISIS EUROPA et la SARL SEHIER devant le Tribunal de Grande Instance aux fins de, en substance, de :

4. S'entendre condamner solidairement sous astreinte à réaliser la mise en conformité des griefs visés au rapport d'expertise judiciaire, ainsi qu'au constat d'huissier de Maître CHAUCHARD du 20 février 2018.
5. S'entendre condamner solidairement, et « à tout le moins le cabinet SEHIER ET COMPAGNIE SARL seul », au paiement de dommages et intérêts...

Par jugement rendu le 6 novembre 2019, le Tribunal de grande instance de Montpellier a condamné le syndicat de la copropriété ISIS EUROPA :

6. À procéder aux mises en conformités de certains « désordres » dans un délai de trois mois, sous astreinte de la somme de 100 € par jour de retard au-delà de ce délai,
7. À payer aux consorts CROST et OUVRARD la somme de 1 000 € à titre de dommages intérêts,
8. À leur payer 2 000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile
9. À supporter avec la SARL SEHIER & Cie les entiers dépens comprenant ceux du référé expertise.
10. Le syndicat des copropriétaires a relevé appel de ce jugement.

Par un arrêt rendu le 6 septembre 2022, la Cour d'appel a infirmé en toutes ses dispositions le jugement rendu le 6 novembre 2019, **a débouté Carole Ouvrard et Alain Crost de leurs demande et les a condamnés à payer au syndicat des copropriétaires :**

11. **La somme de 1000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile.**
12. **Les entiers dépens de première instance en ce compris les frais d'expertise et de référé (13 € au titre du droit de plaidoirie + 1 500 € au titre des frais d'expertise avancés)**
13. **Les dépens de la procédure d'appel (timbre fiscal de 225 € ; droit de plaidoirie 13 € ; frais de signification)**

**A l'issue de cette procédure, Monsieur CROST et Madame OUVRARD étaient donc débiteurs de la somme totale de 2 751 € à l'égard du syndicat des copropriétaires.**

**Ils ont réglé cette somme, qui a été adressée au syndic le 25 octobre 2022.**

**Parallèlement, par assignation du 13 avril 2022, Monsieur CROST et Madame OUVRARD ont saisi le juge de l'exécution aux fins de faire liquider l'astreinte qui avait été prononcée par le jugement du Tribunal de grande instance le 6 novembre 2019.**

**Ils se sont désistés de leur demande de le 26 septembre 2022, ce qui a été constaté par le juge de l'exécution qui les a condamnés à payer au syndicat des copropriétaires la somme de 2 500 € sur le fondement de l'article 700 ainsi qu'aux entiers dépens.**

**Cette somme de 2 513 € a été réglée et nous avons adressé le chèque au syndic le 9 janvier 2023.**

Vous trouverez également ci-dessous le montant des honoraires versés à notre cabinet au titre de ces procédures :

**Procédure devant le tribunal de grande instance :**

14. Provision sur honoraires : facture du 19 septembre 2018 : 1601,28 € TTC
15. Audience du 20 mai 2019 : facture du 20 mai 2019 : 333,60 € TTC
16. Rédaction de conclusion : facture du 22 août 2019 : 1334,40 € TTC
17. Audience de plaidoirie : facture du 2 septembre 2019 : 1 334,40 € TTC

**Procédure devant la Cour d'appel :**

18. Provision sur honoraires : facture du 18 décembre 2019 : 1559,40 € TTC
19. Rédaction de conclusions d'appelant : facture du 19 septembre 2020 : 1734,72 € TTC
20. Rédaction de conclusions n° 2 d'appelant : facture du 27 janvier 2022 : 669,40 € TTC
21. Audience de plaidoirie : facture du 25 mai 2022 : 1336,43 € TTC

**Procédure devant le Juge de l'exécution :**

22. Provision sur honoraires : facture du 14 avril 2022 : 1069,14 € TTC
23. Rédaction de conclusions : facture du 6 septembre 2022 : 1069,14 € TTC
24. Audience de plaidoirie : facture du 27 septembre 2022 : 1069,14 € TTC

**AFFAIRE BELLEHIGUE /SDC ISIS EUROPA :** Je vous informe par la présente que cette affaire, venue à l'audience d'incident de ce 9 mai, a fait l'objet à la demande de mon confrère adverse, d'un renvoi au 10 octobre 2023. Je vous rappelle en effet avoir saisi le juge de la mise en état d'une demande visant à avoir juger irrecevable la demande d'annulation de toute l'Assemblée générale (fondée sur un prétendu défaut de comptes séparés) puisqu'elle n'avait pas été formulée dans le délai de l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965.

**Résolution N°6 : Approbation des comptes au 31 décembre 2022**

*(Conditions de majorité de l'article 24 de la Loi du 10 juillet 1965 modifiée)*

*Clé de répartition : Charges communes générales (10 000). - Présents et représentés : 76 copropriétaires représentant 3 709 tantièmes.*

Après examen des pièces jointes, à la lumière des commentaires du syndic sur les comptes de l'exercice et après avoir entendu les explications des vérificateurs aux comptes et/ou de tous les copropriétaires ayant souhaité prendre la parole, **l'assemblée générale décide d'approuver les comptes de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022, sans réserve, en leur forme et répartition pour un montant total de 224.949,29€ TTC** conformément au grand total du compte général de gestion et décomposé comme suit : **Charges de Gestion courante pour 191.079,91€ TTC** (Dont excédent/Compte de gestion courante de 12.934,11 €), **Charges Exceptionnelles et/ou sur travaux visés par l'article 14.2 (Travaux) pour 33.869,39€ TTC** (Dont insuffisance sur compte de gestion sur travaux ou opérations exceptionnelles de 18.367,78€), Soit après affectation des excédents ou insuffisances dans les comptes de l'exercice, **une somme à répartir au 31/12/2022 (avec effet le 23/06/2023 après l'approbation des comptes) de 196.513,58€ TTC** (conforme à l'état des dépenses récapitulatif)

**Vote CONTRE :** 1 / 74 copropriétaires représentant 82 / 3 625 tantièmes

M. BELLEHIGUE André (82)

**Vote ABSTENTION :** 2 / 76 copropriétaires présents et représentés représentant 84 / 3 709 tantièmes.

Mme BISEGNA Guylaine (72), M. KLOPFER Eric (12)

**Vote POUR :** 73 / 74 copropriétaires représentant 3 543 / 3 625 tantièmes

**Vote DEFAILLANT :** Néant

Tous les copropriétaires non défaillants ayant participé au vote, cette résolution est **adoptée**.

**Résolution N°7 : Cotisation annuelle obligatoire 2023 au Fond ALUR**

*(Conditions de majorité de l'article 25 de la Loi du 10 juillet 1965 modifiée ou article 25-1)*

*Clé de répartition : Charges communes générales (10 000). - Présents et représentés : 76 copropriétaires représentant 3 709 tantièmes.*

**L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du commentaire du syndic rappelant les termes de l'article 14-2 de la Loi 65-557 du 10 juillet 1965 et après avoir pris connaissance du suivi de ce fonds de réserve, décide d'abonder au fond pour travaux futurs (Loi ALUR) la somme de 9.803€ à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2023 par appel de fonds unique au titre des charges communes générales. Le syndic précise que le vote a été proposé pour l'appel de fonds unique le 1<sup>er</sup> juillet 2023 par dérogation à l'article 14-2-1.**

**Vote CONTRE :** 1 / 268 copropriétaires représentant 12 / 10 000 tantièmes

M. KLOPFER Eric (12)

**Vote ABSTENTION :** 1 / 268 copropriétaires représentant 43 / 10 000 tantièmes.

M. JEUNE Marcel (43)

**Vote POUR :** 73 / 268 copropriétaires représentant 3 580 / 10 000 tantièmes

**Vote DEFAILLANT :** 1 / 268 copropriétaires représentant 74 / 10 000 tantièmes.

Mr ou Mme PEINETTI Bruno (74)

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 3 580 / 10 000 tantièmes. L'assemblée générale à la majorité de l'article 24 décide de procéder immédiatement à un second vote.

**SECOND VOTE** (Conditions de majorité de l'article 24 de la Loi du 10 juillet 1965 modifiée)

**Vote CONTRE** : 1 / 74 copropriétaires représentant 12 / 3 592 tantièmes

M. KLOPFER Eric (12)

**Vote ABSTENTION** : 1 / 76 copropriétaires présents et représentés représentant 43 / 3 709 tantièmes.

M. JEUNE Marcel (43)

**Vote POUR** : 73 / 74 copropriétaires représentant 3 580 / 3 592 tantièmes

**Vote DEFAILLANT** : 1 / 74 copropriétaires représentant 74 / 3 592 tantièmes.

Mr ou Mme PEINETTI Bruno (74)

Tous les copropriétaires non défailants ayant participé au vote, cette résolution est **adoptée**.

#### Résolution N°8 : Ratification du budget prévisionnel 2023

(Conditions de majorité de l'article 24 de la Loi du 10 juillet 1965 modifiée)

Clé de répartition : Charges communes générales (10 000). - Présents et représentés : 76 copropriétaires représentant 3 709 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation, après avoir noté les commentaires du syndic dans la convocation, entendu toutes personnes souhaitant intervenir en séance et avoir noté que ce budget a été élaboré en concertation avec le conseil syndical, ajuste le budget de l'exercice du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023 à la somme de 196.060€ TTC et autorise le syndic à procéder sur cette base à des appels de fonds trimestriels proportionnellement au budget voté le premier jour de chaque trimestre de l'exercice avec régularisation des modifications adoptées lors du prochain appel de fonds.

**Vote CONTRE** : 1 / 74 copropriétaires représentant 34 / 3 599 tantièmes

Mme SERRAILLE Fabienne (34)

**Vote ABSTENTION** : 2 / 76 copropriétaires présents et représentés représentant 110 / 3 709 tantièmes.

Mme BISEGNA Guylaine (72), Mr ou Mme MUHLHEIM / BURGUN (38)

**Vote POUR** : 73 / 74 copropriétaires représentant 3 565 / 3 599 tantièmes

**Vote DEFAILLANT** : Néant

Tous les copropriétaires non défailants ayant participé au vote, cette résolution est **adoptée**.

#### Résolution N°9 : Approbation du budget prévisionnel 2024

(Conditions de majorité de l'article 24 de la Loi du 10 juillet 1965 modifiée)

Clé de répartition : Charges communes générales (10 000). - Présents et représentés : 76 copropriétaires représentant 3 709 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et après discussion, fixe le budget de l'exercice 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2024 à la somme de 201.821€TTC et autorise le syndic à procéder sur cette base à des appels de fonds trimestriels proportionnellement au budget voté le premier jour de chaque trimestre de l'exercice.

**Vote CONTRE** : Néant

**Vote ABSTENTION** : 2 / 76 copropriétaires présents et représentés représentant 106 / 3 709 tantièmes.

Mme BISEGNA Guylaine (72), Mme SERRAILLE Fabienne (34)

**Vote POUR** : l'unanimité soit 74 / 74 copropriétaires représentant 3 603 / 3 603 tantièmes

**Vote DEFAILLANT** : Néant

Tous les copropriétaires non défailants ayant participé au vote, cette résolution est **adoptée**.

#### Résolution N°10 : Remboursement du compte de bilan devenus définitifs

(Conditions de majorité de l'article 24 de la Loi du 10 juillet 1965 modifiée)

Clé de répartition : Charges communes générales (10 000). - Présents et représentés : 76 copropriétaires représentant 3 709 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des pièces jointes, des explications données par le syndic et de toutes personnes souhaitant intervenir en séance, décide d'approuver le remboursement du compte 102.1 du bilan créditeur par différence entre les factures réelles et les estimations ayant été utilisées pour émettre les appels de fonds soit la somme de 8.668.38€ au titre des charges communes générales par un appel de fonds créditeurs le 1<sup>er</sup> juillet 2023.

**Vote CONTRE** : Néant

**Vote ABSTENTION** : 1 / 76 copropriétaires présents et représentés représentant 5 / 3 709 tantièmes.

M. LOPEZ Claude Sylvain (5)

**Vote POUR** : l'unanimité soit 75 / 75 copropriétaires représentant 3 704 / 3 704 tantièmes

**Vote DEFAILLANT** : Néant

Tous les copropriétaires non défailants ayant participé au vote, cette résolution est **adoptée**.

**Résolution N°12 : Sur demande de Mr CROST /Les copropriétaires ISIS-EUROPA réunis en AG décident et votent le transfert du compte courant et compte travaux sur livret A détenus par la SMC à la banque CIC av de l'europe 34 LGM à effet immédiat à la date du vote de l'AG-le CS devra y veiller.**

(Conditions de majorité de l'article 25 de la Loi du 10 juillet 1965 modifiée ou article 25-1)

Clé de répartition : Charges communes générales (10 000). - Présents et représentés : 76 copropriétaires représentant 3 709 tantièmes.

Les copropriétaires ISIS-EUROPA réunis en AG décident et votent le transfert du compte courant et compte travaux sur livret A détenus par la SMC à la banque CIC av de l'Europe 34 LGM à effet immédiat à la date du vote de l'AG-le CS devra y veiller (confère courrier annexé).



**Vote CONTRE** : 67 / 268 copropriétaires représentant 3 331 / 10 000 tantièmes

**Vote ABSTENTION** : 3 / 268 copropriétaires représentant 58 / 10 000 tantièmes.

Mme BROTONS Emilie née DEGOMBERT (2), Mme LEGIER Annie (54), Mme, Mr, TEISSON Renaud et Nicole (2)

**Vote POUR** : 4 / 268 copropriétaires représentant 208 / 10 000 tantièmes

M. BELLEHIGUE André (82), Mme BISEGNA Guylaine (72), Mr ou Mme KAPITANY Arnold et Sandrine (42), M. KLOPFER Eric (12)

**Vote DEFAILLANT** : 2 / 268 copropriétaires représentant 112 / 10 000 tantièmes.

Mr ou Mme AMESTONN Roland (70), M. MALABOUT Pierre (42)

Tous les copropriétaires non défaillants ayant participé au vote, cette résolution est **rejetée**.

**Résolution N°13 : Ratification des travaux urgents de reprise de l'étanchéité de la terrasse de l'appartement 55 au bâtiment C pour des infiltrations dans l'appartement 39 sous avis favorable de votre conseil syndical**

*(Conditions de majorité de l'article 24 de la Loi du 10 juillet 1965 modifiée)*

*Clé de répartition : Charges EUROPA C (10 014). - Présents et représentés : 47 copropriétaires représentant 4 498 tantièmes.*

L'assemblée générale, après avoir noté l'évolution de ce projet et de cette étude dans les comptes rendus du conseil syndical, avoir pris acte de l'avis du conseil syndical dans les comptes rendus et avoir pris connaissance de l'avis de toute personne souhaitant intervenir sur le sujet **décide de ratifier les travaux urgents de reprise de l'étanchéité de la terrasse sous avis favorable de votre conseil syndical pour un montant de 7.707.48TTC suivant la facture SORPEMA annexée à la convocation ;** De souscrire à l'assurance Dommages Ouvrage obligatoire pour les travaux votés et pour un montant 1.050€ TTC maximum sur la base des offres habituelles MMA via VERSPIEREN ; D'approuver les honoraires spéciaux du syndic pour le suivi administratif et financier des travaux pour un montant de 1,75% du montant HT des travaux de 122€ soit pour ce projet 147€ TTC  
**De financer essentiellement les frais annexes d'un montant de 1.197€TTC par un appel de fond au titre des charges spéciales bâtiment EUROPA C le 1<sup>er</sup> juillet 2023**

**Vote CONTRE** : Néant

**Vote ABSTENTION** : 2 / 47 copropriétaires présents et représentés représentant 239 / 4 498 tantièmes.

M. FAGEGALTIER Michel (171), Mme SERRAILLE Fabienne (68)

**Vote POUR** : l'unanimité soit 44 / 44 copropriétaires représentant 4 174 / 4 174 tantièmes

**Vote DEFAILLANT** : 1 / 44 copropriétaires représentant 85 / 4 174 tantièmes.

M. MALABOUT Pierre (85)

Tous les copropriétaires non défaillants ayant participé au vote, cette résolution est **adoptée**.

**Résolution N°14 : Nouvelle étude dans le cadre du projet de mise en place d'un élévateur ou ascenseur au bâtiment B**

*(Conditions de majorité de l'article 25 de la Loi du 10 juillet 1965 modifiée ou article 25-1)*

*Clé de répartition : Charges ISIS B (10 000). - Présents et représentés : 11 copropriétaires représentant 2 551 tantièmes.*

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'avis de toute personne souhaitant intervenir sur le sujet, **décide d'approuver l'engagement, aux frais du syndicat des copropriétaires, de la nouvelle étude de la société SEA et DAAT dans le cadre du projet de mise en place d'un élévateur ou ascenseur au bâtiment ISIS B pour un montant de 2.160€ TTC financée par un appel de fonds au titre des charges communes spéciales ISIS B le 1<sup>er</sup> juillet 2023.**

**Vote CONTRE** : 1 / 58 copropriétaires représentant 234 / 10 000 tantièmes

**Vote ABSTENTION** : 1 / 58 copropriétaires représentant 206 / 10 000 tantièmes.

SCI MCPJT (206)

**Vote POUR** : 9 / 58 copropriétaires représentant 2 111 / 10 000 tantièmes

M. AIVAZIAN Marc (725), SCI DLG Chez Mme Dominique MORIN (143), M. JOVANOVIC Milovan (289), Mr ou Mme KAPITANY Arnold et Sandrine (146), Mr ou Mme PANAYE Michel et Marthe (220), SCI PHILIA (219), Mr ou Mme RAMOINO Alain (6), M. RAVET Pierre (140), M. TERME Florent (223)

**Vote DEFAILLANT** : Néant

Tous les copropriétaires non défaillants ayant participé au vote, cette résolution est **rejetée**.

**Résolution N°15 : Suppression des vide-ordures des paliers du bâtiment ISIS B par mesure d'hygiène**

*(Conditions de majorité de l'article 24 de la Loi du 10 juillet 1965 modifiée)*

*Clé de répartition : Charges ISIS B (10 000). - Présents et représentés : 11 copropriétaires représentant 2 551 tantièmes.*

L'assemblée générale, après avoir pris acte de l'avis du conseil syndical et avoir pris connaissance de l'avis de toute personne souhaitant intervenir sur le sujet **décide de supprimer les vides ordures des paliers du bâtiment ISIS B par mesure d'hygiène ;** D'approuver le devis de la société SEM pour un montant de 494. 47€TTC. De financer les travaux par un appel de fonds de 494.47€TTC par un appel de fonds au titre des charges spéciales bâtiment ISIS B le 1<sup>er</sup> juillet 2023

**Vote CONTRE** : 6 / 8 copropriétaires représentant 1 108 / 1 397 tantièmes

**Vote ABSTENTION** : 3 / 11 copropriétaires présents et représentés représentant 1 154 / 2 551 tantièmes.

M. AIVAZIAN Marc (725), SCI MCPJT (206), M. TERME Florent (223)

**Vote POUR** : 2 / 8 copropriétaires représentant 289 / 1 397 tantièmes

SCI DLG Chez Mme Dominique MORIN (143), Mr ou Mme KAPITANY Arnold et Sandrine (146)

**Vote DEFAILLANT** : Néant

Tous les copropriétaires non défaillants ayant participé au vote, cette résolution est **rejetée**.

## Résolution N°16 : Choix d'un maître d'œuvre pour le futur ravalement des façades

(Conditions de majorité de l'article 25 de la Loi du 10 juillet 1965 modifiée ou article 25-1)

Clé de répartition : Charges communes générales (10 000). - Présents et représentés : 76 copropriétaires représentant 3 709 tantièmes.

L'assemblée générale, dans la perspective du prochain ravalement des façades et après avoir noté que le recours à un maître d'œuvre est obligatoire en copropriété à partir de 100.000 euros de travaux pour prétendre au bénéfice de l'assurance dommages-ouvrage, décide, de donner mandat au conseil syndical pour retenir un maître d'œuvre sur les bases ci-dessous fixées :  
Phase 1 – Etude – Mesurage – Rédaction du CCTP et du CCAP Appel d'offres – Compte-rendu d'appel d'offres et synthèse :  
Maximum de 1.800€ TTC. Phase 2 – Suivi de l'exécution des travaux : Maximum de 5.5 % du montant HT des travaux

**Vote CONTRE** : 6 / 268 copropriétaires représentant 349 / 10 000 tantièmes

**Vote ABSTENTION** : 3 / 268 copropriétaires représentant 185 / 10 000 tantièmes.

M. FAGEGALTIER Michel (88), Mr ou Mme GALY Bernard (55), M. MALABOUT Pierre (42)

**Vote POUR** : 65 / 268 copropriétaires représentant 3 095 / 10 000 tantièmes

M. AIVAZIAN Marc (137), Mr ou Mme ASSANELLI Gérard (5), Mme BAILLES Marlène (73), M. BELLEHIGUE André (82), Mme BERNOU Uta (31), Mme BISEGNA Guylaine (72), INDIV BLASCO (35), Mme BOIDIN Claire Hélène (49), Mme BOSSON Manon (41), M. BOUISSET Jean-Philippe (11), M. BOUSCARY Guy (5), Mrs BOUTON Claude ou Régis (44), M. BOUVIER Paul (5), Mr ou Mme BRUEYRE Jean-Louis et Christiane (86), M. CONEDERA Patrick (110), Mr ou Mme DADOLLE André (81), Mrs DANICAN Michel et BALEZ Marie Pierre (53), SCI DLG Chez Mme Dominique MORIN (41), SCI FAMILLE PARIENTE (58), M. FAURE Bernard (51), Mr ou Mme GARACHON Alain (41), Mme GASTEL Andrée (54), Mme GIORDANENGO Isabel (68), Mr ou Mme GIROD André (59), Mr ou Mme GREA Gil et Elizabeth (21), M. GROSMOLLARD Xavier (31), Indiv. GUILLERMARD .C GUILLERMARD.JE (10), Mme GUILLERMARD Chantal (52), Mme HACBECT Christine (41), Mme HUNTZIGER Danielle (10), Mme JAVOUREZ BOUILLOD Jeannine (37), Mme JAVOUREZ Jeannine (87), M. JEUNE Marcel (43), M. JOVANOVIC Milovan (85), Mr ou Mme KAPITANY Arnold et Sandrine (42), Mme LEGIER Annie (54), M. LOPEZ Claude Sylvain (5), Mr ou Mme MANERO Michel (5), SCI MCPJT (60), M. MIRAMONT Gilles (51), Mr ou Mme MUHLHEIM / BURGUN (38), M. NOBLOT David (5), Mr ou Mme PANAYE Michel et Marthe (64), Mme PAULY Marie Claude (139), Mr ou Mme PEINETTI Bruno (74), Mr ou Mme PELLE GUY (66), Mme PERRIOT Ginette (52), SCI PHILIA (62), Mme RAHMAN Moshir née CATHALA J. (57), Indiv. RAMADIER (66), Mr ou Mme RAMOINO Alain (35), M. RAVET Pierre (42), M. REY Jean-Louis (41), Mr ou Mme ROCHE Michel et Nicole (10), Mme ROSSI Martine (51), Mme ROUX Eliane (56), M. SAUMET Michel (51), Mme SCOTTO D'APOLLONIA Coralie (48), Mme SERRAILLE Fabienne (34), Mr ou Mme TARROUX Roger et Marie-Christine (51), Mme, Mr, TEISSON Renaud et Nicole (2), M. TERME Florent (63), M. TERRIER Maurice (5), M. THIBAUT Alain (12), Mr ou Mme VINCENT Gilbert (45)

**Vote DEFAILLANT** : 2 / 268 copropriétaires représentant 80 / 10 000 tantièmes.

Mr ou Mme AMESTONN Roland (70), M. MOURIER Yves (10)

Tous les copropriétaires non défaillants ayant participé au vote, cette résolution est rejetée faute de bénéficier de la majorité requise et sans atteindre le seuil permettant d'actionner la passerelle prévue par l'article 25-1.

## Résolution N°17 : Sur demande de Mr BLASCO /condamnation des vides ordures sur les paliers de la résidence EUROPA D et fermeture des portes d'accès par mesure d'hygiène

(Conditions de majorité de l'article 24 de la Loi du 10 juillet 1965 modifiée)

Clé de répartition : Charges EUROPA D (1 000). - Présents et représentés : 7 copropriétaires représentant 343 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir pris acte de l'avis du conseil syndical et avoir pris connaissance de l'avis de toute personne souhaitant intervenir sur le sujet décide la condamnation des vides ordures sur les paliers de la résidence EUROPA D et fermeture des portes d'accès par mesure d'hygiène.

**Vote CONTRE** : 2 / 7 copropriétaires représentant 72 / 343 tantièmes

Mr ou Mme GARACHON Alain (63), Mr ou Mme MANERO Michel (9)

**Vote ABSTENTION** : Néant

**Vote POUR** : 5 / 7 copropriétaires représentant 271 / 343 tantièmes

**Vote DEFAILLANT** : Néant

Tous les copropriétaires non défaillants ayant participé au vote, cette résolution est adoptée.

## Résolution N°18 : Sur demande de Mr BLASCO /Mise en place d'un contrat relatif à la désinsectisation (insectes ,volants,rampants ,marchants)des bâtiments et des sous sols avec un passage à minima quadri annuel .En effet le contrat de lutte contre les nuisibles signé avec la société 3D ne comprend que la dératisation

(Conditions de majorité de l'article 24 de la Loi du 10 juillet 1965 modifiée)

Clé de répartition : Charges communes générales (10 000). - Présents et représentés : 76 copropriétaires représentant 3 709 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir pris acte de l'avis du conseil syndical et avoir pris connaissance de l'avis de toute personne souhaitant intervenir sur le sujet décide la mise en place d'un contrat relatif à la désinsectisation (insectes, volants, rampants, marchants) des bâtiments et des sous-sols avec un passage à minima quadri annuel .En effet le contrat de lutte contre les nuisibles signé avec la société 3D ne comprend que la dératisation

**Vote CONTRE** : 7 / 66 copropriétaires représentant 555 / 3 238 tantièmes

M. AMBROISE Claude (80), Mrs BOUTON Claude ou Régis (44), M. CONEDERA Patrick (110), M. LETHUAIRE Andrée (91), M. MAHE Vincent (91), Mr ou Mme PELLE GUY (66), Mr ou Mme REGENT Didier et Muriel (73)

**Vote ABSTENTION** : 8 / 76 copropriétaires présents et représentés représentant 359 / 3 709 tantièmes.

Mme BROTONS Emilie née DEGOMBERT (2), M. FAGEGALTIER Michel (88), Mr ou Mme GALY Bernard (55), M. LOPEZ Claude Sylvain (5), SCI MCPJT (60), Mr ou Mme PEINETTI Bruno (74), M. REY Jean-Louis (41), Mme SERRAILLE Fabienne (34)

**Vote POUR** : 59 / 66 copropriétaires représentant 2 683 / 3 238 tantièmes

**Vote DEFAILLANT** : 2 / 66 copropriétaires représentant 112 / 3 238 tantièmes.

Mr ou Mme AMESTONN Roland (70), M. MALABOUT Pierre (42)

Tous les copropriétaires non défaillants ayant participé au vote, cette résolution est **adoptée**.

**Départ de M. JOVANOVIĆ Milovan (85) représentant M. RAVET Pierre (42)**

Le nombre de présents et représentés passe ainsi de 76 copropriétaires représentant 3709 tantièmes à 74 copropriétaires représentant 3582 tantièmes

**Résolution N°19 : Sur demande de Mr BLASCO / Réalisation d'un audit par la société de lutte contre les nuisibles pour connaître les causes de l'infestation régulière de blattes dans les batiments EUROPA ISIS et définir les moyens préventifs et curatifs pour y remédier**

*(Conditions de majorité de l'article 24 de la Loi du 10 juillet 1965 modifiée)*

*Clé de répartition : Charges communes générales (10 000). - Présents et représentés : 74 copropriétaires représentant 3 582 tantièmes.*

**L'assemblée générale, après avoir pris acte de l'avis du conseil syndical et avoir pris connaissance de l'avis de toute personne souhaitant intervenir sur le sujet décide la réalisation d'un audit par la société de lutte contre les nuisibles pour connaître les causes de l'infestation régulière de blattes dans les bâtiments EUROPA ISIS et définir les moyens préventifs et curatifs pour y remédier**

**Vote CONTRE** : 39 / 58 copropriétaires représentant 1 784 / 2 737 tantièmes

**Vote ABSTENTION** : 14 / 74 copropriétaires présents et représentés représentant 733 / 3 582 tantièmes.

M. AMBROISE Claude (80), Mme BROTONS Emilie née DEGOMBERT (2), Mr ou Mme GALY Bernard (55), M. JEUNE Marcel (43), M. LETHUAIRE Andrée (91), M. LOPEZ Claude Sylvain (5), M. MAHE Vincent (91), SCI MCPJT (60), Mr ou Mme PEINETTI Bruno (74), Mr ou Mme REGENT Didier et Muriel (73), M. REY Jean-Louis (41), Mr ou Mme ROCHE Michel et Nicole (10), M. TERME Florent (63), Mr ou Mme VINCENT Gilbert (45)

**Vote POUR** : 19 / 58 copropriétaires représentant 953 / 2 737 tantièmes

M. BELLEHIGUE André (82), Mme BISEGNA Guylaine (72), INDIV BLASCO (35), Mme BOSSON Manon (41), M. CONEDERA Patrick (110), SCI DLG Chez Mme Dominique MORIN (41), M. FAGEGALTIER Michel (88), M. FAURE Bernard (51), Mme JAVOUREZ BOUILLOD Jeannine (37), Mme JAVOUREZ Jeannine (87), Mr ou Mme KAPITANY Arnold et Sandrine (42), M. KLOPFER Eric (12), Mme LEGIER Annie (54), M. MOURIER Yves (10), Mr ou Mme MUHLHEIM / BURGUN (38), Mr ou Mme PELLE GUY (66), Mme SERRAILLE Fabienne (34), Mr ou Mme TARROUX Roger et Marie-Christine (51), Mme, Mr, TEISSON Renaud et Nicole (2)

**Vote DEFAILLANT** : 2 / 58 copropriétaires représentant 112 / 2 737 tantièmes.

Mr ou Mme AMESTONN Roland (70), M. MALABOUT Pierre (42)

Tous les copropriétaires non défaillants ayant participé au vote, cette résolution est **rejetée**.

**Départ de M. BOUVIER Paul (5), Mr ou Mme GIROD André (59), M. GROSMOLLARD Xavier (31)**

Le nombre de présents et représentés passe ainsi de 74 copropriétaires représentant 3582 tantièmes à 71 copropriétaires représentant 3487 tantièmes

**Résolution N°20 : Sur demande de Mr BLASCO / Par mesure d'équité ,mettre en place une facturation séparée par immeuble de la copropriété de la pretstaion de nettoyage ,qui sera calculée par le prestataire en se basant sur la surface à nettoyer de chaque batiment et non en fonction du nombre d'appartements de chaque immeuble comme c'est le cas actuellement**

*(Article 26 : Majorité des membres du syndicat représentant au moins les 2/3 des voix)*

*Clé de répartition : Charges communes générales (10 000). - Présents et représentés : 71 copropriétaires représentant 3 487 tantièmes.*

**L'assemblée générale, après avoir pris acte de l'avis du conseil syndical et avoir pris connaissance de l'avis de toute personne souhaitant intervenir sur le sujet décide par mesure d'équité, mettre en place une facturation séparée par immeuble de la copropriété de la prestation de nettoyage, qui sera calculée par le prestataire en se basant sur la surface à nettoyer de chaque bâtiment et non en fonction du nombre d'appartements de chaque immeuble comme c'est le cas actuellement**

**Vote CONTRE** : 2 / 268 copropriétaires représentant 122 / 10 000 tantièmes

**Vote ABSTENTION** : 8 / 268 copropriétaires représentant 307 / 10 000 tantièmes.

Mme BISEGNA Guylaine (72), Mme BROTONS Emilie née DEGOMBERT (2), M. JEUNE Marcel (43), M. LOPEZ Claude Sylvain (5), SCI MCPJT (60), M. MOURIER Yves (10), Mr ou Mme PEINETTI Bruno (74), M. REY Jean-Louis (41)

**Vote POUR** : 59 / 268 copropriétaires représentant 2 946 / 10 000 tantièmes

M. AIVAZIAN Marc (137), M. AMBROISE Claude (80), Mr ou Mme ASSANELLI Gérard (5), Mme BAILLES Marlène (73), M. BELLEHIGUE André (82), Mme BERNOU Uta (31), INDIV BLASCO (35), Mme BOIDIN Claire Hélène (49), Mme BOSSON Manon (41), M. BOUISSET Jean-Philippe (11), M. BOUSCARY Guy (5), Mrs BOUTON Claude ou Régis (44), Mr ou Mme BRUEYRE Jean-Louis et Christiane (86), Mr ou Mme DADOLLE André (81), Mrs DANICAN Michel et BALEZ Marie Pierre (53), SCI DLG Chez Mme Dominique MORIN (41), M. FAGEGALTIER Michel (88), SCI FAMILLE PARIENTE (58), M. FAURE Bernard (51), Mr ou Mme GALY Bernard (55), Mr ou Mme GARACHON Alain (41), Mme GASTEL Andrée (54), Mme GIORDANENGO Isabel (68), Mr ou Mme GREA Gil et Elizabeth (21), Indiv. GUILLERMARD .C GUILLERMARD.JE (10), Mme GUILLERMARD Chantal (52), Mme HACBECT Christine (41), Mme HUNTZIGER Danielle (10), Mme JAVOUREZ

Syndicat des Copropriétaires de la Résidence ISIS EUROPA à LA GRANDE MOTTE (34280)

Procès-verbal de l'Assemblée Générale du vendredi 23 juin 2023 à 9 heures

Page 11 sur 15

60

BOUILLOD Jeannine (37), Mme JAVOUREZ Jeannine (87), Mr ou Mme KAPITANY Arnold et Sandrine (42), Mme LEGIER Annie (54), M. LETHUAIRE Andrée (91), M. MAHE Vincent (91), Mr ou Mme MANERO Michel (5), M. MIRAMONT Gilles (51), Mr ou Mme MUHLHEIM / BURGUN (38), M. NOBLOT David (5), Mr ou Mme PANAYE Michel et Marthe (64), Mme PAULY Marie Claude (139), Mr ou Mme PELLE GUY (66), Mme PERRIOT Ginette (52), SCI PHILIA (62), Mme RAHMAN Moshir née CATHALA J. (57), Indiv. RAMADIER (66), Mr ou Mme RAMOINO Alain (35), Mr ou Mme REGENT Didier et Muriel (73), Mr ou Mme ROCHE Michel et Nicole (10), Mme ROSSI Martine (51), Mme ROUX Eliane (56), M. SAUMET Michel (51), Mme SCOTTO D'APOLLONIA Coralie (48), Mme SERRAILLE Fabienne (34), Mr ou Mme TARROUX Roger et Marie-Christine (51), Mme, Mr, TEISSON Renaud et Nicole (2), M. TERME Florent (63), M. TERRIER Maurice (5), M. THIBAUT Alain (12), Mr ou Mme VINCENT Gilbert (45)

**Vote DEFAILLANT** : 2 / 268 copropriétaires représentant 112 / 10 000 tantièmes.

Mr ou Mme AMESTONN Roland (70), M. MALABOUT Pierre (42)

Tous les copropriétaires non défaillants ayant participé au vote, cette résolution est **rejetée**.

#### **Résolution N°21 : Sur demande de Mr GHOBABI/Autorisation de poser groupe extérieur de climatisation**

*(Conditions de majorité de l'article 25 de la Loi du 10 juillet 1965 modifiée ou article 25-1)*

*Clé de répartition : Charges communes générales (10 000). - Présents et représentés : 71 copropriétaires représentant 3 487 tantièmes.*

**L'assemblée générale**, après avoir pris acte de l'avis du conseil syndical et avoir pris connaissance de l'avis de toute personne souhaitant intervenir sur le sujet **décide d'autoriser Mr GHOBABI à installer un groupe de climatisation selon les termes du courrier annexé.**

**Vote CONTRE** : 48 / 268 copropriétaires représentant 2 433 / 10 000 tantièmes

**Vote ABSTENTION** : 10 / 268 copropriétaires représentant 466 / 10 000 tantièmes.

Mme BISEGNA Guylaine (72), M. CONEDERA Patrick (110), M. FAGEGALTIER Michel (88), M. JEUNE Marcel (43), M. LOPEZ Claude Sylvain (5), Mr ou Mme MANERO Michel (5), Mr ou Mme PELLE GUY (66), M. REY Jean-Louis (41), Mme SERRAILLE Fabienne (34), Mme, Mr, TEISSON Renaud et Nicole (2)

**Vote POUR** : 11 / 268 copropriétaires représentant 464 / 10 000 tantièmes

Mr ou Mme AMESTONN Roland (70), Mme BOSSON Manon (41), Mrs BOUTON Claude ou Régis (44), Mme BROTONS Emilie née DEGOMBERT (2), Mr ou Mme GALY Bernard (55), M. KLOPFER Eric (12), M. MALABOUT Pierre (42), M. MOURIER Yves (10), Mr ou Mme PEINETTI Bruno (74), Mr ou Mme TARROUX Roger et Marie-Christine (51), M. TERME Florent (63)

**Vote DEFAILLANT** : 2 / 268 copropriétaires représentant 124 / 10 000 tantièmes.

Mme JAVOUREZ BOUILLOD Jeannine (37), Mme JAVOUREZ Jeannine (87)

Tous les copropriétaires non défaillants ayant participé au vote, cette résolution est **rejetée**.

**Départ de Mme SCOTTO D'APOLLONIA Coralie (48), M. TERME Florent (63)**

**Le nombre de présents et représentés passe ainsi de 71 copropriétaires représentant 3487 tantièmes à 69 copropriétaires représentant 3376 tantièmes**

#### **Résolution N°22 : Sur demande de Mr MANERO/Autorisation d'agrandissement de l'ouverture du passage du garage lot 401 par sciage béton .**

*(Conditions de majorité de l'article 25 de la Loi du 10 juillet 1965 modifiée ou article 25-1)*

*Clé de répartition : Charges communes générales (10 000). - Présents et représentés : 69 copropriétaires représentant 3 376 tantièmes.*

**L'assemblée générale**, après avoir pris acte de l'avis du conseil syndical et avoir pris connaissance de l'avis de toute personne souhaitant intervenir sur le sujet **décide d'autoriser Mr MANERO d'agrandissement de l'ouverture du passage du garage lot 401 par sciage béton selon les termes du courrier annexé**

**Vote CONTRE** : 39 / 268 copropriétaires représentant 1 733 / 10 000 tantièmes

**Vote ABSTENTION** : 15 / 268 copropriétaires représentant 941 / 10 000 tantièmes.

M. AMBROISE Claude (80), Mme BISEGNA Guylaine (72), Mme BOSSON Manon (41), M. CONEDERA Patrick (110), M. FAGEGALTIER Michel (88), M. JEUNE Marcel (43), Mme LEGIER Annie (54), M. LETHUAIRE Andrée (91), M. LOPEZ Claude Sylvain (5), M. MAHE Vincent (91), M. MALABOUT Pierre (42), Indiv. RAMADIER (66), Mr ou Mme REGENT Didier et Muriel (73), Mme SERRAILLE Fabienne (34), Mr ou Mme TARROUX Roger et Marie-Christine (51)

**Vote POUR** : 15 / 268 copropriétaires représentant 702 / 10 000 tantièmes

Mr ou Mme AMESTONN Roland (70), INDIV BLASCO (35), Mrs BOUTON Claude ou Régis (44), Mme BROTONS Emilie née DEGOMBERT (2), SCI DLG Chez Mme Dominique MORIN (41), Mr ou Mme GALY Bernard (55), Mme GIORDANENGO Isabel (68), Mme JAVOUREZ BOUILLOD Jeannine (37), Mme JAVOUREZ Jeannine (87), Mr ou Mme KAPITANY Arnold et Sandrine (42), Mr ou Mme MUHLHEIM / BURGUN (38), Mr ou Mme PEINETTI Bruno (74), Mr ou Mme PELLE GUY (66), M. REY Jean-Louis (41), Mme, Mr, TEISSON Renaud et Nicole (2)

**Vote DEFAILLANT** : Néant

Tous les copropriétaires non défaillants ayant participé au vote, cette résolution est **rejetée**.

#### **Résolution N°23 : Approbation de la mise en œuvre de l'outil permettant aux copropriétaires de participer aux assemblées générales en audio ou vision conférence.**

*(Conditions de majorité de l'article 24 de la Loi du 10 juillet 1965 modifiée)*

*Clé de répartition : Charges communes générales (10 000). - Présents et représentés : 69 copropriétaires représentant 3 376 tantièmes.*

L'assemblée générale, après avoir noté les commentaires du syndic dans la convocation, décide d'approuver et ce à compter de la prochaine assemblée générale, la mise en œuvre de l'outil permettant aux copropriétaires de participer aux assemblées générales en audio ou vision conférence ;

Le financement de cet outil sera de 6 € TTC par lot principal et par année civile avec un minimum de 180€ TTC soit pour votre résidence la somme de 1.590€ TTC ;

**Vote CONTRE** : 45 / 58 copropriétaires représentant 2 346 / 2 880 tantièmes

**Vote ABSTENTION** : 9 / 69 copropriétaires présents et représentés représentant 421 / 3 376 tantièmes.

Mme BISEGNA Guylaine (72), Mrs BOUTON Claude ou Régis (44), Mr ou Mme GALY Bernard (55), M. JEUNE Marcel (43), Mr ou Mme KAPITANY Arnold et Sandrine (42), Mme LEGIER Annie (54), SCI MCPJT (60), M. MOURIER Yves (10), M. REY Jean-Louis (41)

**Vote POUR** : 13 / 58 copropriétaires représentant 534 / 2 880 tantièmes

Mr ou Mme AMESTONN Roland (70), INDIV BLASCO (35), Mme BROTONS Emilie née DEGOMBERT (2), Mrs DANICAN Michel et BALEZ Marie Pierre (53), M. FAGEGALTIER Michel (88), M. KLOPPER Eric (12), M. LOPEZ Claude Sylvain (5), M. MALABOUT Pierre (42), Mr ou Mme MUHLHEIM / BURGUN (38), Mr ou Mme PEINETTI Bruno (74), SCI PHILIA (62), Mr ou Mme TARROUX Roger et Marie-Christine (51), Mme, Mr, TEISSON Renaud et Nicole (2)

**Vote DEFAILLANT** : 2 / 58 copropriétaires représentant 75 / 2 880 tantièmes.

Mme BOSSON Manon (41), Mme SERRAILLE Fabienne (34)

Tous les copropriétaires non défaillants ayant participé au vote, cette résolution est **rejetée**.

#### **Résolution N°24 : Approbation de l'engagement de l'audit permettant de déterminer les éventuelles obligations du syndicat an matière de mise en harmonie du règlement de copropriété.**

*(Conditions de majorité de l'article 25 de la Loi du 10 juillet 1965 modifiée ou article 25-1)*

*Clé de répartition : Charges communes générales (10 000). - Présents et représentés : 69 copropriétaires représentant 3 376 tantièmes.*

L'assemblée générale, après avoir noté les commentaires du syndic dans la convocation, décide d'approuver l'engagement de l'audit permettant de déterminer les éventuelles obligations du syndicat an matière de mise en harmonie du règlement de copropriété ;

Le financement de cet audit sera de 700 € TTC maximum si toutes les pièces officielles sont publiées à ce jour ;

Dans le cas contraire, l'avocat mandaté pourra obtenir les modificatifs inscrits aux hypothèques mais non publiés et les intégrer dans son audit pour un supplément de 1.200 € TTC maximum ;

Cette somme, si la résolution est adoptée, sera prélevée sur les fonds déjà constitués à cet effet pour les copropriétés qui ont déjà adopté une enveloppe financière lors des assemblées générales sans appel de fonds supplémentaire ou par un appel de fonds dans un premier temps de 700 € TTC au titre des charges communes générales le 1<sup>er</sup> octobre 2023

**Vote CONTRE** : 6 / 268 copropriétaires représentant 381 / 10 000 tantièmes

**Vote ABSTENTION** : 7 / 268 copropriétaires représentant 282 / 10 000 tantièmes.

Mrs BOUTON Claude ou Régis (44), Mme BROTONS Emilie née DEGOMBERT (2), M. FAGEGALTIER Michel (88), Mr ou Mme GALY Bernard (55), M. MALABOUT Pierre (42), M. MOURIER Yves (10), M. REY Jean-Louis (41)

**Vote POUR** : 56 / 268 copropriétaires représentant 2 713 / 10 000 tantièmes

M. AIVAZIAN Marc (137), Mr ou Mme AMESTONN Roland (70), Mr ou Mme ASSANELLI Gérard (5), Mme BAILLES Marlène (73), M. BELLEHIGUE André (82), Mme BERNOU Uta (31), Mme BISEGNA Guylaine (72), INDIV BLASCO (35), Mme BOIDIN Claire Hélène (49), Mme BOSSON Manon (41), M. BOUISSET Jean-Philippe (11), M. BOUSCARY Guy (5), Mr ou Mme BRUEYRE Jean-Louis et Christiane (86), M. CONEDERA Patrick (110), Mr ou Mme DADOLLE André (81), Mrs DANICAN Michel et BALEZ Marie Pierre (53), SCI DLG Chez Mme Dominique MORIN (41), SCI FAMILLE PARIENTE (58), M. FAURE Bernard (51), Mr ou Mme GARACHON Alain (41), Mme GASTEL Andrée (54), Mme GIORDANENGO Isabel (68), Mr ou Mme GREA Gil et Elizabeth (21), Indiv. GUILLERMARD .C GUILLERMARD.JE (10), Mme GUILLERMARD Chantal (52), Mme HACBECT Christine (41), Mme HUNTZIGER Danielle (10), Mme JAVOUREZ BOUILLOD Jeannine (37), Mme JAVOUREZ Jeannine (87), M. JEUNE Marcel (43), Mr ou Mme KAPITANY Arnold et Sandrine (42), Mme LEGIER Annie (54), M. LOPEZ Claude Sylvain (5), Mr ou Mme MANERO Michel (5), SCI MCPJT (60), M. MIRAMONT Gilles (51), Mr ou Mme MUHLHEIM / BURGUN (38), M. NOBLOT David (5), Mr ou Mme PANAYE Michel et Marthe (64), Mme PAULY Marie Claude (139), Mr ou Mme PEINETTI Bruno (74), Mr ou Mme PELLE GUY (66), Mme PERRIOT Ginette (52), SCI PHILIA (62), Mme RAHMAN Moshir née CATHALA J. (57), Indiv. RAMADIER (66), Mr ou Mme RAMOINO Alain (35), Mr ou Mme ROCHE Michel et Nicole (10), Mme ROSSI Martine (51), Mme ROUX Eliane (56), M. SAUMET Michel (51), Mr ou Mme TARROUX Roger et Marie-Christine (51), Mme, Mr, TEISSON Renaud et Nicole (2), M. TERRIER Maurice (5), M. THIBAUT Alain (12), Mr ou Mme VINCENT Gilbert (45)

**Vote DEFAILLANT** : Néant

Tous les copropriétaires non défaillants ayant participé au vote, cette résolution est **rejetée**.

#### **Résolution N°25 : Approbation de l'engagement du PPPT (Projet de Plan Pluriannuel de Travaux) incluant le DPE collectif (Diagnostic de Performance Energétique)**

*(Conditions de majorité de l'article 24 de la Loi du 10 juillet 1965 modifiée)*

*Clé de répartition : Charges communes générales (10 000). - Présents et représentés : 69 copropriétaires représentant 3 376 tantièmes.*

L'assemblée générale, après avoir noté les commentaires du syndic dans la convocation, **décide d'approuver l'engagement du PPPT (Projet de Plan Pluriannuel de Travaux) incluant le DPE collectif (Diagnostic de Performance Energétique ;**

D'approuver l'offre de mission de la société AGENDA DIAGNOSTICS pour 8.880€ TTC ;

D'approuver les honoraires spéciaux du syndic pour la préparation (pièces exigées) et pour l'organisation (avec des visites



d'appartements exigées) soit un forfait au temps passé 60 € de l'heure TTC plafonné à la somme maximale de 8 heures soit 480 € TTC ; De financer cette opération soit 9.360€ TTC maximum par un appel de fonds au titre des charges communes générales le 1<sup>er</sup> octobre 2023

**Vote CONTRE** : 2 / 62 copropriétaires représentant 54 / 3 020 tantièmes

M. KLOPPER Eric (12), M. MALABOUT Pierre (42)

**Vote ABSTENTION** : 7 / 69 copropriétaires présents et représentés représentant 356 / 3 376 tantièmes.

Mrs BOUTON Claude ou Régis (44), Mme BROTONS Emilie née DEGOMBERT (2), Mrs DANICAN Michel et BALEZ Marie Pierre (53), M. FAGEGALTIER Michel (88), M. JEUNE Marcel (43), SCI MCPJT (60), Mr ou Mme PELLE GUY (66)

**Vote POUR** : 60 / 62 copropriétaires représentant 2 966 / 3 020 tantièmes

**Vote DEFAILLANT** : Néant

Tous les copropriétaires non défaillants ayant participé au vote, cette résolution est **adoptée**.

**Rappel des constantes et obligations du Syndicat ISIS EUROPA – Pas de vote**

L'assemblée générale a fixé le montant des marchés ou contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire à la somme de **1.500 € TTC**.

L'assemblée générale a fixé le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence de plusieurs entreprises est rendue obligatoire, à l'exclusion des contrats à périodes et les interventions à caractère d'urgence ou conservatoire, est fixé à **1.500 € TTC**.

L'assemblée générale confirme, conformément à l'article 18.1 de la loi du 10 juillet 1965, que les comptes peuvent être vérifiés par tous les copropriétaires le 6<sup>ème</sup> jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous.

L'assemblée générale a décidé de dispenser le conseil syndical de son obligation de mise en concurrence obligatoire du contrat du syndic préférant laisser à ce même conseil syndical le soin de procéder seulement s'il estime que c'est utile ou nécessaire pour le syndicat des copropriétaires et à tout moment.

L'assemblée générale a autorisé la **notification des courriers électroniques** donc :

**Lettres simples, appels de fonds, informations** : Envoi systématique par courriel si le syndic détient une adresse email et sauf refus par écrit du ou des copropriétaires qui le souhaitent.

**Lettre recommandée avec AR** : Envoi par courriel électronique conformément au décret à ceux et celles qui en font la demande expresse au syndic en lui notifiant par LRAR l'adresse électronique pour ce faire ou demandent à se faire enregistrer lors de l'assemblée générale de telle sorte que leur noms et adresses électroniques figurent sur le procès-verbal.

Le syndicat des copropriétaires demande à son syndic l'application systématique de la clause d'aggravation des charges ou clause pénale qui prévoit l'imputation comptable des frais occasionnés au syndicat des copropriétaires aux seuls copropriétaires qui auront occasionné ces aggravations de charges tels que les frais de relances, mises en demeure, contentieux, constats d'huissiers après mises en demeure, frais de procédures de recouvrement des charges après mise en demeure, dégradations diverses si ces dégradations sont avérées avec identification irréfutable de leurs auteurs.

L'assemblée générale a autorisé les services de police Nationale, Municipale ou de Gendarmerie Nationale à pénétrer de manière permanente dans les parties communes, et ce, pour toute intervention touchant à la sécurité des biens, des personnes, ou à l'exercice d'un droit individuel de jouissance.

En cas de vente isolée d'un lot secondaire de stationnement (parking ou garage), le ou les propriétaires sont tenus d'en avertir le syndic qui diffusera cette information à tous les autres copropriétaires de lots principaux (par e-mail autant que possible ou par courrier simple dans le cas contraire) qui, à prix et conditions égaux bien entendu, sont prioritaires à l'acquisition pendant 30 jours. Toute information de baisse du prix devra respecter la même obligation de communication à toutes et tous sous délai de priorité ramené à 8 jours ouvrables par baisses de prix ;

Les frais réels (temps passé, photocopies et affranchissement) seront imputés dans les charges communes du syndicat des copropriétaires ;

Des exceptions pourront être validées sur avis favorable du syndic et du conseil syndical (majorité absolue de toutes les voix de ses membres) pour des cas particuliers de successions ou de donations.

Le chapitre des questions diverses a été réduit à l'enregistrement d'une fuite sous le porche de l'entrée des parkings car il était l'heure de libérer la salle de réunion.

**Plus personne ne prenant la parole, le Président de séance remercie les participants et déclare la séance levée à 12h30.**

**Le Président de séance, M.CROST Alain** (résolutions n° 1, 2, 3 et 11 avancée après la 3)

**Le Président de séance, Mr SAUMET Michel** à partir du départ en séance de M. CROST

**Les scrutateurs, Mme GILLAIZEAU Sylvaine** (résolutions n° 1, 2, 3 et 11 avancée après la 3)

**Mme BRUEYRE Christiane et Mme GUILLERMARD Chantal**

**Le syndic S.T.I, secrétaire de séance, représenté par Stéphane THOMAS, gérant en exercice et Grégory DIETZ** gestionnaire de la copropriété.

Stéphane Thomas Immobilier

88, avenue Robert Fages

Syndicat des Copropriétaires de la Résidence ISIS EUROPA à LA GRANDE MOTTE (34280)  
Procès-verbal de l'Assemblée Générale du vendredi 23 juin 2023 à 9 heures  
Page 14 sur 15

4280 LA GRANDE-MOTTE  
Tél. 04 99 06 00 19 - Fax 04 99 06 08 42  
RCS Montpellier 481 210 300 - APE 6832A

Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la présente loi entre des copropriétaires, ou entre un copropriétaire et le syndicat, se prescrivent par un délai de dix ans. 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 desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux 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 première phrase du présent alinéa. En cas de modification par l'assemblée générale des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la présente loi, le tribunal de grande instance, saisi par un copropriétaire, dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30.

