





**Les copropriétaires votant par correspondance sont :** M. AMBROISE Claude (80), Mr ou Mme ANOU Francis (5), Mr ou Mme ASSANELLI Gérard (5), M. BARDIN Eric (50), Mme BARTHEZ Nicole (70), M. BELLEHIGUE André (82), Mr ou Mme BENSLIMANE Brahim et Nadine (54), Succession BERNARD (5), Mme BERNOU Uta (31), Mr ou Mme BESSE Fernand (49), Mme BISEGNA Guylaine (72), INDIV BLASCO (35), Mrs BLUMET-SAGNOL (37), M. BONNEFOY Jacques (53), Mme, Mr, BONNET Bernard et Monique (40), Mrs BOUTON Claude ou Régis (44), M. BOUVIER Paul (5), Mr ou Mme BRUEYRE Jean-Louis et Christiane (86), M. BUISSON Eric (55), Mme CAUCHOIS Roselyne (5), M. CONEDERA Bernard (5), M. CONEDERA Patrick (110), M. CRISTINA Gérard (44), Mr ou Mme CROS Jean Marie et Laurence (43), M. CROST Alain (40), Mr ou Mme DADOLLE André (81), M. DAUTRICOURT M. (5), M. DEBRUILLE Pierre (6), SCI DLG Chez Mme Dominique MORIN (41), Mme DURIEUX Chantal (5), M. FAGEGALTIER Michel (88), SCI FAMILLE PARIENTE (58), M. FAURE Bernard (51), Mr ou Mme FERNANDEZ GOMEZ Leonardo & Camila (31), Mme FRIER Marie née CANTEL (46), Mr ou Mme GALY Bernard (55), Mme GASTEL Andrée (54), M. GEINES Pierre (15), Mme, Mr, GILLAIZEAU Jean-Claude et Sylvaine (62), Mr ou Mme GIROD André (59), Mr ou Mme GLOBET Jackie et DYDYNA Brigitte (7), Indiv. GUILLERMARD .C GUILLERMARD.JE (5), Mme GUILLERMARD Chantal (52), SCI ISIS INVEST (53), Mme JAVOUREZ BOUILLOD Jeannine (37), Mr ou Mme JAVOUREZ René et Jeannine (87), M. JEUNE Marcel (43), Mme JOB Andrée (2), Mr ou Mme KAPITANY Arnold et Sandrine (42), Mme KUHLEN Jacqueline (10), Mme LE FLEM Micheline (6), M. LECAPITAINE Yann (6), M. LECOQ Guy (41), Mme LEGIER Annie (54), M. LETHUAIRE Andrée (91), M. LEVY LOZATA C. (67), M. LOPEZ Claude Sylvain (5), Mme MAGNA Valérie (44), M. MAJOREL Jean Luc (42), M. MALABOUT Pierre (42), SCI MARMA (40), Mme MARTIN Marie Colette (91), M. MARTIN René (50), Mme MARTINEZ Denise (5), M. MATHOU Marcel (10), Mme MAURY Christine (49), SCI MCPJT (60), Mme MERCIER Michele (80), M. MEYNAUD Philippe (33), SCI MIRALOC (12), M. MIRAMONT Gilles (51), Mme MOREAU Carole (41), M. MOURIER Yves (10), Mme Ouardani Marinette (66), Mme OUVRARD Carole (31), Mme PAIRIS Nadine (29), Mr ou Mme PANAYE Michel et Marthe (64), SCI PAROJAL (59), Mme PAULY Marie Claude (139), Mr ou Mme PEINETTI Bruno (74), Mr ou Mme PELLE GUY (66), Mme PERRIOT Ginette (52), Mme PEYRE Valérie (42), Mme PEYROUSE Claire (2), Mr ou Mme PFENNINGER Alwin (68), SCI PHILIA (62), M. PINCI Jean (40), Mme RAHMAN Moshir née CATHALA J. (57), Indiv. RAMADIER (66), Mr ou Mme RAMOINO Alain (35), M. RAVET Pierre (42), Mme RIVIERE Suzanne (2), Mr ou Mme ROCHE Michel et Nicole (10), M. SAGNES Jean Léon (10), Mme SALOU Corinne (41), Mme SANMARTINO Laurence (43), M. SAUMET Michel (51), Mme SCALBERT Marie-Laure (89), Mr ou Mme SCHOONEMAN Pierre et Hélène (10), Mme SCOTTO D'APOLLONIA Coralie (48), Mme SOLER Jocelyne (39), Mr ou Mme THERRY Françoise ou RNOT Alain (5), Mme THOULE Marie (48), Mme TISNE Anne-Marie (5), Mme TROUILLER Nicole (5), Mme VIALA Danielle (12), Mr ou Mme VINCENT Gilbert (45)

**Résolution N°1 : Désignation du président de séance Pas de vote (Ordonnance du 20 mai 2020)**

**Madame LEGIER est désignée Présidente de séance**

**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 : 107 copropriétaires représentant 4 487 tantièmes.*

**Résolution N°2.1: Candidature de Mme GUILLERMARD Chantal**

*(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 :** 4 / 93 copropriétaires représentant 216 / 3 930 tantièmes

M. AMBROISE Claude (80), M. CROST Alain (40), M. LETHUAIRE Andrée (91), Mme TROUILLER Nicole (5)

**Vote ABSTENTION :** 11 / 107 copropriétaires présents et représentés représentant 453 / 4 487 tantièmes.

Succession BERNARD (5), Mr ou Mme FERNANDEZ GOMEZ Leonardo & Camila (31), Mme MAGNA Valérie (44), M. MALABOUT Pierre (42), Mme MOREAU Carole (41), Mme PEYRE Valérie (42), Mr ou Mme PFENNINGER Alwin (68), Mme RIVIERE Suzanne (2), Mme SALOU Corinne (41), Mme SCALBERT Marie-Laure (89), Mme SCOTTO D'APOLLONIA Coralie (48)

**Vote POUR :** 89 / 93 copropriétaires représentant 3 714 / 3 930 tantièmes

**Vote DEFAILLANT :** 3 / 93 copropriétaires représentant 104 / 3 930 tantièmes.

Mr ou Mme GALY Bernard (55), Mme KUHLEN Jacqueline (10), Mme SOLER Jocelyne (39)

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

**Résolution N°2.2: Candidature de M. CONEDERA Patrick**

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

**L'assemblée générale désigne Mr CONEDERA en qualité de scrutateur**

**Vote CONTRE :** 4 / 92 copropriétaires représentant 216 / 3 864 tantièmes

M. AMBROISE Claude (80), M. CROST Alain (40), M. LETHUAIRE Andrée (91), Mme TROUILLER Nicole (5)

**Vote ABSTENTION :** 11 / 107 copropriétaires présents et représentés représentant 453 / 4 487 tantièmes.

Succession BERNARD (5), Mr ou Mme FERNANDEZ GOMEZ Leonardo & Camila (31), Mme MAGNA Valérie (44), M. MALABOUT Pierre (42), Mme MOREAU Carole (41), Mme PEYRE Valérie (42), Mr ou Mme PFENNINGER Alwin (68), Mme RIVIERE Suzanne (2), Mme SALOU Corinne (41), Mme SCALBERT Marie-Laure (89), Mme SCOTTO D'APOLLONIA Coralie (48)

**Vote POUR :** 88 / 92 copropriétaires représentant 3 648 / 3 864 tantièmes

**Vote DEFAILLANT :** 4 / 92 copropriétaires représentant 170 / 3 864 tantièmes.

Mr ou Mme GALY Bernard (55), Mme KUHLEN Jacqueline (10), Mr ou Mme PELLE GUY (66), Mme SOLER Jocelyne (39)

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



**Résolution N°3 : Désignation du secrétaire de séance Pas de vote (Ordonnance du 20 mai 2020)**

**Le syndic S.T.I., est désigné secrétaire de séance**

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

**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 : Approbation des comptes au 31 décembre 2020**

*(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 : 107 copropriétaires représentant 4 487 tantièmes.*

Après examen des pièces jointes, à la lumière des commentaires du syndic sur les comptes de l'exercice, **l'assemblée générale décide d'approuver les comptes de l'exercice 1<sup>er</sup> janvier 2020 au 31 décembre 2020** sans réserve, en leur forme et répartition pour un montant total de **199.649,55 € TTC** conformément au grand total du compte général de gestion et décomposé comme suit :

**Charges de Gestion courante pour 182.479,01 € TTC** (Dont excédent/Compte de gestion courante de 15.845,18 €),

**Charges Exceptionnelles et/ou sur travaux visés par l'article 14.2 (Travaux) pour 17.170,54 € TTC** (Dont insuffisance exceptionnelle ou sur travaux votés de 110,67 €),

**Soit après affectation des excédents dans les comptes de l'exercice, une somme à répartir au 31 décembre 2020** (avec effet le 30 juin 2021 après l'approbation des comptes) **de 166.744,50 € TTC** (conforme à l'état des dépenses récapitulatif).

**Vote CONTRE** : 16 / 91 copropriétaires représentant 887 / 3 898 tantièmes

M. AMBROISE Claude (80), M. BELLEHIGUE André (82), Mr ou Mme BENSLIMANE Brahim et Nadine (54), M. CROST Alain (40), Mme FRIER Marie née CANTEL (46), Mr ou Mme GIROD André (59), M. LETHUAIRE Andrée (91), M. LEVY LOZATA C. (67), Mme MAGNA Valérie (44), M. MAJOREL Jean Luc (42), Mme MOREAU Carole (41), Mme OUVRARD Carole (31), Mr ou Mme PFENNINGER Alwin (68), Mme SCALBERT Marie-Laure (89), Mme THOULE Marie (48), Mme TROUILLER Nicole (5)

**Vote ABSTENTION** : 14 / 107 copropriétaires présents et représentés représentant 540 / 4 487 tantièmes.

Succession BERNARD (5), Mr ou Mme CROS Jean Marie et Laurence (43), Mr ou Mme DADOLLE André (81), M. FAGEGALTIER Michel (88), Mme, Mr, GILLAIZEAU Jean-Claude et Sylvaine (62), Mr ou Mme GLOBET Jackie et DYDYNA Brigitte (7), SCI ISIS INVEST (53), M. MARTIN René (50), Mme MARTINEZ Denise (5), Mme MAURY Christine (49), SCI MIRALOC (12), Mme PEYRE Valérie (42), Mme RIVIERE Suzanne (2), Mme SALOU Corinne (41)

**Vote POUR** : 75 / 91 copropriétaires représentant 3 011 / 3 898 tantièmes

**Vote DEFAILLANT** : 2 / 91 copropriétaires représentant 49 / 3 898 tantièmes.

Mme KUHLEN Jacqueline (10), Mme SOLER Jocelyne (39)

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

**Résolution N°6 : Cotisation annuelle obligatoire 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 : 107 copropriétaires représentant 4 487 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 fond de réserve, **décide de porter le fond ALUR à la somme de 41.998,24 € à compter du 1er juillet 2021** par appel de fonds de 9.425 € au titre des charges communes générales ; Cet appel de fonds sera en tout ou partie neutralisé par le remboursement simultané des excédents de gestion courante.

**Vote CONTRE** : 15 / 269 copropriétaires représentant 705 / 10 000 tantièmes

**Vote ABSTENTION** : 12 / 269 copropriétaires représentant 512 / 10 000 tantièmes.

Succession BERNARD (5), Mr ou Mme BESSE Fernand (49), M. BONNEFOY Jacques (53), Mr ou Mme DADOLLE André (81), M. JEUNE Marcel (43), Mme MAGNA Valérie (44), M. MALABOUT Pierre (42), Mme MOREAU Carole (41), Mme OUARDANI Marinette (66), Mme RIVIERE Suzanne (2), Mme SALOU Corinne (41), Mr ou Mme VINCENT Gilbert (45)

**Vote POUR** : 76 / 269 copropriétaires représentant 3 128 / 10 000 tantièmes

Mr ou Mme ANOU Francis (5), Mr ou Mme ASSANELLI Gérard (5), Mme BARTHEZ Nicole (70), M. BELLEHIGUE André (82), Mr ou Mme BENSLIMANE Brahim et Nadine (54), Mme BERNOU Uta (31), Mme BISEGNA Guylaine (72), INDIV BLASCO (35), Mrs BLUMET-SAGNOL (37), Mme, Mr, BONNET Bernard et Monique (40), Mrs BOUTON Claude ou Régis (44), M. BOUVIER Paul (5), Mr ou Mme BRUEYRE Jean-Louis et Christiane (86), Mme CAUCHOIS Roselyne (5), M. CONEDERA Bernard (5), M. CONEDERA Patrick (110), M. CRISTINA Gérard (44), Mr ou Mme CROS Jean Marie et Laurence (43), M. DEBRUILLE Pierre (6), SCI DLG Chez Mme Dominique MORIN (41), Mme DURIEUX Chantal (5), SCI FAMILLE PARIENTE (58), M. FAURE Bernard (51), Mr ou Mme FERNANDEZ GOMEZ Leonardo & Camila (31), Mme FRIER Marie née CANTEL (46), Mr ou Mme GALY Bernard (55), Mme GASTEL Andrée (54), M. GEINES Pierre (15), Mme, Mr, GILLAIZEAU Jean-Claude et Sylvaine (62), Mr ou Mme GIROD André (59), Mr ou Mme GLOBET Jackie et DYDYNA Brigitte (7), Indiv. GUILLERMARD .C GUILLERMARD.JE (5), Mme GUILLERMARD Chantal (52), Mme JAVOUREZ BOUILLOD Jeannine (37), Mr ou Mme JAVOUREZ René et Jeannine (87), Mme JOB Andrée (2), Mr ou Mme KAPITANY Arnold et Sandrine (42), Mme LE FLEM Micheline (6), M. LECAPITAINE Yann (6), M. LECOQ Guy (41), Mme LEGIER Annie (54), M. LOPEZ Claude Sylvain (5), M. MAJOREL Jean Luc (42), SCI MARMA (40), Mme MARTIN Marie Colette (91), Mme MARTINEZ Denise (5), M. MATHOU Marcel (10), Mme MAURY Christine (49), SCI MCPJT (60), Mme MERCIER Michele



(80), M. MEYNAUD Philippe (33), M. MIRAMONT Gilles (51), M. MOURIER Yves (10), Mme OUVRARD Carole (31), Mme PAIRIS Nadine (29), Mr ou Mme PANAYE Michel et Marthe (64), SCI PAROJAL (59), Mme PAULY Marie Claude (139), Mr ou Mme PEINETTI Bruno (74), Mr ou Mme PELLE GUY (66), Mme PERRIOT Ginette (52), Mme PEYROUSE Claire (2), Mr ou Mme PFENNINGER Alwin (68), SCI PHILIA (62), M. PINCI Jean (40), Mme RAHMAN Moshir née CATHALA J. (57), Indiv. RAMADIER (66), Mr ou Mme RAMOINO Alain (35), M. RAVET Pierre (42), Mr ou Mme ROCHE Michel et Nicole (10), Mme SANMARTINO Laurence (43), Mme SCOTTO D'APOLLONIA Coralie (48), Mr ou Mme THERRY Françoise ou RONOT Alain (5), Mme THOULE Marie (48), Mme TISNE Anne-Marie (5), Mme VIALA Danielle (12)

**Vote DÉFAILLANT** : 4 / 269 copropriétaires représentant 142 / 10 000 tantièmes.

M. DAUTRICOURT M. (5), M. FAGEGALTIER Michel (88), Mme KUHLEN Jacqueline (10), Mme SOLER Jocelyne (39)

Tous les copropriétaires non défaillants ayant participé au vote, cette résolution est **rejetée** **faut de majorité requise et sans pouvoir bénéficier d'un second vote.**

#### **Résolution N°7 : Ratification du budget 2021**

*(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 : 107 copropriétaires représentant 4 487 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, **ratifie le budget de l'exercice du 1<sup>er</sup> janvier 2021 au 31 décembre 2021 à la somme de 188.510 € 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** : 8 / 94 copropriétaires représentant 390 / 4 107 tantièmes

M. AMBROISE Claude (80), M. BUISSON Eric (55), M. CROST Alain (40), Mme FRIER Marie née CANTEL (46), M. LETHUAIRE Andrée (91), M. MAJOREL Jean Luc (42), Mme OUVRARD Carole (31), Mme TROUILLER Nicole (5)

**Vote ABSTENTION** : 10 / 107 copropriétaires présents et représentés représentant 265 / 4 487 tantièmes.

Succession BERNARD (5), M. BONNEFOY Jacques (53), M. DEBRUILLE Pierre (6), Mr ou Mme GLOBET Jackie et DYDYNA Brigitte (7), SCI ISIS INVEST (53), Mme MAGNA Valérie (44), SCI MIRALOC (12), Mme PEYRE Valérie (42), Mme RIVIERE Suzanne (2), Mme SALOU Corinne (41)

**Vote POUR** : 86 / 94 copropriétaires représentant 3 717 / 4 107 tantièmes

**Vote DÉFAILLANT** : 3 / 94 copropriétaires représentant 115 / 4 107 tantièmes.

Mme KUHLEN Jacqueline (10), Mme OUARDANI Marinette (66), Mme SOLER Jocelyne (39)

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

#### **Résolution N°8 : Approbation du budget prévisionnel 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 : 107 copropriétaires représentant 4 487 tantièmes.*

**L'assemblée générale**, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation, **fixe le budget de l'exercice du 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 31 décembre 2022 à la somme de 191.075 € 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** : 5 / 91 copropriétaires représentant 179 / 3 991 tantièmes

M. BUISSON Eric (55), Mme FRIER Marie née CANTEL (46), M. MAJOREL Jean Luc (42), Mme OUVRARD Carole (31), Mme TROUILLER Nicole (5)

**Vote ABSTENTION** : 13 / 107 copropriétaires présents et représentés représentant 381 / 4 487 tantièmes.

Succession BERNARD (5), M. BONNEFOY Jacques (53), M. DEBRUILLE Pierre (6), Mme, Mr, GILLAIZEAU Jean-Claude et Sylvaine (62), Mr ou Mme GLOBET Jackie et DYDYNA Brigitte (7), SCI ISIS INVEST (53), Mme MAGNA Valérie (44), Mme MARTINEZ Denise (5), Mme MAURY Christine (49), SCI MIRALOC (12), Mme PEYRE Valérie (42), Mme RIVIERE Suzanne (2), Mme SALOU Corinne (41)

**Vote POUR** : 86 / 91 copropriétaires représentant 3 812 / 3 991 tantièmes

**Vote DÉFAILLANT** : 3 / 91 copropriétaires représentant 115 / 3 991 tantièmes.

Mme KUHLEN Jacqueline (10), Mme OUARDANI Marinette (66), Mme SOLER Jocelyne (39)

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

#### **Résolution N°9 : Désignation du syndic S.T.I pour une durée de 36 mois et approbation de son contrat**

*(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 : 107 copropriétaires représentant 4 487 tantièmes.*

Après discussion, **l'assemblée générale**, dans les conditions prévues par le règlement de copropriété **désigne comme syndic le cabinet S.T.I « Syndic & Transactions Immobilières » pour une durée de 36 mois du 30 juin 2021 au 29 juin 2024**, Société du Groupe Stéphane Thomas Immobilier au capital de 30.000 € dont le siège social est 88, Avenue Robert FAGES à LA GRANDE MOTTE,

Garantie des fonds mandants par GALIAN, 89, rue de la Boétie 75008 PARIS pour 6.580.000 € sous le n° 110916 L, Assurée en responsabilité Civile Professionnelle par COVEA RISKS et titulaire de la carte professionnelle CPI 3402 2017 000 018 312 délivrée par le Chambre de Commerce et d'Industries de MONTPELLIER ;

Le montant des honoraires de base est fixé à 33.000 € TTC par an avec indexation au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année de gré à gré après fixation des budgets N+1 et N°2 avec le conseil syndical ;

L'assemblée générale approuve son contrat de syndic tel que joint à la convocation en donne mandat à la présidente de séance pour le signer au nom du syndicat des copropriétaires.



**Vote CONTRE** : 13 / 269 copropriétaires représentant 594 / 10 000 tantièmes

M. AMBROISE Claude (80), M. BELLEHIGUE André (82), M. CROST Alain (40), M. DEBRUILLE Pierre (6), Mr ou Mme GLOBET Jackie et DYDYNA Brigitte (7), M. LETHUAIRE Andrée (91), Mme MARTINEZ Denise (5), Mme MAURY Christine (49), Mme MOREAU Carole (41), Mme OUVRARD Carole (31), Mr ou Mme PFENNINGER Alwin (68), Mme SCALBERT Marie-Laure (89), Mme TROUILLER Nicole (5)

**Vote ABSTENTION** : 12 / 269 copropriétaires représentant 376 / 10 000 tantièmes.

Succession BERNARD (5), M. CRISTINA Gérard (44), Mme DURIEUX Chantal (5), SCI ISIS INVEST (53), M. LECAPITAINE Yann (6), M. LEVY LOZATA C. (67), Mme MAGNA Valérie (44), SCI MIRALOC (12), Mme PEYRE Valérie (42), Mme RIVIERE Suzanne (2), Mme SCOTTO D'APOLLONIA Coralie (48), Mme THOULE Marie (48)

**Vote POUR** : 79 / 269 copropriétaires représentant 3 406 / 10 000 tantièmes

**Vote DEFAILLANT** : 3 / 269 copropriétaires représentant 111 / 10 000 tantièmes.

Mme, Mr, GILLAIZEAU Jean-Claude et Sylvaine (62), Mme KUHLEN Jacqueline (10), Mme SOLER Jocelyne (39)

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 3 406 / 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** : 13 / 92 copropriétaires représentant 594 / 4 000 tantièmes

M. AMBROISE Claude (80), M. BELLEHIGUE André (82), M. CROST Alain (40), M. DEBRUILLE Pierre (6), Mr ou Mme GLOBET Jackie et DYDYNA Brigitte (7), M. LETHUAIRE Andrée (91), Mme MARTINEZ Denise (5), Mme MAURY Christine (49), Mme MOREAU Carole (41), Mme OUVRARD Carole (31), Mr ou Mme PFENNINGER Alwin (68), Mme SCALBERT Marie-Laure (89), Mme TROUILLER Nicole (5)

**Vote ABSTENTION** : 12 / 107 copropriétaires présents et représentés représentant 376 / 4 487 tantièmes.

Succession BERNARD (5), M. CRISTINA Gérard (44), Mme DURIEUX Chantal (5), SCI ISIS INVEST (53), M. LECAPITAINE Yann (6), M. LEVY LOZATA C. (67), Mme MAGNA Valérie (44), SCI MIRALOC (12), Mme PEYRE Valérie (42), Mme RIVIERE Suzanne (2), Mme SCOTTO D'APOLLONIA Coralie (48), Mme THOULE Marie (48)

**Vote POUR** : 79 / 92 copropriétaires représentant 3 406 / 4 000 tantièmes

**Vote DEFAILLANT** : 3 / 92 copropriétaires représentant 111 / 4 000 tantièmes.

Mme, Mr, GILLAIZEAU Jean-Claude et Sylvaine (62), Mme KUHLEN Jacqueline (10), Mme SOLER Jocelyne (39)

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

#### **Résolution N°10 : Ratification des travaux de remise en sécurité électrique conformément au diagnostic technique du BUREAU VERITAS**

(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 : 107 copropriétaires représentant 4 487 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 **decide de ratifier les travaux de remise en sécurité électrique conformément au diagnostic technique du BUREAU VERITAS selon facture REYNAUD ELEC pour montant de 2.055.00€ TTC** ; Cette dépense figure dans les comptes de charges de 2020 et ne justifie pas d'appel de fonds supplémentaire.

Honoraires de maîtrise d'ouvrage déléguée au syndic : Offerts

**Vote CONTRE** : 2 / 96 copropriétaires représentant 47 / 4 114 tantièmes

Mme PEYRE Valérie (42), Mme TROUILLER Nicole (5)

**Vote ABSTENTION** : 7 / 107 copropriétaires présents et représentés représentant 210 / 4 487 tantièmes.

Succession BERNARD (5), M. FAGEGALTIER Michel (88), SCI ISIS INVEST (53), M. LECAPITAINE Yann (6), Mme MAGNA Valérie (44), Mme RIVIERE Suzanne (2), Mme VIALA Danielle (12)

**Vote POUR** : 94 / 96 copropriétaires représentant 4 067 / 4 114 tantièmes

**Vote DEFAILLANT** : 4 / 96 copropriétaires représentant 163 / 4 114 tantièmes.

Mme KUHLEN Jacqueline (10), Mme OUARDANI Marinette (66), Mme SOLER Jocelyne (39), Mme THOULE Marie (48)

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

#### **Résolution N°11 : Désignation d'un membre suppléant du conseil syndical**

(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 : 107 copropriétaires représentant 4 487 tantièmes.

##### **Résolution N°11.1: Monsieur :Mr GLOBET Jackie**

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

L'assemblée générale, dans les conditions prévues par le règlement de copropriété et, le cas échéant, le règlement interne de fonctionnement du conseil syndical, **désigne Mr GLOBET membre suppléant du conseil syndical jusqu'à la fin du mandat du conseil syndical actuel soit le 8 juin 2022.**

**Vote CONTRE** : 6 / 269 copropriétaires représentant 373 / 10 000 tantièmes

**Vote ABSTENTION** : 18 / 269 copropriétaires représentant 731 / 10 000 tantièmes.

M. BARDIN Eric (50), Succession BERNARD (5), M. CRISTINA Gérard (44), M. DEBRUILLE Pierre (6), SCI FAMILLE PARIENTE (58), Mme, Mr, GILLAIZEAU Jean-Claude et Sylvaine (62), M. JEUNE Marcel (43), M. LEVY LOZATA C. (67), M. LOPEZ Claude Sylvain (5), Mme MAGNA Valérie (44), Mme MOREAU Carole (41), SCI PAROJAL (59), Mr ou Mme PELLE GUY (66), Mme PEYRE Valérie (42), Mme RIVIERE Suzanne (2), Mme SALOU Corinne (41), Mme SCOTTO D'APOLLONIA Coralie (48), Mme THOULE Marie (48)



**Vote POUR :** 77 / 269 copropriétaires représentant 3 150 / 10 000 tantièmes

Mr ou Mme ANOU Francis (5), Mr ou Mme ASSANELLI Gérard (5), Mme BARTHEZ Nicole (70), M. BELLEHIGUE André (82), Mr ou Mme BENSLIMANE Brahim et Nadine (54), Mme BERNOU Uta (31), Mr ou Mme BESSE Fernand (49), Mme BISEGNA Guylaine (72), INDIV BLASCO (35), Mrs BLUMET-SAGNOL (37), Mme, Mr, BONNET Bernard et Monique (40), Mrs BOUTON Claude ou Régis (44), M. BOUVIER Paul (5), Mr ou Mme BRUEYRE Jean-Louis et Christiane (86), M. BUISSON Eric (55), Mme CAUCHOIS Roselyne (5), M. CONEDERA Bernard (5), M. CONEDERA Patrick (110), Mr ou Mme CROS Jean Marie et Laurence (43), Mr ou Mme DADOLLE André (81), M. DAUTRICOURT M. (5), SCI DLG Chez Mme Dominique MORIN (41), Mme DURIEUX Chantal (5), M. FAGEGALTIER Michel (88), M. FAURE Bernard (51), Mr ou Mme FERNANDEZ GOMEZ Leonardo & Camila (31), Mme FRIER Marie née CANTEL (46), Mme GASTEL Andrée (54), M. GEINES Pierre (15), Mr ou Mme GIROD André (59), Mr ou Mme GLOBET Jackie et DYDYNA Brigitte (7), Indiv. GUILLERMARD .C GUILLERMARD.JE (5), Mme GUILLERMARD Chantal (52), SCI ISIS INVEST (53), Mme JAVOUREZ BOUILLOD Jeannine (37), Mr ou Mme JAVOUREZ René et Jeannine (87), Mme JOB Andrée (2), Mr ou Mme KAPITANY Arnold et Sandrine (42), Mme LE FLEM Micheline (6), M. LECAPITAINE Yann (6), M. LECOQ Guy (41), Mme LEGIER Annie (54), M. MAJOREL Jean Luc (42), M. MALABOUT Pierre (42), SCI MARMA (40), Mme MARTIN Marie Colette (91), M. MARTIN René (50), Mme MARTINEZ Denise (5), M. MATHOU Marcel (10), Mme MAURY Christine (49), SCI MCPJT (60), Mme MERCIER Michele (80), M. MEYNAUD Philippe (33), M. MIRAMONT Gilles (51), M. MOURIER Yves (10), Mme OUARDANI Marinette (66), Mme OUVRARD Carole (31), Mme PAIRIS Nadine (29), Mme PAULY Marie Claude (139), Mr ou Mme PEINETTI Bruno (74), Mme PERRIOT Ginette (52), Mme PEYROUSE Claire (2), SCI PHILIA (62), M. PINCI Jean (40), Mme RAHMAN Moshur née CATHALA J. (57), Indiv. RAMADIER (66), Mr ou Mme RAMOINO Alain (35), M. RAVET Pierre (42), Mr ou Mme ROCHE Michel et Nicole (10), M. SAGNES Jean Léon (10), Mme SANMARTINO Laurence (43), M. SAUMET Michel (51), Mr ou Mme SCHOONEMAN Pierre et Hélène (10), Mr ou Mme THERRY Françoise ou RONOT Alain (5), Mme TISNE Anne-Marie (5), Mme VIALA Danielle (12), Mr ou Mme VINCENT Gilbert (45)

**Vote DEFAILLANT :** 6 / 269 copropriétaires représentant 233 / 10 000 tantièmes.

M. BONNEFOY Jacques (53), Mr ou Mme GALY Bernard (55), Mme KUHLEN Jacqueline (10), SCI MIRALOC (12), Mr ou Mme PANAYE Michel et Marthe (64), Mme SOLER Jocelyne (39)

Tous les copropriétaires non défaillants ayant participé au vote, cette résolution est **rejetée faut de majorité requise et sans pouvoir bénéficier d'un second vote.**

#### **Résolution N°12 : Remise en peinture complète des celliers du bâtiment ISIS (A ET 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 (20 000). - Présents et représentés : 35 copropriétaires représentant 8 131 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 la consultation du syndic de ce même conseil syndical, **décide d'approuver les travaux de remise en peinture complète du bâtiment ISIS (A ET B) ;**

**D'approuver le devis de la société DECORS ET PEINTURE** pour un montant de 10.498,40 € TTC joint à la convocation ou de donner mandat au syndic pour élargir l'appel d'offres à au moins deux autres entreprises et au conseil syndical pour effectuer le choix de l'entreprise qui réalisera les travaux dans un budget maximum de 10.498,40 € TTC sur la base de l'offre indicative de l'entreprise DECORS ET PEINTURE ;

**De financer ces travaux d'un montant de 10.498,40 € TTC maximum** par un appel de fond au titre des charges spéciales bâtiment ISIS le 1<sup>er</sup> octobre 2021 pour une réalisation dans le courant du 4<sup>ème</sup> trimestre 2021 autant que possible.

*Honoraires spéciaux du syndic : Offerts pour cette opération*

**Vote CONTRE :** 14 / 91 copropriétaires représentant 3 255 / 20 000 tantièmes

**Vote ABSTENTION :** 3 / 91 copropriétaires représentant 730 / 20 000 tantièmes.

Mme BARTHEZ Nicole (325), M. MOURIER Yves (64), Mme PERRIOT Ginette (341)

**Vote POUR :** 15 / 91 copropriétaires représentant 3 555 / 20 000 tantièmes

Mr ou Mme BENSLIMANE Brahim et Nadine (341), M. CRISTINA Gérard (146), Mr ou Mme CROS Jean Marie et Laurence (260), SCI FAMILLE PARIENTE (347), M. FAURE Bernard (335), Mme GASTEL Andrée (341), M. JEUNE Marcel (260), Mr ou Mme KAPITANY Arnold et Sandrine (146), Mme LEGIER Annie (341), M. MAJOREL Jean Luc (146), SCI MCPJT (218), Mme RAHMAN Moshur née CATHALA J. (373), Mr ou Mme RAMOINO Alain (6), M. RAVET Pierre (152), Mme SALOU Corinne (143)

**Vote DEFAILLANT :** 3 / 91 copropriétaires représentant 591 / 20 000 tantièmes.

Mme, Mr, GILLAZEAU Jean-Claude et Sylvaine (212), Mme KUHLEN Jacqueline (64), Mme THOULE Marie (315)

Tous les copropriétaires non défaillants ayant participé au vote, cette résolution est **rejetée faut de majorité requise et sans pouvoir bénéficier d'un second vote.**

#### **Résolution N°13 : Mise en place d'une porte à droite en rentrant dans le local poubelles du bâtiment C dans le but d'y créer un local à vélos.**

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

*Clé de répartition : Charges bâtiments (10 014). - Présents et représentés : 65 copropriétaires représentant 5 082 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 la consultation du syndic de ce même conseil syndical, **décide d'approuver la mise en place d'une porte à droite en rentrant dans le local poubelles du bâtiment C dans le but d'y créer un local à vélos ; D'approuver le devis de la société OMBRE ET CONFORT** pour un montant de 1.276.00 € TTC joint à la convocation ou de donner mandat au syndic pour élargir l'appel d'offres à au moins deux autres entreprises et au conseil syndical pour effectuer le choix de l'entreprise qui



réalisera les travaux dans un budget maximum de 1.276.00€ TTC sur la base de l'offre indicative de l'entreprise OMBRE ET CONFORT ;

**De financer ces travaux d'un montant de 1.276.00€ TTC maximum** par un appel de fond au titre des charges spéciales bâtiment C le 1<sup>er</sup> octobre 2021 pour une réalisation dans le courant du 4<sup>ème</sup> trimestre 2021 autant que possible.

*Honoraires spéciaux du syndic : Offerts pour cette opération*

**Vote CONTRE** : 9 / 148 copropriétaires représentant 1 031 / 10 014 tantièmes

Mme BISEGNA Guylaine (142), Mr ou Mme DADOLLE André (164), M. FAGEGALTIER Michel (171), M. MARTIN René (100), SCI MIRALOC (22), Mme PAIRIS Nadine (58), Mme PAULY Marie Claude (278), Mme SANMARTINO Laurence (85), Mme TROUILLER Nicole (11)

**Vote ABSTENTION** : 11 / 148 copropriétaires représentant 571 / 10 014 tantièmes.

Succession BERNARD (11), M. BONNEFOY Jacques (105), M. BOUVIER Paul (11), Mme CAUCHOIS Roselyne (11), M. DAUTRICOURT M. (11), Mme DURIEUX Chantal (11), SCI FAMILLE PARIENTE (11), Mme MAGNA Valérie (88), M. MEYNAUD Philippe (62), Mme OUARDANI Marinette (131), SCI PAROJAL (119)

**Vote POUR** : 43 / 148 copropriétaires représentant 3 392 / 10 014 tantièmes

**Vote DEFAILLANT** : 2 / 148 copropriétaires représentant 88 / 10 014 tantièmes.

Mme SCALBERT Marie-Laure (11), Mme SOLER Jocelyne (77)

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 3 392 / 10 014 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** : 9 / 51 copropriétaires représentant 1 031 / 4 239 tantièmes

Mme BISEGNA Guylaine (142), Mr ou Mme DADOLLE André (164), M. FAGEGALTIER Michel (171), M. MARTIN René (100), SCI MIRALOC (22), Mme PAIRIS Nadine (58), Mme PAULY Marie Claude (278), Mme SANMARTINO Laurence (85), Mme TROUILLER Nicole (11)

**Vote ABSTENTION** : 12 / 65 copropriétaires présents et représentés représentant 755 / 5 082 tantièmes.

Succession BERNARD (11), M. BONNEFOY Jacques (105), M. BOUVIER Paul (11), Mme CAUCHOIS Roselyne (11), M. DAUTRICOURT M. (11), Mme DURIEUX Chantal (11), SCI FAMILLE PARIENTE (11), Mme MAGNA Valérie (88), Mme MARTIN Marie Colette (184), M. MEYNAUD Philippe (62), Mme OUARDANI Marinette (131), SCI PAROJAL (119)

**Vote POUR** : 42 / 51 copropriétaires représentant 3 208 / 4 239 tantièmes

**Vote DEFAILLANT** : 2 / 51 copropriétaires représentant 88 / 4 239 tantièmes.

Mme SCALBERT Marie-Laure (11), Mme SOLER Jocelyne (77)

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

#### **Résolution N°14 : Remplacement de l'ensemble des réseaux horizontaux des eaux usées passant dans les garages du bâtiment C.**

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

*Clé de répartition : Charges bâtiments (10 014). - Présents et représentés : 65 copropriétaires représentant 5 082 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 la consultation du syndic de ce même conseil syndical comme des commentaires dans la convocation, **décide d'approuver le remplacement de l'ensemble des réseaux horizontaux des eaux usées passant dans les garages du bâtiment C** ;

**D'approuver le devis de la société MARTINS** pour un montant de 17.252,35 € TTC joint à la convocation ou de donner mandat au syndic pour élargir l'appel d'offres à au moins deux autres entreprises et au conseil syndical pour effectuer le choix de l'entreprise qui réalisera les travaux dans un budget maximum de 17.252,35 € TTC sur la base de l'offre indicative de l'entreprise MARTINS ;

**D'approuver les honoraires de maîtrise d'ouvrage déléguée au syndic** pour un montant maximum de 300 € TTC ;

**De financer ces travaux d'un montant de 17.552,35 € TTC maximum** par un appel de fond au titre des charges spéciales bâtiment C le 1<sup>er</sup> juillet 2021 pour une réalisation le plus rapidement possible après la saison estivale.

**Vote CONTRE** : 6 / 148 copropriétaires représentant 791 / 10 014 tantièmes

M. AMBROISE Claude (159), Mr ou Mme FERNANDEZ GOMEZ Leonardo & Camila (61), M. LETHUAIRE Andrée (182), M. MARTIN René (100), Mme PAULY Marie Claude (278), Mme TROUILLER Nicole (11)

**Vote ABSTENTION** : 10 / 148 copropriétaires représentant 668 / 10 014 tantièmes.

Succession BERNARD (11), M. BONNEFOY Jacques (105), M. BOUVIER Paul (11), Mme DURIEUX Chantal (11), Mme MAGNA Valérie (88), M. MALABOUT Pierre (85), M. MEYNAUD Philippe (62), Mme OUARDANI Marinette (131), M. PINCI Jean (79), Mme SANMARTINO Laurence (85)

**Vote POUR** : 46 / 148 copropriétaires représentant 3 524 / 10 014 tantièmes

**Vote DEFAILLANT** : 3 / 148 copropriétaires représentant 99 / 10 014 tantièmes.

M. LECAPITAINE Yann (11), Mme SCALBERT Marie-Laure (11), Mme SOLER Jocelyne (77)

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 3 524 / 10 014 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** : 6 / 52 copropriétaires représentant 791 / 4 315 tantièmes

M. AMBROISE Claude (159), Mr ou Mme FERNANDEZ GOMEZ Leonardo & Camila (61), M. LETHUAIRE Andrée (182), M. MARTIN René (100), Mme PAULY Marie Claude (278), Mme TROUILLER Nicole (11)

**Vote ABSTENTION** : 10 / 65 copropriétaires présents et représentés représentant 668 / 5 082 tantièmes.



Succession BERNARD (11), M. BONNEFOY Jacques (105), M. BOUVIER Paul (11), Mme DURIEUX Chantal (11), Mme MAGNA Valérie (88), M. MALABOUT Pierre (85), M. MEYNAUD Philippe (62), Mme OUARDANI Marinette (131), M. PINCI Jean (79), Mme SANMARTINO Laurence (85)

**Vote POUR** : 46 / 52 copropriétaires représentant 3 524 / 4 315 tantièmes

**Vote DEFAILLANT** : 3 / 52 copropriétaires représentant 99 / 4 315 tantièmes.

M. LECAPITAINE Yann (11), Mme SCALBERT Marie-Laure (11), Mme SOLER Jocelyne (77)

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

**Résolution N°15 : Sur demande de Mr CROST Mise en concurrence de la société CENZON avec candidature de la société ALPHA NETTOYAGE.**

*(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 : 107 copropriétaires représentant 4 487 tantièmes.*

**L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la demande de M. CROST décide d'approuver la résiliation préventive du contrat de nettoyage souscrit auprès de la société CENZON et approuve la candidature de la société ALPHA NETTOYAGE pour un montant de 25.200 €TTC/AN selon les termes du courrier joint à la convocation.**

**Vote CONTRE** : 23 / 269 copropriétaires représentant 1 265 / 10 000 tantièmes

**Vote ABSTENTION** : 21 / 269 copropriétaires représentant 914 / 10 000 tantièmes.

M. BELLEHIGUE André (82), Mr ou Mme BENSLIMANE Brahim et Nadine (54), Succession BERNARD (5), Mr ou Mme BESSE Fernand (49), Mr ou Mme DADOLLE André (81), M. DEBRUILLE Pierre (6), M. FAGEGALTIER Michel (88), SCI FAMILLE PARIENTE (58), Mr ou Mme GALY Bernard (55), Mme MAGNA Valérie (44), SCI MARMA (40), M. MARTIN René (50), M. MEYNAUD Philippe (33), M. MOURIER Yves (10), Mme OUARDANI Marinette (66), SCI PAROJAL (59), Mr ou Mme RAMOINO Alain (35), M. RAVET Pierre (42), Mme RIVERE Suzanne (2), Mr ou Mme ROCHE Michel et Nicole (10), Mr ou Mme VINCENT Gilbert (45)

**Vote POUR** : 61 / 269 copropriétaires représentant 2 259 / 10 000 tantièmes

M. AMBROISE Claude (80), Mr ou Mme ANOU Francis (5), Mr ou Mme ASSANELLI Gérard (5), M. BARDIN Eric (50), Mme BARTHEZ Nicole (70), Mme BERNOU Uta (31), Mme BISEGNA Guylaine (72), INDIV BLASCO (35), Mrs BLUMET-SAGNOL (37), M. BONNEFOY Jacques (53), Mme, Mr, BONNET Bernard et Monique (40), Mrs BOUTON Claude ou Régis (44), M. BUISSON Eric (55), Mme CAUCHOIS Roselyne (5), M. CONEDERA Bernard (5), M. CRISTINA Gérard (44), Mr ou Mme CROS Jean Marie et Laurence (43), M. CROST Alain (40), M. DAUTRICOURT M. (5), SCI DLG Chez Mme Dominique MORIN (41), Mme DURIEUX Chantal (5), Mr ou Mme FERNANDEZ GOMEZ Leonardo & Camila (31), M. GEINES Pierre (15), Mme, Mr, GILLAIZEAU Jean-Claude et Sylvaine (62), Mr ou Mme GLOBET Jackie et DYDYNA Brigitte (7), SCI ISIS INVEST (53), Mme JOB Andrée (2), Mr ou Mme KAPITANY Arnold et Sandrine (42), Mme LE FLEM Micheline (6), M. LECAPITAINE Yann (6), M. LECOQ Guy (41), M. LETHUAIRE Andrée (91), M. LEVY LOZATA C. (67), M. LOPEZ Claude Sylvain (5), M. MAJOREL Jean Luc (42), Mme MARTINEZ Denise (5), M. MATHOU Marcel (10), Mme MAURY Christine (49), Mme MERCIER Michele (80), SCI MIRALOC (12), Mme MOREAU Carole (41), Mme OUVRARD Carole (31), Mme PAIRIS Nadine (29), Mr ou Mme PANAYE Michel et Marthe (64), Mr ou Mme PELLE GUY (66), Mme PEYRE Valérie (42), Mme PEYROUSE Claire (2), Mr ou Mme PFENNINGER Alwin (68), SCI PHILIA (62), M. PINCI Jean (40), Indiv. RAMADIER (66), M. SAGNES Jean Léon (10), Mme SALOU Corinne (41), Mme SANMARTINO Laurence (43), M. SAUMET Michel (51), Mme SCALBERT Marie-Laure (89), Mr ou Mme SCHOONEMAN Pierre et Hélène (10), Mme SCOTTO D'APOLLONIA Coralie (48), Mr ou Mme THERRY Françoise ou RENOT Alain (5), Mme THOULE Marie (48), Mme VIALA Danielle (12)

**Vote DEFAILLANT** : 2 / 269 copropriétaires représentant 49 / 10 000 tantièmes.

Mme KUHLEN Jacqueline (10), Mme SOLER Jocelyne (39)

Tous les copropriétaires non défaillants ayant participé au vote, cette résolution est **rejetée** **faut de majorité requise et sans pouvoir bénéficier d'un second vote.**

**Résolution N°16 : Fixation du montant des marchés ou contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire**

*(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 : 107 copropriétaires représentant 4 487 tantièmes.*

**L'assemblée générale fixe le montant des marchés ou contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire à la somme de 1.500 € TTC (Article 4 de la loi du 31 décembre 1985).**

**Vote CONTRE** : 2 / 269 copropriétaires représentant 10 / 10 000 tantièmes

Mr ou Mme ANOU Francis (5), Mme TROUILLER Nicole (5)

**Vote ABSTENTION** : 6 / 269 copropriétaires représentant 192 / 10 000 tantièmes.

Succession BERNARD (5), Mme MAGNA Valérie (44), M. MALABOUT Pierre (42), M. MIRAMONT Gilles (51), Mme RIVERE Suzanne (2), Mme SCOTTO D'APOLLONIA Coralie (48)

**Vote POUR** : 96 / 269 copropriétaires représentant 4 097 / 10 000 tantièmes

**Vote DEFAILLANT** : 3 / 269 copropriétaires représentant 188 / 10 000 tantièmes.

Mme KUHLEN Jacqueline (10), Mme PAULY Marie Claude (139), Mme SOLER Jocelyne (39)

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 4 097 / 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** : 2 / 98 copropriétaires représentant 10 / 4 107 tantièmes

Mr ou Mme ANOU Francis (5), Mme TROUILLER Nicole (5)



**Vote ABSTENTION** : 6 / 107 copropriétaires présents et représentés représentant 192 / 4 487 tantièmes.

Succession BERNARD (5), Mme MAGNA Valérie (44), M. MALABOUT Pierre (42), M. MIRAMONT Gilles (51), Mme RIVIERE Suzanne (2), Mme SCOTTO D'APOLLONIA Coralie (48)

**Vote POUR** : 96 / 98 copropriétaires représentant 4 097 / 4 107 tantièmes

**Vote DEFAILLANT** : 3 / 98 copropriétaires représentant 188 / 4 107 tantièmes.

Mme KUHLEN Jacqueline (10), Mme PAULY Marie Claude (139), Mme SOLER Jocelyne (39)

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

**Résolution N°17 : Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire**

(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 : 107 copropriétaires représentant 4 487 tantièmes.

L'assemblée générale après délibération fixe 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**.

**Vote CONTRE** : 3 / 269 copropriétaires représentant 61 / 10 000 tantièmes

Mr ou Mme ANOU Francis (5), M. SAUMET Michel (51), Mme TROUILLER Nicole (5)

**Vote ABSTENTION** : 6 / 269 copropriétaires représentant 192 / 10 000 tantièmes.

Succession BERNARD (5), Mme MAGNA Valérie (44), M. MALABOUT Pierre (42), M. MIRAMONT Gilles (51), Mme RIVIERE Suzanne (2), Mme SCOTTO D'APOLLONIA Coralie (48)

**Vote POUR** : 95 / 269 copropriétaires représentant 4 046 / 10 000 tantièmes

**Vote DEFAILLANT** : 3 / 269 copropriétaires représentant 188 / 10 000 tantièmes.

Mme KUHLEN Jacqueline (10), Mme PAULY Marie Claude (139), Mme SOLER Jocelyne (39)

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 4 046 / 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** : 3 / 98 copropriétaires représentant 61 / 4 107 tantièmes

Mr ou Mme ANOU Francis (5), M. SAUMET Michel (51), Mme TROUILLER Nicole (5)

**Vote ABSTENTION** : 6 / 107 copropriétaires présents et représentés représentant 192 / 4 487 tantièmes.

Succession BERNARD (5), Mme MAGNA Valérie (44), M. MALABOUT Pierre (42), M. MIRAMONT Gilles (51), Mme RIVIERE Suzanne (2), Mme SCOTTO D'APOLLONIA Coralie (48)

**Vote POUR** : 95 / 98 copropriétaires représentant 4 046 / 4 107 tantièmes

**Vote DEFAILLANT** : 3 / 98 copropriétaires représentant 188 / 4 107 tantièmes.

Mme KUHLEN Jacqueline (10), Mme PAULY Marie Claude (139), Mme SOLER Jocelyne (39)

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

**Résolution n° 18 : Rappel des constantes et obligations du Syndicat – Pas de vote**

L'assemblée générale, conformément à l'article 18.1 de la loi du 10 juillet 1965, a décidé 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 après avoir pris connaissance des dispositions de la loi n°95 73 du 21 janvier 1995 d'orientation et de programmation relatives à la sécurité (journal officiel du 24.01.95) a décidé d'autoriser les services de police ou de gendarmerie nationaux 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 avvertir 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.

**Plus personne ne prenant la parole, la Présidente de séance remercie les participants pour leurs votes par correspondance et déclare la séance levée à 10H50.**

La Présidente de séance, Mme LEGIER Annie

Les scrutateurs, M. CONEDERA Patrick, Mme GUILLERMARD Chantal

Le syndic S.T.I, secrétaire de séance, représenté par **Grégory DIETZ**, gestionnaire de la copropriété et spécialement habilité par le syndic.

**Pour copie certifiée conforme à l'original signé en séance**

  
**Stéphane Thomas Immobilier**  
88, Avenue Robert Fages  
34280 LA GRANDE MOTTE  
Tél. 04 99 06 00 19 - Fax 04 99 06 08 42  
RCS Montpellier 421 210 300

Article 42 de la Loi du 10 juillet 1965

*Modifié par Ordonnance n°2000-916 du 19 septembre 2000 art. 3 (JORF 22 septembre 2000 en vigueur le 1er janvier 2002).*

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.

GD