

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES
LE DOMAINE DU PHARE
33123 LE VERDON SUR MER**

Le mercredi 28 juin 2023

Le **mercredi 28 juin 2023** à 09h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis LE DOMAINE DU PHARE 45 CHEMIN DE GRAYAN 33123 LE VERDON SUR MER

Copropriétaires présents :

Madame ABRAHAM JOCELYNE (98) - M. et Mme ADNET ET LAGRANGE ADNET PIERRE (142) - Madame ALEXANDRE - RICHEUX SARAH (143) - M. et Mme ASTOLFI JEAN-FRANCOIS (142) - M. et Mme AUPAGE OU CAUDAL OU DULAC (141) - M. et Mme BERDE MICHEL ET JANICK (110) - Madame BOUE CATHERINE (141) - M. et Mme BOUHERET JEAN-CHRISTOPHE (138) représentant INDIVISION ROLLIN FABRICE - LASSERRE ISABELLE (171) - Madame BRAULT CAROLINE (108) - INDIVISION BRIHIEZ DANY ET LEMAIRE GENEVIEVE (140) - CAMPO GERARD représentant S.C.I. CASES MATTES (132) - INDIVISION CARDOSO CARLOS ET JOSEPH ANNIE (142) - M. et Mme CASSOURRET ALAIN (143) - M. et Mme CHARLES JEAN-BERNARD (145) représentant M. et Mme BARTHOLOME JEROME (131), Monsieur BAYEN FREDERIC (153), M. et Mme BLANC YANNICK ET CHANTAL (139), Madame DUTHEIL (BOUEIX) MICHELLE (154), M. et Mme GABILLAUD CHRISTOPHE (138), INDIVISION TUR ANDRE ET MAZEAU JOSETTE (145) - Madame CHOUKROUN - PETIT ANNABELLE (141) - M. et Mme CHOUTEAU DAVID (141) - Monsieur CONSTANT HUBERT (132) - Mademoiselle DARAN-TRIPOTA CAROLE (128) - INDIVISION DE VASSELOT DE REGNE EMMANUEL ET PITOU MAGAL (294) - INDIVISION DUBOURDIEU DIDIER MARIE ET NICOLAS (168) - DUBOURDIEU DIDIER représentant M. et Mme TOURNANT MICHEL ET ANNETTE (131) - M. et Mme FOUCON PHILIPPE (140) - M. et Mme GARDEY ESCOLA M. ET O. (150) - M. et Mme GIBON JACQUES (157) représentant M. et Mme BEAUDOIN FRANCIS (164) - INDIVISION GIMENEZ - ALLAMAND FABIEN & ANNE-FRANCE (157) - Monsieur GROSSIA LEO (112) - M. et Mme HADY MICHAEL ET BENEDICTE (168) - M. et Mme JOLY ALAIN ET CHANTAL (138) - JOSEPH ANNIE représentant Madame GUELPA SEVERINE (147) - S.C.I. LA CASA FAMILIA (104) - Madame LARTIGUE MONIQUE (149) - Madame LEROY NATHALIE (148) - M. et Mme LESPESSAILLES ERIC (146) - M. et Mme PANNIER CHRISTOPHE ET SOPHIE (149) - Monsieur PIALAT JEAN-LUC (112) - Monsieur POMAREDE FREDERIC (180) - M. et Mme RODRIGUEZ LIONEL ET VALERIE (138) - Madame SALARICH DANIELE (132) - Monsieur SPRAUEL DENIS (150) - M. et Mme SZCZESNY DOMINIQUE (140) représentant M. et Mme FAIK MOHAMED (101), M. et Mme GIBOUTET ERIC (136), Monsieur HANOU YOUCEF (145), Madame MOUSLIM ZAKIA (133), M. et Mme POIRIE PHILIPPE ET SYLVIE (105), INDIVISION THIRION STEPHANE ET DODIN ELODIE (149) - INDIVISION THOMAS PATRICK ET LAPORTE VALERIE (156) - Monsieur UFTRING JOCHEN (119) -

Copropriétaires représentés :

BARTHOLOME JEROME (131), BAYEN FREDERIC (153), BEAUDOIN FRANCIS (164), BLANC YANNICK ET CHANTAL (139), CASES MATTES (132), DUTHEIL (BOUEIX) MICHELLE (154), FAIK MOHAMED (101), GABILLAUD CHRISTOPHE (138), GIBOUTET ERIC (136), GUELPA SEVERINE (147), HANOU YOUCEF (145), MOUSLIM ZAKIA (133), POIRIE PHILIPPE ET SYLVIE (105), ROLLIN FABRICE - LASSERRE ISABELLE (171), THIRION STEPHANE ET DODIN ELODIE (149), TOURNANT MICHEL ET ANNETTE (131), TUR ANDRE ET MAZEAU JOSETTE (145),

**sont présents ou représentés : 56 / 73 copropriétaires, totalisant
7956 / 10111 tantièmes généraux.**

Copropriétaires absents ou non représentés :

M. et Mme AUDE BRUNO (109), INDIVISION BIGOURD DAMIEN ET FOURCADE DUTIN CORALIE (136), Monsieur BLAESS HUBERT (102), M. et Mme DEBUIGNY NICOLAS (132), INDIVISION DUNIS OLIVIER ET GARDES NATHALIE (141), Monsieur GLORIEUX CYRILLE (131), Monsieur GOUDEAU BERNARD (104), M. et Mme GUYENNOT HERVE (120), M. et Mme GUYOT JEAN-PAUL (133), M. et Mme LEMESLE LOUIS (116), SUCCESSION MADRANE (DRFIP) (131), Madame MARGUET MYRIAM (148), Madame MAUDUIT GAEL (146), Monsieur RADOVISE ERIC (133), Monsieur RIZZITELLI SERGE (117), Monsieur ROBERT SYLVAIN (107), M. et Mme THIOILLIER SAMUEL (149),

**sont absents ou non représentés : 17 / 73 copropriétaires, totalisant
2155 / 10111 tantièmes généraux.**

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Deux candidats se présentent au poste de président de séance

Question n° 01

ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Conditions de majorité de l'Article 24.

M. CHARLES JEAN-BERNARD est élu(e) président(e) de séance.

Vote(nt) **POUR** : 24 copropriétaire(s) totalisant **3416 / 7956** tantièmes.

Ont voté pour : ABRAHAM JOCELYNE (98), BARTHOLOME JEROME (131), BAYEN FREDERIC (153), BLANC YANNICK ET CHANTAL (139), CARDOSO CARLOS ET JOSEPH ANNIE (142), CASES MATTES (132), CHARLES JEAN-BERNARD (145), CHOUKROUN - PETIT ANNABELLE (141), DE VASSELOT DE REGNE EMMANUEL ET PITOU MAGAL (294), DUTHEIL (BOUEIX)

MICHELLE (154), FAIK MOHAMED (101), FOUCON PHILIPPE (140), GABILLAUD CHRISTOPHE (138), GIBOUTET ERIC (136), GIMENEZ - ALLAMAND FABIEN & ANNE-FRANCE (157), GROSSIA LEO (112), HANOU YOUCEF (145), LEROY NATHALIE (148), MOUSLIM ZAKIA (133), POIRIE PHILIPPE ET SYLVIE (105), RODRIGUEZ LIONEL ET VALERIE (138), SZCZESNY DOMINIQUE (140), THIRION STEPHANE ET DODIN ELODIE (149), TUR ANDRE ET MAZEAU JOSETTE (145),

Vote(nt) **CONTRE** : 7 copropriétaire(s) totalisant **1061 / 7956** tantièmes.

Ont voté contre : BEAUDOIN FRANCIS (164), BOUHERET JEAN-CHRISTOPHE (138), CONSTANT HUBERT (132), DUBOURDIEU DIDIER MARIE ET NICOLAS (168), GIBON JACQUES (157), ROLLIN FABRICE - LASSERRE ISABELLE (171), TOURNANT MICHEL ET ANNETTE (131),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant **592 / 7956** tantièmes.

Se sont abstenus : DARAN-TRIPOTA CAROLE (128), GUELPA SEVERINE (147), HADY MICHAEL ET BENEDICTE (168), LARTIGUE MONIQUE (149),

Copropriétaire(s) **DEFAILLANT(S)** sur cette résolution : ADNET ET LAGRANGE ADNET PIERRE (142), ALEXANDRE - RICHEUX SARAH (143), ASTOLFI JEAN-FRANCOIS (142), AUPAGE OU CAUDAL OU DULAC (141), BERDE MICHEL ET JANICK (110), BOUE CATHERINE (141), BRAULT CAROLINE (108), BRIHIEZ DANY ET LEMAIRE GENEVIEVE (140), CASSOURRET ALAIN (143), CHOUTEAU DAVID (141), GARDEY ESCOLA M. ET O. (150), JOLY ALAIN ET CHANTAL (138), LA CASA FAMILIA (104), LESPESSAILLES ERIC (146), PANNIER CHRISTOPHE ET SOPHIE (149), PIALAT JEAN-LUC (112), POMAREDE FREDERIC (180), SALARICH DANIELE (132), SPRAUDEL DENIS (150), THOMAS PATRICK ET LAPORTE VALERIE (156), UFTRING JOCHEN (119),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 01 a

ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Conditions de majorité de l'Article 24.

M. GROSSIA LEO est élu(e) président(e) de séance.

Vote(nt) **POUR** : 10 copropriétaire(s) totalisant **1515 / 7956** tantièmes.

Ont voté pour : ABRAHAM JOCELYNE (98), CARDOSO CARLOS ET JOSEPH ANNIE (142), CHARLES JEAN-BERNARD (145), CHOUKROUN - PETIT ANNABELLE (141), DE VASSELLOT DE REGNE EMMANUEL ET PITOU MAGAL (294), GIMENEZ - ALLAMAND FABIEN & ANNE-FRANCE (157), GROSSIA LEO (112), LEROY NATHALIE (148), RODRIGUEZ LIONEL ET VALERIE (138), SZCZESNY DOMINIQUE (140),

Vote(nt) **CONTRE** : 21 copropriétaire(s) totalisant **2962 / 7956** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant **592 / 7956** tantièmes.

Se sont abstenus : DARAN-TRIPOTA CAROLE (128), GUELPA SEVERINE (147), HADY MICHAEL ET BENEDICTE (168), LARTIGUE MONIQUE (149),

Copropriétaire(s) **DEFAILLANT(S)** sur cette résolution : ADNET ET LAGRANGE ADNET PIERRE (142), ALEXANDRE - RICHEUX SARAH (143), ASTOLFI JEAN-FRANCOIS (142), AUPAGE OU CAUDAL OU DULAC (141), BERDE MICHEL ET JANICK (110), BOUE CATHERINE (141), BRAULT CAROLINE (108), BRIHIEZ DANY ET LEMAIRE GENEVIEVE (140), CASSOURRET ALAIN (143), CHOUTEAU DAVID (141), GARDEY ESCOLA M. ET O. (150), JOLY ALAIN ET CHANTAL (138), LA CASA FAMILIA (104), LESPESSAILLES ERIC (146), PANNIER CHRISTOPHE ET SOPHIE (149), PIALAT JEAN-LUC (112), POMAREDE FREDERIC (180), SALARICH DANIELE (132), SPRAUDEL DENIS (150), THOMAS PATRICK ET LAPORTE VALERIE (156), UFTRING JOCHEN (119),

Résolution rejetée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 02

ELECTION EVENTUELLE D'UN OU PLUSIEURS SCRUTATEUR(S)

Conditions de majorité de l'Article 24.

M. SZCZESNY DOMINIQUE est élu(e) scrutateur.

Vote(nt) **POUR** : 29 copropriétaire(s) totalisant **4178 / 7956** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 6 copropriétaire(s) totalisant **891 / 7956** tantièmes.

Se sont abstenus : DARAN-TRIPOTA CAROLE (128), DUBOURDIEU DIDIER MARIE ET NICOLAS (168), GUELPA SEVERINE (147), HADY MICHAEL ET BENEDICTE (168), LARTIGUE MONIQUE (149), TOURNANT MICHEL ET ANNETTE (131),

Copropriétaire(s) **DEFAILLANT(S)** sur cette résolution : ADNET ET LAGRANGE ADNET PIERRE (142), ALEXANDRE - RICHEUX SARAH (143), ASTOLFI JEAN-FRANCOIS (142), AUPAGE OU CAUDAL OU DULAC (141), BERDE MICHEL ET JANICK (110), BOUE CATHERINE (141), BRAULT CAROLINE (108), BRIHIEZ DANY ET LEMAIRE GENEVIEVE (140), CASSOURRET ALAIN (143), CHOUTEAU DAVID (141), GARDEY ESCOLA M. ET O. (150), JOLY ALAIN ET CHANTAL (138), LA CASA FAMILIA (104), LESPESSAILLES ERIC (146), PANNIER CHRISTOPHE ET SOPHIE (149), PIALAT JEAN-LUC (112), POMAREDE FREDERIC (180), SALARICH DANIELE (132), SPRAUDEL DENIS (150), THOMAS PATRICK ET LAPORTE VALERIE (156), UFTRING JOCHEN (119),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Pas d'autres candidats

Question n° 03**DESIGNATION DU SECRETAIRE***Conditions de majorité de l'Article 24.*

Conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 mars 1967, le syndic, le Cabinet Vindicis, pris en la personne de M. William NAKAD, et en l'absence de décision contraire de l'assemblée générale, est élu au poste de secrétaire.

Vote(nt) **POUR** : 51 copropriétaire(s) totalisant **7220 / 7956** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 5 copropriétaire(s) totalisant **736 / 7956** tantièmes.

Se sont abstenus : AUPAGE OU CAUDAL OU DULAC (141), DUBOURDIEU DIDIER MARIE ET NICOLAS (168), GUELPA SEVERINE (147), LARTIGUE MONIQUE (149), TOURNANT MICHEL ET ANNETTE (131),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 04**RAPPORT D'ACTIVITES DU CONSEIL SYNDICAL***Conditions de majorité de l'Article sans vote.*

Conformément à l'art. 22 du décret du 17 mars 1967 modifié, le Conseil Syndical rend compte de l'exécution de sa mission, depuis la dernière Assemblée Générale, pour la gestion courante et pour les délégations de compétence qu'il a pu recevoir à l'occasion d'éventuelles résolutions spécifiques.

(Dans le cas où le Conseil Syndical produirait au Syndic un rapport écrit, celui-ci sera joint au Procès-Verbal de la présente Assemblée Générale s'il n'a pas pu être joint à la convocation).

Le Syndic, à son tour, rend compte de sa mission au Syndicat des Copropriétaires et fait un point d'information sur les éventuelles procédures en cours ou sur les dossiers qui le nécessitent et répond aux questions des copropriétaires.

Un rapport est notamment effectué concernant les délégations confiées au Conseil Syndical par l'Assemblée Générale.

Arrivent en cours de résolution : DUNIS OLIVIER ET GARDES NATHALIE (141) (09:24:00) - MARGUET MYRIAM (148) (09:34:00) -

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 05**APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE S'ETENDANT DU 01/01/2022 AU 31/12/2022 ET AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC DE PROCEDER AUX REPARTITIONS NECESSAIRES***Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, entendu les explications données par le conseil syndical et le syndic, approuve dans leur teneur, présentation et répartition les comptes de l'exercice s'étendant du 01/01/2022 au 31/12/2022, et autorise le syndic à procéder aux répartitions nécessaires.

Les comptes sont approuvés sous la réserve d'effectuer les opérations d'ordre suivantes : le compte Eau Froide Réelle 601005 sera crédité de la somme de 6.318,68 € répartis en fonction de la consommation individuelle de chacun. En contrepartie, le compte Eau Froide Commune 601001 sera débité de cette même somme et réparti aux tantièmes de charges générales.

Vote(nt) **POUR** : 28 copropriétaire(s) totalisant **4026 / 8245** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 5 copropriétaire(s) totalisant **764 / 8245** tantièmes.

Ont voté contre : BOUHERET JEAN-CHRISTOPHE (138), DUBOURDIEU DIDIER MARIE ET NICOLAS (168), ROLLIN FABRICE - LASSERRE ISABELLE (171), THOMAS PATRICK ET LAPORTE VALERIE (156), TOURNANT MICHEL ET ANNETTE (131),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 6 copropriétaire(s) totalisant **854 / 8245** tantièmes.

Se sont abstenus : AUPAGE OU CAUDAL OU DULAC (141), CONSTANT HUBERT (132), DARAN-TRIPOTA CAROLE (128), GUELPA SEVERINE (147), HADY MICHAEL ET BENEDICTE (168), JOLY ALAIN ET CHANTAL (138),

Copropriétaire(s) **DEFAILLANT(S)** sur cette résolution : ADNET ET LAGRANGE ADNET PIERRE (142), ALEXANDRE - RICHEUX SARAH (143), ASTOLFI JEAN-FRANCOIS (142), BERDE MICHEL ET JANICK (110), BOUE CATHERINE (141), BRAULT CAROLINE (108), BRIHIEZ DANY ET LEMAIRE GENEVIEVE (140), CASSOURRET ALAIN (143), CHOUTEAU DAVID (141), GARDEY ESCOLA M. ET O. (150), LA CASA FAMILIA (104), LARTIGUE MONIQUE (149), LESPESSAILLES ERIC (146), PANNIER CHRISTOPHE ET SOPHIE (149), PIALAT JEAN-LUC (112), POMAREDE FREDERIC (180), SALARICH DANIELE (132), SPRAUEL DENIS (150), UFTRING JOCHEN (119),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 06**AFFECTATION DES SOLDES DES COMPTES RELATIFS A L'ANCIEN SALARIE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES***Conditions de majorité de l'Article 24.*

Le syndic informe l'Assemblée Générale que plusieurs comptes relatifs à l'ancien salarié présentent un solde non nul:

Compte n° 431000 URSSAF A PAYER: crédit de 1.263,19 €

Compte n° 431002 RETRAITE: crédit de 21,43 €

Compte n° 431003 MUTUELLE ET PREVOYANCE: crédit de 639,83 €

Compte n° 432001 TAXE D'APPRENTISSAGE: débit de 3,92 €
Compte n° 448610 TAXE SUR LES SALAIRES: crédit de 103,76 €
Compte n° 448630 FORMATION CONTINUE: crédit de 23,93 €
Soit une balance créditrice d'un montant de 2.048,22 €

Il est soumis à l'Assemblée Générale d'affecter ce solde au fonds de travaux (compte n°103100), afin de conserver ces fonds en vue de financer des travaux à venir.

Ceci exposé, après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide :

- d'approuver l'affectation des soldes des comptes visés -soit la somme de 2.048,22 €- au fonds de travaux, compte numéro n°103100
- de mandater le syndic en vue de procéder aux écritures comptables correspondantes.

Vote(nt) **POUR** : 52 copropriétaire(s) totalisant **7386 / 8245** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **156 / 8245** tantièmes.

Ont voté contre : THOMAS PATRICK ET LAPORTE VALERIE (156),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 5 copropriétaire(s) totalisant **703 / 8245** tantièmes.

Se sont abstenus : AUPAGE OU CAUDAL OU DULAC (141), DARAN-TRIPOTA CAROLE (128), GUELPA SEVERINE (147), JOLY ALAIN ET CHANTAL (138), PANNIER CHRISTOPHE ET SOPHIE (149),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 07

QUITUS A DONNER AU SYNDIC POUR SA GESTION

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne quitus entier et sans réserve au Cabinet Vindicis pour sa gestion durant l'exercice écoulé.

Vote(nt) **POUR** : 45 copropriétaire(s) totalisant **6325 / 8245** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 6 copropriétaire(s) totalisant **896 / 8245** tantièmes.

Ont voté contre : BOUHERET JEAN-CHRISTOPHE (138), CONSTANT HUBERT (132), DUBOURDIEU DIDIER MARIE ET NICOLAS (168), ROLLIN FABRICE - LASSERRE ISABELLE (171), THOMAS PATRICK ET LAPORTE VALERIE (156), TOURNANT MICHEL ET ANNETTE (131),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 7 copropriétaire(s) totalisant **1024 / 8245** tantièmes.

Se sont abstenus : AUPAGE OU CAUDAL OU DULAC (141), BEAUDOIN FRANCIS (164), DARAN-TRIPOTA CAROLE (128), GIBON JACQUES (157), GUELPA SEVERINE (147), JOLY ALAIN ET CHANTAL (138), PANNIER CHRISTOPHE ET SOPHIE (149),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 08

CONFIRMATION DE LA DESIGNATION DU CABINET VINDICIS EN QUALITE DE SYNDIC

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Il est rappelé à l'Assemblée Générale que les copropriétaires suivants ont assigné le syndicat des copropriétaires en annulation de l'Assemblée Générale du 31 mai 2021:

- M. et Mme BOUHERET
- M. ROLLIN et Mme MAYER
- Mlle MAUDUIT
- M. CONSTANT
- M. et Mme TOURNANT
- Mme BOUE

Le tribunal a d'ores et déjà invalidé les demandes de M. Rollin et Mme Mayer, M. Constant et Mme Boue.

Comme déjà indiqué, l'issue d'une procédure étant cependant toujours incertaine, il est important d'envisager la situation dans laquelle le syndicat des copropriétaires se trouverait en cas d'annulation.

La première conséquence en serait que le syndicat des copropriétaires se verrait dépourvu de syndic.

Or l'existence d'un syndic est une obligation faite à toutes les copropriétés, au point que les textes précisent qu'en cas d'absence de syndic il revient au Président du Tribunal Judiciaire de désigner un administrateur provisoire, généralement en la personne d'un administrateur judiciaire, et avec des honoraires importants.

Par conséquent, il est proposé à l'Assemblée Générale de confirmer la désignation du syndic Vindicis qui pour rappel a été désigné syndic par la résolution 6 de l'Assemblée Générale du 31/05/2021 pour une durée de trois années, avec plus de 88% des voix exprimées.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré,

- de confirmer et en tant que de besoin réitére la désignation de la SARL VINDICIS en qualité de syndic, conformément au contrat qui a été joint à la convocation
- de confirmer que son mandat a pris effet à la date du 28/08/2021 et se terminera le 27/08/2024
- de prendre acte que le contrat de mandat a d'ores et déjà été signé

Vote(nt) **POUR** : 46 copropriétaire(s) totalisant **6505 / 10111** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 7 copropriétaire(s) totalisant **1037 / 10111** tantièmes.

Ont voté contre : BOUE CATHERINE (141), BOUHERET JEAN-CHRISTOPHE (138), CONSTANT HUBERT (132), DUBOURDIEU DIDIER MARIE ET NICOLAS (168), ROLLIN FABRICE - LASSERRE ISABELLE (171), THOMAS PATRICK ET LAPORTE VALERIE (156), TOURNANT MICHEL ET ANNETTE (131),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 5 copropriétaire(s) totalisant **703 / 10111** tantièmes.

Se sont abstenus : AUPAGE OU CAUDAL OU DULAC (141), DARAN-TRIPOTA CAROLE (128), GUELPA SEVERINE (147), JOLY ALAIN ET CHANTAL (138), PANNIER CHRISTOPHE ET SOPHIE (149),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 09

CONFIRMATION DE LA DESIGNATION DU CABINET VINDICIS EN QUALITE DE SYNDIC (seconde lecture suivant l'article 25-1 de la Loi du 10/07/1965)

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

Depuis le 1er juin 2020, l'article 25-1 est ainsi rédigé : Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote .

La présente résolution n'est donc soumise au vote que si l'Assemblée Générale des copropriétaires n'a pas approuvé la résolution précédente à la majorité des voix de tous les copropriétaires mais que le projet a recueilli le tiers au moins de ces voix.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré,

- de confirmer et en tant que de besoin réitère la désignation de la SARL VINDICIS en qualité de syndic, conformément au contrat qui a été joint à la convocation
- de confirmer que son mandat a pris effet à la date du 28/08/2021 et se terminera le 27/08/2024
- de prendre acte que le contrat de mandat a d'ores et déjà été signé

Résolution devenue sans objet, n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 10

CONSTITUTION D'UNE PROVISION SPECIALE POUR TRAVAUX DE REFECTION DU PARKING ET DE LA VOIRIE

Conditions de majorité de l'Article 24.

La voirie et le parking de la copropriété étant dégradés, il est proposé de procéder à leur réfection dans un futur proche. Un devis a d'ores et déjà été demandé à la société Colas afin de chiffrer la pose d'un enrobé. D'autres sociétés seront également consultées afin de soumettre les devis reçus à la prochaine Assemblée Générale.

Dans l'attente, le Conseil Syndical propose de constituer une provision spéciale en vue d'anticiper de futurs travaux relatifs à la réfection du parking et de la voirie.

L'assemblée générale fixe et valide le montant de la provision à 25.000,00 €uros, dans l'attente des devis qui seront soumis à l'approbation de la prochaine Assemblée Générale, financés par des appels de fonds selon le calendrier suivant:

- 25 % le 1er juillet 2023
- 25 % le 1er octobre 2023
- 25 % le 1er janvier 2024
- 25 % le 1er avril 2024

Vote(nt) **POUR** : 19 copropriétaire(s) totalisant **2901 / 8245** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 18 copropriétaire(s) totalisant **2524 / 8245** tantièmes.

Ont voté contre : ABRAHAM JOCELYNE (98), ALEXANDRE - RICHEUX SARAH (143), AUPAGE OU CAUDAL OU DULAC (141), BERDE MICHEL ET JANICK (110), BOUE CATHERINE (141), BOUHERET JEAN-CHRISTOPHE (138), BRIHIEZ DANY ET LEMAIRE GENEVIEVE (140), CASSOURRET ALAIN (143), CONSTANT HUBERT (132), DARAN-TRIPOTA CAROLE (128), GARDEY ESCOLA M. ET O. (150), GIMENEZ - ALLAMAND FABIEN & ANNE-FRANCE (157), GROSSIA LEO (112), GUELPA SEVERINE (147), HADY MICHAEL ET BENEDICTE (168), PANNIER CHRISTOPHE ET SOPHIE (149), ROLLIN FABRICE - LASSERRE ISABELLE (171), THOMAS PATRICK ET LAPORTE VALERIE (156),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 9 copropriétaire(s) totalisant **1195 / 8245** tantièmes.

Se sont abstenus : FAIK MOHAMED (101), GIBOUTET ERIC (136), HANOU YUCEF (145), JOLY ALAIN ET CHANTAL (138), MARGUET MYRIAM (148), MOUSLIM ZAKIA (133), POIRIE PHILIPPE ET SYLVIE (105), SZCZESNY DOMINIQUE (140), THIRION STEPHANE ET DODIN ELODIE (149),

Copropriétaire(s) **DEFAILLANT(S)** sur cette résolution : ADNET ET LAGRANGE ADNET PIERRE (142), ASTOLFI JEAN-FRANCOIS (142), BRAULT CAROLINE (108), CHOUTEAU DAVID (141), LA CASA FAMILIA (104), LARTIGUE MONIQUE (149), LESPESSAILLES ERIC (146), PIALAT JEAN-LUC (112), POMAREDE FREDERIC (180), SALARICH DANIELE (132), SPRAUEL DENIS (150), UFTRING JOCHEN (119),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Une solution sera recherchée afin que la chaussée soit drainante et ne restitue pas autant de chaleur qu'un enrobé.

Question n° 11**CONTRAT DE LOCATION, DE RELEVÉ ET D'ENTRETIEN DES SOUS-COMPTEURS D'EAU***Conditions de majorité de l'Article 24.*

Le syndicat des copropriétaires est actuellement en contrat avec la société ISTA pour la location, le relevé et l'entretien de sous-compteurs d'eau afin de répartir les consommations individuelles lors de l'approbation des comptes. L'indexation contractuelle ayant mené à une forte augmentation du tarif cette année, le syndic a demandé à ISTA d'émettre une proposition contractuelle plus avantageuse. ISTA propose ainsi de réduire le coût par compteur à 21 € HT par compteur au lieu de 24,94€ HT en échange d'un nouvel engagement pour dix ans - le contrat actuel arrivant à échéance dans un an et demi. La proposition jointe à la convocation comprend un tarif TTC (TVA 20%) de 24,24 € par sous-compteur et par an soit 1.769.52 € par an pour 73 sous-compteurs.

Ceci exposé, après en avoir débattu, l'Assemblée Générale:

- approuve le devis de la société ISTA et le réengagement de la copropriété pour dix ans avec ce prestataire selon le devis joint à la convocation
- mandate le syndic pour signer tout document relatif à la Présente décision.

Vote(nt) **POUR** : 53 copropriétaire(s) totalisant **7505 / 8245** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant **299 / 8245** tantièmes.

Ont voté contre : ALEXANDRE - RICHEUX SARAH (143), THOMAS PATRICK ET LAPORTE VALERIE (156),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant **441 / 8245** tantièmes.

Se sont abstenus : BOUE CATHERINE (141), CONSTANT HUBERT (132), HADY MICHAEL ET BENEDICTE (168),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 12**RATIFICATION DES TRAVAUX EFFECTUES AFIN D'ASSURER LE FONCTIONNEMENT DE LA PISCINE***Conditions de majorité de l'Article 24.*

En concertation avec le Conseil Syndical et sur préconisations du pisciniste (société Aquitech), des travaux ont du être effectués afin d'assurer le bon fonctionnement de la piscine de la résidence, à savoir:

- remplacement de la pompe défectueuse par la société AQUITECH PISCINE pour un montant de 5.726,76 € (TVA 20%)
- pompage et nettoyage du filtre à sable par la société VIDANGES MODERNES pour un montant de 1.080,00 € TTC (TVA 20%)
- fourniture sable et gravier pour remplissage du filtre et réparation d'une fuite par la société AQUITECH PISCINE pour un montant de 3.319,49 € (TVA 20%). A noter que la SAS Les Copropriétaires du Domaine a procédé gracieusement au remplissage du filtre.

Les factures sont jointes à la convocation.

Ceci exposé, après en avoir débattu, l'Assemblée Générale:

- ratifie les interventions et travaux visés par la Présente résolution selon les factures jointes.
- mandate le syndic pour signer tout document relatif à la présente décision

Vote(nt) **POUR** : 58 copropriétaire(s) totalisant **8245 / 8245** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 13**RATIFICATION DES TRAVAUX EFFECTUES AFIN D'ASSURER LE FONCTIONNEMENT DE LA PISCINE - MODALITES DE FINANCEMENT***Conditions de majorité de l'Article 24.*

Le remplacement de la pompe défectueuse par la société AQUITECH PISCINE pour un montant de 5.726,76 € a été intégré dans les charges courantes de l'exercice 2022 dont les comptes ont été soumis à l'approbation de la Présente Assemblée Générale.

Concernant les opérations de pompage puis remplissage du filtre à sable pour un montant total TTC de 4.399,49 €, l'Assemblée Générale décide:

- de procéder à un appel de fonds en vue du financement des travaux visés en objet
- de mandater le syndic en vue de procéder à cet appel de fonds selon le calendrier suivant :
 - * 100 % en date du 01/07/2023

Vote(nt) **POUR** : 58 copropriétaire(s) totalisant **8245 / 8245** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 14**ACHAT DE NEUF NOUVEAUX BAINS DE SOLEIL POUR LA PISCINE***Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

Sur proposition du Conseil Syndical, il est soumis à l'Assemblée Générale l'achat de neuf bains de soleil blancs en polypropylène pour un montant total de 1.209,60 €uros TTC (TVA 20%) tel que présenté dans l'extrait du site internet www.direct-hotellerie.com joint à la convocation.

Ceci exposé, l'Assemblée Générale:

- approuve l'achat de 9 bains de soleils blancs pour un montant total de 1.209,60 €uros avec une marge de 10%.
- décide de financer cet achat sur le budget de charges courantes

- mandate le syndic pour signer tout document relatif à la présente décision

Vote(nt) **POUR** : 47 copropriétaire(s) totalisant 6650 / 10111 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 8 copropriétaire(s) totalisant 1154 / 10111 tantièmes.

Ont voté contre : ALEXANDRE - RICHEUX SARAH (143), BOUHERET JEAN-CHRISTOPHE (138), BRIHIEZ DANY ET LEMAIRE GENEVIEVE (140), DARAN-TRIPOTA CAROLE (128), GUELPA SEVERINE (147), ROLLIN FABRICE - LASSERRE ISABELLE (171), THOMAS PATRICK ET LAPORTE VALERIE (156), TOURNANT MICHEL ET ANNETTE (131),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant 441 / 10111 tantièmes.

Se sont abstenus : BOUE CATHERINE (141), CONSTANT HUBERT (132), DUBOURDIEU DIDIER MARIE ET NICOLAS (168),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 15

ACHAT DE NEUF NOUVEAUX BAINS DE SOLEILS POUR LA PISCINE (seconde lecture suivant l'article 25-1 de la Loi du 10/07/1965)

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

Depuis le 1er juin 2020, l'article 25-1 est ainsi rédigé : Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote . La présente résolution n'est donc soumise au vote que si l'Assemblée Générale des copropriétaires n'a pas approuvé la résolution précédente à la majorité des voix de tous les copropriétaires mais que le projet a recueilli le tiers au moins de ces voix. Ceci exposé, l'Assemblée Générale:

- approuve l'achat de 9 bains de soleils blancs pour un montant total de 1.209,60 €uros avec une marge de 10%.
- décide de financer cet achat sur le budget de charges courantes
- mandate le syndic pour signer tout document relatif à la présente décision

Résolution devenue sans objet n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 16

INSTALLATION D'UN SYSTEME D'OUVERTURE PAR TELECOMMANDE DU PORTAIL D'ENTREE ET ACHAT DES TELECOMMANDES

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

En concertation avec le Conseil Syndical, un devis a été demandé au prestataire en charge de l'entretien du portail automatique d'entrée afin d'installer un système d'ouverture de ce portail par télécommande en plus du digicode actuel.

Un devis de l'entreprise CPT&S est joint à la convocation pour un montant de 5.104.00 € TTC (TVA 10%) pour la mise en place de ce système et la fourniture de 160 télécommandes (marque INTRATONE avec gestion sur serveur). Ceci exposé, après en avoir débattu, l'Assemblée Générale:

- approuve le principe de la mise en place d'un système d'ouverture du portail d'entrée par télécommande
- désigne l'entreprise CPT&S pour effectuer ces travaux selon le devis joint à la convocation
- approuve une marge de 7% dans le cadre d'une éventuelle réactualisation du coût du devis
- mandate le syndic pour signer tout document relatif à la présente décision

Vote(nt) **POUR** : 18 copropriétaire(s) totalisant 2492 / 10111 tantièmes.

Ont voté pour : ADNET ET LAGRANGE ADNET PIERRE (142), ASTOLFI JEAN-FRANCOIS (142), BARTHOLOME JEROME (131), BAYEN FREDERIC (153), BERDE MICHEL ET JANICK (110), BLANC YANNICK ET CHANTAL (139), CASES MATTES (132), CHARLES JEAN-BERNARD (145), DUTHEIL (BOUEIX) MICHELLE (154), GABILLAUD CHRISTOPHE (138), JOLY ALAIN ET CHANTAL (138), LA CASA FAMILIA (104), LARTIGUE MONIQUE (149), LESPESSAILLES ERIC (146), PIALAT JEAN-LUC (112), POMAREDE FREDERIC (180), SALARICH DANIELE (132), TUR ANDRE ET MAZEAU JOSETTE (145),

Vote(nt) **CONTRE** : 39 copropriétaire(s) totalisant 5613 / 10111 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 140 / 10111 tantièmes.

Se sont abstenus : BRIHIEZ DANY ET LEMAIRE GENEVIEVE (140),

Résolution rejetée, n'ayant pas obtenu la majorité requise

Question n° 17

INSTALLATION D'UN SYSTEME D'OUVERTURE PAR TELECOMMANDE DU PORTAIL D'ENTREE ET ACHAT DES TELECOMMANDES (seconde lecture suivant l'article 25-1 de la Loi du 10/07/1965)

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

Depuis le 1er juin 2020, l'article 25-1 est ainsi rédigé : Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote . La présente résolution n'est donc soumise au vote que si l'Assemblée Générale des copropriétaires n'a pas approuvé la résolution précédente à la majorité des voix de tous les copropriétaires mais que le projet a recueilli le tiers au moins de ces voix.

En concertation avec le Conseil Syndical, un devis a été demandé au prestataire en charge de l'entretien du portail automatique d'entrée afin d'installer un système d'ouverture de ce portail par télécommande en plus du digicode actuel.

Un devis de l'entreprise CPT&S est joint à la convocation pour un montant de 5.104.00 € TTC (TVA 10%) pour la mise en place de ce système et la fourniture de 160 télécommandes (marque INTRATONE avec gestion sur serveur). Ceci exposé, après en avoir débattu, l'Assemblée Générale:

- approuve le principe de la mise en place d'un système d'ouverture du portail d'entrée par télécommande
- désigne l'entreprise CPT&S pour effectuer ces travaux selon le devis joint à la convocation
- approuve une marge de 7% dans le cadre d'une éventuelle réactualisation du coût du devis
- mandate le syndic pour signer tout document relatif à la Présente décision

Résolution devenue sans objet, n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 18

INSTALLATION D'UN SYSTEME D'OUVERTURE PAR TELECOMMANDE DU PORTAIL D'ENTREE ET ACHAT DES TELECOMMANDES - MODALITES DE FINANCEMENT

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide :

- de procéder à un appel de fonds en vue du financement des travaux visés en objet
- de mandater le syndic en vue de procéder à cet appel de fonds selon le calendrier suivant :
 - * 100 % en date du 01/07/2023

Résolution devenue sans objet, n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 19

AIRE DE JEU: REPARATION DE LA TABLE DE PING-PONG ET INSTALLATION D'UNE DEUXIEME TABLE DE PING-PONG - PRINCIPE

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale du 20 juin 2022 a décidé de remplacer des modules vétustes de l'aire de jeu et de confier pour ce faire une délégation au Conseil Syndical dans la limite d'une enveloppe de 2 500 €. Le montant de cette enveloppe ne permettant pas d'acquérir et de faire installer de nouveaux modules, il est proposé d'installer une table de ping-pong supplémentaire et de remplacer le plateau endommagé de la table de ping-pong existante. Deux devis de l'entreprise Cofradis sont joints à la convocation:

- 1 560,00 € TTC - TVA 20% pour l'acquisition d'une nouvelle table
- 1 033,80 € TTC - TVA 20% pour l'acquisition d'un demi-plateau en remplacement du plateau endommagé.

Ceci exposé, l'Assemblée Générale approuve l'acquisition d'un plateau en remplacement de celui endommagé.

Vote(nt) **POUR** : 34 copropriétaire(s) totalisant 4913 / 8245 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 5 copropriétaire(s) totalisant 708 / 8245 tantièmes.

Ont voté contre : ADNET ET LAGRANGE ADNET PIERRE (142), AUPAGE OU CAUDAL OU DULAC (141), BOUE CATHERINE (141), DARAN-TRIPOTA CAROLE (128), THOMAS PATRICK ET LAPORTE VALERIE (156),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant 259 / 8245 tantièmes.

Se sont abstenus : BRIHIEZ DANY ET LEMAIRE GENEVIEVE (140), UFTRING JOCHEN (119),

Copropriétaire(s) **DEFAILLANT(S)** sur cette résolution : ALEXANDRE - RICHEUX SARAH (143), ASTOLFI JEAN-FRANCOIS (142), BERDE MICHEL ET JANICK (110), BRAULT CAROLINE (108), CASSOURRET ALAIN (143), CHOUTEAU DAVID (141), GARDEY ESCOLA M. ET O. (150), HADY MICHAEL ET BENEDICTE (168), JOLY ALAIN ET CHANTAL (138), LA CASA FAMILIA (104), LARTIGUE MONIQUE (149), LESPESSAILLES ERIC (146), PANNIER CHRISTOPHE ET SOPHIE (149), PIALAT JEAN-LUC (112), POMAREDE FREDERIC (180), SALARICH DANIELE (132), SPRAUEL DENIS (150),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 20

AIRE DE JEU: REPARATION DE LA TABLE DE PING-PONG ET INSTALLATION D'UNE DEUXIEME TABLE DE PING-PONG - DELEGATION AU CONSEIL SYNDICAL

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'Assemblée Générale :

- décide de déléguer le choix du prestataire au Conseil Syndical et au syndic dans la limite d'une enveloppe d'un montant de 1.200,00 € TTC.
- mandate le syndic pour signer tout document relatif à la Présente résolution

Vote(nt) **POUR** : 34 copropriétaire(s) totalisant 4913 / 10111 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 4 copropriétaire(s) totalisant 566 / 10111 tantièmes.

Ont voté contre : AUPAGE OU CAUDAL OU DULAC (141), BOUE CATHERINE (141), DARAN-TRIPOTA CAROLE (128), THOMAS PATRICK ET LAPORTE VALERIE (156),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant 259 / 10111 tantièmes.

Se sont abstenus : BRIHIEZ DANY ET LEMAIRE GENEVIEVE (140), UFTRING JOCHEN (119),

Copropriétaire(s) **DEFAILLANT(S)** sur cette résolution : ADNET ET LAGRANGE ADNET PIERRE (142), ALEXANDRE - RICHEUX SARAH (143), ASTOLFI JEAN-FRANCOIS (142), BERDE MICHEL ET JANICK (110), BRAULT CAROLINE (108), CASSOURRET ALAIN (143), CHOUTEAU DAVID (141), GARDEY ESCOLA M. ET O. (150), HADY MICHAEL ET BENEDICTE (168), JOLY ALAIN ET CHANTAL (138), LA CASA FAMILIA (104), LARTIGUE MONIQUE (149), LESPESSAILLES ERIC (146), PANNIER CHRISTOPHE ET SOPHIE (149), PIALAT JEAN-LUC (112), POMAREDE FREDERIC (180), SALARICH DANIELE (132), SPRAUEL DENIS (150),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

Question n° 21

AIRE DE JEU: REPARATION DE LA TABLE DE PING-PONG ET INSTALLATION D'UNE DEUXIEME TABLE DE PING-PONG - DELEGATION AU CONSEIL SYNDICAL (seconde lecture suivant l'article 25-1 de la Loi du 10/07/1965)

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

Depuis le 1er juin 2020, l'article 25-1 est ainsi rédigé : Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote . La présente résolution n'est donc soumise au vote que si l'Assemblée Générale des copropriétaires n'a pas approuvé la résolution précédente à la majorité des voix de tous les copropriétaires mais que le projet a recueilli le tiers au moins de ces voix.

L'Assemblée Générale :

- décide de déléguer le choix du prestataire au Conseil Syndical et au syndic dans la limite d'une enveloppe d'un montant de 1.200,00 € TTC.
- mandate le syndic pour signer tout document relatif à la Présente décision

Vote(nt) **POUR** : **34** copropriétaire(s) totalisant **4913 / 8245** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **4** copropriétaire(s) totalisant **566 / 8245** tantièmes.

Ont voté contre : AUPAGE OU CAUDAL OU DULAC (141), BOUE CATHERINE (141), DARAN-TRIPOTA CAROLE (128), THOMAS PATRICK ET LAPORTE VALERIE (156),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **259 / 8245** tantièmes.

Se sont abstenus : BRIHIEZ DANY ET LEMAIRE GENEVIEVE (140), UFTRING JOCHEN (119),

Copropriétaire(s) **DEFAILLANT(S)** sur cette résolution : ADNET ET LAGRANGE ADNET PIERRE (142), ALEXANDRE - RICHEUX SARAH (143), ASTOLFI JEAN-FRANCOIS (142), BERDE MICHEL ET JANICK (110), BRAULT CAROLINE (108), CASSOURRET ALAIN (143), CHOUTEAU DAVID (141), GARDEY ESCOLA M. ET O. (150), HADY MICHAEL ET BENEDICTE (168), JOLY ALAIN ET CHANTAL (138), LA CASA FAMILIA (104), LARTIGUE MONIQUE (149), LESPESSAILLES ERIC (146), PANNIER CHRISTOPHE ET SOPHIE (149), PIALAT JEAN-LUC (112), POMAREDE FREDERIC (180), SALARICH DANIELE (132), SPRAUEL DENIS (150),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 22

AIRE DE JEU: REPARATION DE LA TABLE DE PING-PONG ET INSTALLATION D'UNE DEUXIEME TABLE DE PING-PONG - MODALITES DE FINANCEMENT

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide :

- de procéder à un appel de fonds en vue du financement des travaux visés en objet
- de mandater le syndic en vue de procéder à cet appel de fonds selon le calendrier suivant :
 - * 100 % en date du 01/07/2023

Vote(nt) **POUR** : **51** copropriétaire(s) totalisant **7273 / 8245** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **5** copropriétaire(s) totalisant **713 / 8245** tantièmes.

Ont voté contre : AUPAGE OU CAUDAL OU DULAC (141), BOUE CATHERINE (141), DARAN-TRIPOTA CAROLE (128), GUELPA SEVERINE (147), THOMAS PATRICK ET LAPORTE VALERIE (156),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **259 / 8245** tantièmes.

Se sont abstenus : BRIHIEZ DANY ET LEMAIRE GENEVIEVE (140), UFTRING JOCHEN (119),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 23

INFORMATION SUR LES BOÎTES AUX LETTRES INSTALLEES SANS AUTORISATION

Conditions de majorité de l'Article sans vote.

Le syndic rappelle que les travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble doivent faire l'objet d'une autorisation préalable de l'Assemblée Générale.

Plusieurs boîtes aux lettres ont été installées sans autorisation à l'entrée principale rue Ausone et doivent être retirées. Les propriétaires concernés doivent retirer leur boîte aux lettres installée sans autorisation dans un délai de trois mois suivant la tenue de la Présente Assemblée Générale. A défaut, ces boîtes aux lettres seront retirées et restituées au propriétaire s'il est identifiable.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Mme Joseph indique que la Poste affirmerait qu'un bloc de boîte aux lettres leur appartiendrait. Dans cette hypothèse, il sera demandé à la Poste s'il leur est possible de déplacer le bloc de boîtes aux lettres existant en limite de propriété et d'installer un nouveau bloc de boîtes aux lettres.

Question n° 24

DEPLACEMENT DU GRILLAGE SITUÉ A L'ENTRÉE PRINCIPALE RUE AUSONE

Conditions de majorité de l'Article 24.

Le Domaine du Phare comprend plusieurs emplacements de parking privatifs. Deux de ces emplacements (lots n°72 et 73) se trouvent de l'autre côté du grillage situé à l'entrée principale rue Ausone. Afin que ces deux emplacements soient visuellement à l'intérieur de la résidence et afin que la clôture existante n'enraye pas le stationnement, il est proposé de déplacer ce grillage vers la limite de l'assiette de la copropriété. La société les Copropriétaires du Domaine propose d'effectuer ce déplacement pour un montant TTC de 360 €- TVA 20% selon son devis joint à la convocation.

Ceci exposé, après en avoir débattu, l'Assemblée Générale:

- approuve le principe de déplacement de la clôture visée en limite de copropriété, avant l'emplacement de stationnement lot n°73
- désigne la SAS les Copropriétaires du Domaine afin d'effectuer cette intervention pour un montant TTC de 360 € (TVA 20%)
- décide de financer ces travaux sur le budget de charges courantes
- mandate le syndic pour signer tout document relatif à la présente décision.

Vote(nt) **POUR** : 54 copropriétaire(s) totalisant **7689 / 8245** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 4 copropriétaire(s) totalisant **556 / 8245** tantièmes.

Ont voté contre : AUPAGE OU CAUDAL OU DULAC (141), GROSSIA LEO (112), GUELPA SEVERINE (147), THOMAS PATRICK ET LAPORTE VALERIE (156),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 25

A LA DEMANDE DE M. JEAN-BERNARD CHARLES: INSTALLATION D'UNE BOITE AUX LETTRES AU NOM DE L'EXPLOITANT DE LA RESIDENCE DE TOURISME

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

A la requête de M. Jean-Bernard Charles, il est demandé de faire installer une boîte aux lettres normalisée au nom de l'exploitant de la résidence de tourisme, la SAS les Copropriétaires du Domaine soit à l'entrée principale située rue Ausone, soit au niveau du portail d'entrée du parking de la résidence, selon les préconisations des services postaux.

Ceci exposé, après en avoir débattu, l'Assemblée Générale:

- approuve l'installation d'une boîte aux lettres normalisée au nom de la SAS Les Copropriétaires du Domaine à l'un des deux emplacements visés
- prend acte que cette installation sera effectuée par -et aux frais de- la SAS Les Copropriétaires du Domaine
- mandate le syndic en vue de signer tout document relatif à la présente décision

Vote(nt) **POUR** : 44 copropriétaire(s) totalisant **6176 / 10111** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 12 copropriétaire(s) totalisant **1782 / 10111** tantièmes.

Ont voté contre : BEAUDOIN FRANCIS (164), BOUE CATHERINE (141), BOUHERET JEAN-CHRISTOPHE (138), CONSTANT HUBERT (132), DARAN-TRIPOTA CAROLE (128), DUBOURDIEU DIDIER MARIE ET NICOLAS (168), GIBON JACQUES (157), GUELPA SEVERINE (147), LARTIGUE MONIQUE (149), ROLLIN FABRICE - LASSERRE ISABELLE (171), THOMAS PATRICK ET LAPORTE VALERIE (156), TOURNANT MICHEL ET ANNETTE (131),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **287 / 10111** tantièmes.

Se sont abstenus : JOLY ALAIN ET CHANTAL (138), PANNIER CHRISTOPHE ET SOPHIE (149),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 26

A LA DEMANDE DE M. JEAN-BERNARD CHARLES: INSTALLATION D'UNE BOITE AUX LETTRES AU NOM DE L'EXPLOITANT DE LA RESIDENCE DE TOURISME (seconde lecture suivant l'article 25-1 de la Loi du 10/07/1965)

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

Depuis le 1er juin 2020, l'article 25-1 est ainsi rédigé : Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. La présente résolution n'est donc soumise au vote que si l'Assemblée Générale des copropriétaires n'a pas approuvé la résolution précédente à la majorité des voix de tous les copropriétaires mais que le projet a recueilli le tiers au moins de ces voix.

A la requête de M. Jean-Bernard Charles, il est demandé de faire installer une boîte aux lettres normalisée au nom de l'exploitant de la résidence de tourisme, la SAS les Copropriétaires du Domaine soit à l'entrée principale située rue Ausone, soit au niveau du portail d'entrée du parking de la résidence, selon les préconisations des services postaux.

Ceci exposé, après en avoir débattu, l'Assemblée Générale:

- approuve l'installation d'une boîte aux lettres normalisée au nom de la SAS Les Copropriétaires du Domaine à l'un des deux emplacements visés
- prend acte que cette installation sera effectuée par -et aux frais de- la SAS Les Copropriétaires du Domaine
- mandate le syndic en vue de signer tout document relatif à la présente décision

Résolution devenue sans objet, n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 27

AUTORISATION DONNEE AU SYNDIC ET A L'EXPLOITANT D'EFFECTUER DES PRISES DE VUE AERIENNES AVEC UN DRONE

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Considérant que les prises de vues aériennes par drone permettent notamment d'obtenir des informations précieuses sur l'état des toitures, des façades, des espaces verts et autres parties communes de la copropriété, l'Assemblée Générale:

- autorise le syndic ou toute entreprise qu'il désignera d'effectuer des prises de vues aériennes de la copropriété avec un drone
- autorise l'exploitant de la résidence de tourisme d'effectuer de telles prises de vue pour les besoins de son exploitation
- la présente autorisation est donnée pour la prise de vue des parties communes exclusivement sous réserve que les prises de vues aériennes ne portent atteinte ni à la vie privée, ni à la tranquillité des occupants
- mandate le syndic à signer tout document relatif à la Présente décision.

Vote(nt) **POUR** : 38 copropriétaire(s) totalisant **5432 / 10111** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 18 copropriétaire(s) totalisant **2526 / 10111** tantièmes.

Ont voté contre : ABRAHAM JOCELYNE (98), ALEXANDRE - RICHEUX SARAH (143), BOUE CATHERINE (141), BOUHERET JEAN-CHRISTOPHE (138), BRIHIEZ DANY ET LEMAIRE GENEVIEVE (140), CASSOURRET ALAIN (143), CONSTANT HUBERT (132), DARAN-TRIPOTA CAROLE (128), DUBOURDIEU DIDIER MARIE ET NICOLAS (168), GIMENEZ - ALLAMAND FABIEN & ANNE-FRANCE (157), GROSSIA LEO (112), GUELPA SEVERINE (147), HADY MICHAEL ET BENEDICTE (168), LA CASA FAMILIA (104), LARTIGUE MONIQUE (149), ROLLIN FABRICE - LASSERRE ISABELLE (171), THOMAS PATRICK ET LAPORTE VALERIE (156), TOURNANT MICHEL ET ANNETTE (131),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **287 / 10111** tantièmes.

Se sont abstenus : JOLY ALAIN ET CHANTAL (138), PANNIER CHRISTOPHE ET SOPHIE (149),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Le syndic précise que les propriétaires devront être informés par e-mail préalablement au survol d'un drone.

De même, l'exploitant ou toute entreprise mandatée devra avertir le syndic.

M. GROSSIA Léo quitte la salle.

Question n° 28

AUTORISATION DONNEE AU SYNDIC ET A L'EXPLOITANT D'EFFECTUER DES PRISES DE VUE AERIENNES AVEC UN DRONE (seconde lecture suivant l'article 25-1 de la Loi du 10/07/1965)

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

Depuis le 1er juin 2020, l'article 25-1 est ainsi rédigé : Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote . La présente résolution n'est donc soumise au vote que si l'Assemblée Générale des copropriétaires n'a pas approuvé la résolution précédente à la majorité des voix de tous les copropriétaires mais que le projet a recueilli le tiers au moins de ces voix.

Considérant que les prises de vues aériennes par drone permettent notamment d'obtenir des informations précieuses sur l'état des toitures, des façades, des espaces verts et autres parties communes de la copropriété, l'Assemblée Générale:

- autorise le syndic ou toute entreprise qu'il désignera d'effectuer des prises de vues aériennes de la copropriété avec un drone
- autorise l'exploitant de la résidence de tourisme d'effectuer de telles prises de vue pour les besoins de son exploitation
- la présente autorisation est donnée pour la prise de vue des parties communes exclusivement sous réserve que les prises de vues aériennes ne portent atteinte ni à la vie privée, ni à la tranquillité des occupants
- mandate le syndic à signer tout document relatif à la Présente décision.

Résolution devenue sans objet, n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 29

DETERMINATION DES HONORAIRES SUR TRAVAUX VOTES LORS DE LA PRESENTE ASSEMBLEE GENERALE

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Il est rappelé à l'Assemblée Générale que l'Article 18-1 A de la Loi du 10 juillet 1965 que les travaux mentionnés à l'article 14-2 et votés par l'Assemblée Générale des copropriétaires en application des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au

profit du syndic. Ils sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés, aux mêmes règles de majorité. Ces honoraires sont exprimés en pourcentage de l'enveloppe de travaux concernés, et sont fixés de manière dégressive en fonction de l'importance de ladite enveloppe.

Ceci exposé, dans le cadre des travaux visés en objet, après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide de fixer le taux d'honoraires spécifiques du syndic à hauteur de 3 % hors taxes du montant hors taxes de l'enveloppe approuvée.

Il est précisé que ces honoraires correspondent à la mission de gestion administrative et financière des travaux concernés, sans responsabilité de maîtrise d'oeuvre.

L'assemblée Générale décide que les appels de fonds correspondants seront effectués par le syndic en même temps que ceux des travaux auxquels ils se rapportent, et mandate le syndic à cet effet.

Vote(nt) **POUR** : 45 copropriétaire(s) totalisant 6353 / 10111 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 7 copropriétaire(s) totalisant 1016 / 10111 tantièmes.

Ont voté contre : AUPAGE OU CAUDAL OU DULAC (141), BOUHERET JEAN-CHRISTOPHE (138), CONSTANT HUBERT (132), GUELPA SEVERINE (147), ROLLIN FABRICE - LASSERRE ISABELLE (171), THOMAS PATRICK ET LAPORTE VALERIE (156), TOURNANT MICHEL ET ANNETTE (131),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 5 copropriétaire(s) totalisant 764 / 10111 tantièmes.

Se sont abstenus : BOUE CATHERINE (141), DUBOURDIEU DIDIER MARIE ET NICOLAS (168), HADY MICHAEL ET BENEDICTE (168), JOLY ALAIN ET CHANTAL (138), PANNIER CHRISTOPHE ET SOPHIE (149),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 30

DETERMINATION DES HONORAIRES SUR TRAVAUX VOTES LORS DE LA PRESENTE ASSEMBLEE GENERALE (seconde lecture suivant l'article 25-1 de la Loi du 10/07/1965)

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

Depuis le 1er juin 2020, l'article 25-1 est ainsi rédigé : Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote . La présente résolution n'est donc soumise au vote que si l'Assemblée Générale des copropriétaires n'a pas approuvé la résolution précédente à la majorité des voix de tous les copropriétaires mais que le projet a recueilli le tiers au moins de ces voix.

Il est rappelé à l'Assemblée Générale que l'Article 18-1 A de la Loi du 10 juillet 1965 que les travaux mentionnés à l'article 14-2 et votés par l'Assemblée Générale des copropriétaires en application des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ils sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés, aux mêmes règles de majorité. Ces honoraires sont exprimés en pourcentage de l'enveloppe de travaux concernés, et sont fixés de manière dégressive en fonction de l'importance de ladite enveloppe.

Ceci exposé, dans le cadre des travaux visés en objet, après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide de fixer le taux d'honoraires spécifiques du syndic à hauteur de 3 % hors taxes du montant hors taxes de l'enveloppe approuvée.

Il est précisé que ces honoraires correspondent à la mission de gestion administrative et financière des travaux concernés, sans responsabilité de maîtrise d'oeuvre.

L'assemblée Générale décide que les appels de fonds correspondants seront effectués par le syndic en même temps que ceux des travaux auxquels ils se rapportent, et mandate le syndic à cet effet.

Résolution devenue sans objet, n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 31

APPROBATION DU BUDGET DE FONCTIONNEMENT ET D'ENTRETIEN COURANT POUR L'EXERCICE S'ETENDANT DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 ET AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC POUR L'EXERCICE D'APPELER LES PROVISIONS DE CHARGES SUR CES BASES.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale des copropriétaires approuve le budget prévisionnel de fonctionnement et d'entretien courant pour l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 arrêté à la somme de 88.400,00 €uros (cf tableau budgétaire annexé à la convocation) et autorise le syndic à appeler les provisions pour charges sur ces bases.

Vote(nt) **POUR** : 47 copropriétaire(s) totalisant 6662 / 8133 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 156 / 8133 tantièmes.

Ont voté contre : THOMAS PATRICK ET LAPORTE VALERIE (156),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 9 copropriétaire(s) totalisant 1315 / 8133 tantièmes.

Se sont abstenus : AUPAGE OU CAUDAL OU DULAC (141), BOUHERET JEAN-CHRISTOPHE (138), CONSTANT HUBERT (132), DUBOURDIEU DIDIER MARIE ET NICOLAS (168), GUELPA SEVERINE (147), JOLY ALAIN ET CHANTAL (138), PANNIER CHRISTOPHE ET SOPHIE (149), ROLLIN FABRICE - LASSERRE ISABELLE (171), TOURNANT MICHEL ET ANNETTE (131),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 32**CANDIDATURES AU CONSEIL SYNDICAL: PREAMBULE**

Conditions de majorité de l'Article sans vote.

Le syndic rappelle que le règlement de copropriété prévoit que le Conseil Syndical est composé de trois membres minimum. Par ailleurs l'Assemblée Générale du 31 mai 2021 a décidé de fixer le nombre de sièges maximum au sein du conseil syndical à cinq à compter du 1er avril 2022. A la date de la convocation, ces cinq sièges sont pourvus.

Les résolutions suivantes sont donc destinées à désigner les suppléants au Conseil Syndical qui ne comporte à l'heure de la convocation aucun siège vacant.

(un vote par candidat)

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 33**ELECTION COMPLEMENTAIRE AU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE MME BRIHIEZ GENEVIEVE**

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Mme Genevière Brihiez est désignée membre suppléant du Conseil Syndical jusqu'au terme du mandat du Conseil Syndical actuel, soit le 31/03/2025.

Vote(nt) **POUR** : 37 copropriétaire(s) totalisant **5243 / 10111** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 12 copropriétaire(s) totalisant **1796 / 10111** tantièmes.

Ont voté contre : AUPAGE OU CAUDAL OU DULAC (141), BEAUDOIN FRANCIS (164), BOUHERET JEAN-CHRISTOPHE (138), CARDOSO CARLOS ET JOSEPH ANNIE (142), CONSTANT HUBERT (132), DUBOURDIEU DIDIER MARIE ET NICOLAS (168), GIBON JACQUES (157), GUELPA SEVERINE (147), LARTIGUE MONIQUE (149), ROLLIN FABRICE - LASSERRE ISABELLE (171), THOMAS PATRICK ET LAPORTE VALERIE (156), TOURNANT MICHEL ET ANNETTE (131),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 8 copropriétaire(s) totalisant **1094 / 10111** tantièmes.

Se sont abstenus : ADNET ET LAGRANGE ADNET PIERRE (142), ASTOLFI JEAN-FRANCOIS (142), BRAULT CAROLINE (108), CHOUTEAU DAVID (141), DARAN-TRIPOTA CAROLE (128), JOLY ALAIN ET CHANTAL (138), LESPESSAILLES ERIC (146), PANNIER CHRISTOPHE ET SOPHIE (149),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 34**ELECTION COMPLEMENTAIRE AU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE MME BRIHIEZ GENEVIEVE (seconde lecture suivant l'article 25-1 de la Loi du 10/07/1965)**

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

Depuis le 1er juin 2020, l'article 25-1 est ainsi rédigé : Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote . La présente résolution n'est donc soumise au vote que si l'Assemblée Générale des copropriétaires n'a pas approuvé la résolution précédente à la majorité des voix de tous les copropriétaires mais que le projet a recueilli le tiers au moins de ces voix.

Mme Genevière Brihiez est désignée membre suppléant du Conseil Syndical jusqu'au terme du mandat du Conseil Syndical actuel, soit le 31/03/2025.

Résolution devenue sans objet, n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 35**ELECTION COMPLEMENTAIRE AU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE MME ESCOLA OPHELIE**

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Mme Ophélie Escola est désignée membre suppléant du Conseil Syndical jusqu'au terme du mandat du Conseil Syndical actuel, soit le 31/03/2025.

Vote(nt) **POUR** : 41 copropriétaire(s) totalisant **5803 / 10111** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 8 copropriétaire(s) totalisant **1217 / 10111** tantièmes.

Ont voté contre : BEAUDOIN FRANCIS (164), BOUHERET JEAN-CHRISTOPHE (138), CONSTANT HUBERT (132), DUBOURDIEU DIDIER MARIE ET NICOLAS (168), GIBON JACQUES (157), ROLLIN FABRICE - LASSERRE ISABELLE (171), THOMAS PATRICK ET LAPORTE VALERIE (156), TOURNANT MICHEL ET ANNETTE (131),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 8 copropriétaire(s) totalisant **1113 / 10111** tantièmes.

Se sont abstenus : ADNET ET LAGRANGE ADNET PIERRE (142), ASTOLFI JEAN-FRANCOIS (142), BRAULT CAROLINE (108), CHOUTEAU DAVID (141), DARAN-TRIPOTA CAROLE (128), HADY MICHAEL ET BENEDICTE (168), JOLY ALAIN ET CHANTAL (138), LESPESSAILLES ERIC (146),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 36**ELECTION COMPLEMENTAIRE AU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE MME ESCOLA OPHELIE (seconde lecture suivant l'article 25-1 de la Loi du 10/07/1965)***Conditions de majorité de l'Article 25.1.*

Depuis le 1er juin 2020, l'article 25-1 est ainsi rédigé : Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote . La présente résolution n'est donc soumise au vote que si l'Assemblée Générale des copropriétaires n'a pas approuvé la résolution précédente à la majorité des voix de tous les copropriétaires mais que le projet a recueilli le tiers au moins de ces voix.

Mme Ophélie Escola est désignée membre suppléant du Conseil Syndical jusqu'au terme du mandat du Conseil Syndical actuel, soit le 31/03/2025.

Résolution devenue sans objet, n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 37**A LA DEMANDE DE M. DE VASSELLOT - CREATION D'UNE HAIE AUTOUR DU LOT N°16***Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

Par mail du 10 avril 2023, M. de Vasselot (lot n° 16) demande l'inscription de la question suivante à l'ordre du jour :

Mettre une haie autour de notre jardin pour avoir un peu plus d'intimité (c'est une des rares maisons à ne pas en avoir du tout, peut-être un oubli lors de la livraison de la résidence?). Nous prévoyons de mettre exactement la même chose que pour les autres haies (eleagnus, troène du japon et photinia à priori), planté au cordeau pour suivre l'alignement existant, pas trop resserrée et ouvert sur le chemin existant, et suivant le plan de l'état descriptif de division et règlement de copropriété.

Ceci exposé, après en avoir débattu, l'Assemblée Générale:

- approuve la demande de M. de Vasselot de création d'une haie autour du lot n°16 selon les modalités définies dans la demande ci-dessus.
- prend acte que cet aménagement sera effectué par -et aux frais du demandeur
- mandate le syndic en vue de signer tout document relatif à la présente décision

Vote(nt) **POUR** : 53 copropriétaire(s) totalisant 7584 / 10111 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 132 / 10111 tantièmes.

Ont voté contre : CONSTANT HUBERT (132),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant 417 / 10111 tantièmes.

Se sont abstenus : BOUHERET JEAN-CHRISTOPHE (138), BRAULT CAROLINE (108), ROLLIN FABRICE - LASSERRE ISABELLE (171),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 38**A LA DEMANDE DE M. DE VASSELLOT - CREATION D'UNE HAIE AUTOUR DU LOT N°16 (seconde lecture suivant l'article 25-1 de la Loi du 10/07/1965)***Conditions de majorité de l'Article 25.1.*

Depuis le 1er juin 2020, l'article 25-1 est ainsi rédigé : Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote . La présente résolution n'est donc soumise au vote que si l'Assemblée Générale des copropriétaires n'a pas approuvé la résolution précédente à la majorité des voix de tous les copropriétaires mais que le projet a recueilli le tiers au moins de ces voix.

Par mail du 10 avril 2023, M. de Vasselot (lot n° 16) demande l'inscription de la question suivante à l'ordre du jour :

Mettre une haie autour de notre jardin pour avoir un peu plus d'intimité (c'est une des rares maisons à ne pas en avoir du tout, peut-être un oubli lors de la livraison de la résidence?). Nous prévoyons de mettre exactement la même chose que pour les autres haies (eleagnus, troène du japon et photinia à priori), planté au cordeau pour suivre l'alignement existant, pas trop resserrée et ouvert sur le chemin existant, et suivant le plan de l'état descriptif de division et règlement de copropriété.

Ceci exposé, après en avoir débattu, l'Assemblée Générale:

- approuve la demande de M. de Vasselot de création d'une haie autour du lot n°16 selon les modalités définies dans la demande ci-dessus.
- prend acte que cet aménagement sera effectué par -et aux frais du demandeur
- mandate le syndic en vue de signer tout document relatif à la présente décision

Résolution devenue sans objet, n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 39**A LA DEMANDE DE M. HUGUES LEHUCHER: INSTALLATION D'UNE CLOTURE GRILLAGEE AUTOUR DU LOT N°61***Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

Par mail du 1er avril 2023, M. Lehucher (société HNE 6473, vendeur du lot n°61) demande l'inscription à l'ordre du jour de la question suivante:

Je demande l'autorisation de poser une clôture grillagée autour de mon logement, l'appartement 71, puisque cette autorisation a déjà été accordée à d'autres copropriétaires lors d'une ancienne Assemblée générale de copropriété.

Caractéristiques de cette clôture :

- hauteur 1m
 - longueur 17,50 m
 - couleur verte.
 - petite porte d'accès pour éviter la divagation des enfants et des animaux, laissant libre passage pour l'entretien des espaces verts et l'accès aux compteurs d'eau du bloc P.
 - Photos jointes
- Ceci exposé, après en avoir débattu, l'Assemblée Générale:
- approuve la demande de M. Lehucher de création d'une clôture autour du lot n°61 selon les modalités définies dans la demande ci-dessus.
 - prend acte que cet aménagement sera effectué par -et aux frais du propriétaire du lot n°61
 - mandate le syndic en vue de signer tout document relatif à la présente décision

Vote(nt) **POUR** : 28 copropriétaire(s) totalisant **4108 / 10111** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 7 copropriétaire(s) totalisant **939 / 10111** tantièmes.

Ont voté contre : ADNET ET LAGRANGE ADNET PIERRE (142), BERDE MICHEL ET JANICK (110), BRIHIEZ DANY ET LEMAIRE GENEVIEVE (140), CONSTANT HUBERT (132), GARDEY ESCOLA M. ET O. (150), LESPESSAILLES ERIC (146), UFTRING JOCHEN (119),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 22 copropriétaire(s) totalisant **3086 / 10111** tantièmes.

Se sont abstenus : ASTOLFI JEAN-FRANCOIS (142), BARTHOLOME JEROME (131), BAYEN FREDERIC (153), BEAUDOIN FRANCIS (164), BLANC YANNICK ET CHANTAL (139), BOUHERET JEAN-CHRISTOPHE (138), BRAULT CAROLINE (108), CARDOSO CARLOS ET JOSEPH ANNIE (142), CHARLES JEAN-BERNARD (145), DUTHEIL (BOUEIX) MICHELLE (154), FAIK MOHAMED (101), GABILLAUD CHRISTOPHE (138), GIBON JACQUES (157), GIBOUTET ERIC (136), HANOU YOUCEF (145), MOUSLIM ZAKIA (133), POIRIE PHILIPPE ET SYLVIE (105), ROLLIN FABRICE - LASSERRE ISABELLE (171), SPRAUDEL DENIS (150), SZCZESNY DOMINIQUE (140), THIRION STEPHANE ET DODIN ELODIE (149), TUR ANDRE ET MAZEAU JOSETTE (145),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

Question n° 40

A LA DEMANDE DE M. HUGUES LEHUCHER: INSTALLATION D'UNE CLOTURE GRILLAGEE AUTOUR DU LOT N°61 (seconde lecture suivant l'article 25-1 de la Loi du 10/07/1965)

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

Depuis le 1er juin 2020, l'article 25-1 est ainsi rédigé : Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote . La présente résolution n'est donc soumise au vote que si l'Assemblée Générale des copropriétaires n'a pas approuvé la résolution précédente à la majorité des voix de tous les copropriétaires mais que le projet a recueilli le tiers au moins de ces voix.

Ceci exposé, après en avoir débattu, l'Assemblée Générale:

- approuve la demande de M. Lehucher de création d'une clôture autour du lot n°61 selon les modalités définies dans la résolution précédente.
- prend acte que cet aménagement sera effectué par -et aux frais du propriétaire du lot n°61
- mandate le syndic en vue de signer tout document relatif à la présente décision

Vote(nt) **POUR** : 28 copropriétaire(s) totalisant **4108 / 8133** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 7 copropriétaire(s) totalisant **939 / 8133** tantièmes.

Ont voté contre : ADNET ET LAGRANGE ADNET PIERRE (142), BERDE MICHEL ET JANICK (110), BRIHIEZ DANY ET LEMAIRE GENEVIEVE (140), CONSTANT HUBERT (132), GARDEY ESCOLA M. ET O. (150), LESPESSAILLES ERIC (146), UFTRING JOCHEN (119),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 22 copropriétaire(s) totalisant **3086 / 8133** tantièmes.

Se sont abstenus : ASTOLFI JEAN-FRANCOIS (142), BARTHOLOME JEROME (131), BAYEN FREDERIC (153), BEAUDOIN FRANCIS (164), BLANC YANNICK ET CHANTAL (139), BOUHERET JEAN-CHRISTOPHE (138), BRAULT CAROLINE (108), CARDOSO CARLOS ET JOSEPH ANNIE (142), CHARLES JEAN-BERNARD (145), DUTHEIL (BOUEIX) MICHELLE (154), FAIK MOHAMED (101), GABILLAUD CHRISTOPHE (138), GIBON JACQUES (157), GIBOUTET ERIC (136), HANOU YOUCEF (145), MOUSLIM ZAKIA (133), POIRIE PHILIPPE ET SYLVIE (105), ROLLIN FABRICE - LASSERRE ISABELLE (171), SPRAUDEL DENIS (150), SZCZESNY DOMINIQUE (140), THIRION STEPHANE ET DODIN ELODIE (149), TUR ANDRE ET MAZEAU JOSETTE (145),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 41

A LA DEMANDE DE M. ET MME BRIHIEZ - DEMANDE DE RATIFICATION DE TRAVAUX EFFECTUES: POSE DE CLAUSTRAS ET ABRI DE JARDIN

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Par courrier du 7 avril 2023, M. et Mme Brihiez émettent la demande suivante:

Nous demandons que soient validés l'ensemble des travaux que nous avons effectués sur notre propriété située au 69 de la Résidence Le Domaine du Phare au Verdon-sur-Mer. A savoir, la pose de 3 claustras pour clôturer les parties nues de notre parcelle (cause arbustes en phases de pousse) et l'implantation d'un abri de jardin aux dimensions et coloris respectant le règlement de copropriété. Les claustras sont en bois traités et semblables à ceux existants sur d'autres parcelles de la copropriété (photos jointes). En ce qui concerne le chalet il est de couleur gris clair et gris anthracite avec une petite fenêtre sur le côté droit. Il s'intègre parfaitement dans l'espace en étant discret (photos jointes). Ci-dessous les caractéristiques du chalet. Abri de jardin en résine Lifetime 4,58 m2. Caractéristiques: Abri Résine Lifetime : avec ses 3,95 m2 au sol, en panneaux de résine 25mm (Polyéthylène Haute Densité - HDPE) traités anti UV et avec renforts en acier, cet abri résiste à de nombreuses intempéries, et requiert peu d'entretien (Facile à nettoyer avec un chiffon humide et ou une brosse douce). Sa finition très esthétique imitation bois patiné gris et tuiles anthracites lui donne un bel aspect contemporain permettant de s'intégrer quel que soit le style de votre jardin.

Le syndic précise qu'une autorisation générique concernant les abris de jardin a été approuvée par l'Assemblée Générale et qu'aucune autorisation n'est requise tant que l'installation est effectuée dans le respect du cahier des charges qui a été adopté.

Ceci exposé, après en avoir débattu, l'Assemblée Générale:

- ratifie les travaux décrits effectués par M. et Mme Brihiez
- prend acte que ces travaux ont été effectués et sont à l'entière charge des demandeurs
- mandate le syndic en vue de signer tout document relatif à la présente décision

Vote(nt) **POUR** : 46 copropriétaire(s) totalisant **6585 / 10111** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant **240 / 10111** tantièmes.

Ont voté contre : ABRAHAM JOCELYNE (98), ADNET ET LAGRANGE ADNET PIERRE (142),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 9 copropriétaire(s) totalisant **1308 / 10111** tantièmes.

Se sont abstenus : ASTOLFI JEAN-FRANCOIS (142), BEAUDOIN FRANCIS (164), BOUHERET JEAN-CHRISTOPHE (138), BRAULT CAROLINE (108), CONSTANT HUBERT (132), GIBON JACQUES (157), LESPESSAILLES ERIC (146), ROLLIN FABRICE - LASSERRE ISABELLE (171), SPRAUEL DENIS (150),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 42

A LA DEMANDE DE M. ET MME BRIHIEZ - DEMANDE DE RATIFICATION DE TRAVAUX EFFECTUES: POSE DE CLAUSTRAS ET ABRIS DE JARDIN (seconde lecture suivant l'article 25-1 de la Loi du 10/07/1965)

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

Depuis le 1er juin 2020, l'article 25-1 est ainsi rédigé : Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote . La présente résolution n'est donc soumise au vote que si l'Assemblée Générale des copropriétaires n'a pas approuvé la résolution précédente à la majorité des voix de tous les copropriétaires mais que le projet a recueilli le tiers au moins de ces voix.

Ceci exposé, après en avoir débattu, l'Assemblée Générale:

- ratifie les travaux décrits effectués par M. et Mme Brihiez
- prend acte que ces travaux ont été effectués et sont à l'entière charge des demandeurs
- mandate le syndic en vue de signer tout document relatif à la présente décision

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 43

A LA DEMANDE DE MME JAUBERT-BATAILLE (SCI CASES MATES): EXTENSION DE L'AUTORISATION GENERIQUE CONCERNANT LES ABRIS DE JARDIN

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Par e-mail du 4 octobre 2022, la SCI Cases Mates (lot 51) a demandé l'inscription à l'ordre du jour d'une extension de l'autorisation générique concernant les abris de jardin. Cette autorisation ne viserait que les propriétaires disposant d'un jardin à jouissance privative trop petit pour accueillir les abris visés par l'autorisation d'ores et déjà donnée par l'Assemblée Générale et reviendrait à autoriser également les abris de jardin à pan unique selon le modèle joint à la convocation. Les abris ainsi installés devront remplir tous les critères établis par le cahier des charges adopté par l'Assemblée Générale du 20 juin 2022.

Ceci exposé, l'Assemblée Générale:

- étend aux abris de jardin à pan de toiture unique l'autorisation générique donnée par l'Assemblée Générale du 20 juin 2022 pour les seuls propriétaires disposant d'un jardin à jouissance privative trop petit pour un abri à double pan de toiture et sous réserve du respect du reste du cahier des charges voté
- précise que les copropriétaires souhaitant procéder à cette installation devront effectuer toute diligence nécessaire auprès de la commune ou de l'architecte de l'immeuble en vue d'obtenir les autorisations nécessaires
- mandate le syndic pour signer tout document relatif à la présente décision

Vote(nt) **POUR** : 48 copropriétaire(s) totalisant **6821 / 10111** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 9 copropriétaire(s) totalisant **1312 / 10111** tantièmes.

Se sont abstenus : ASTOLFI JEAN-FRANCOIS (142), BEAUDOIN FRANCIS (164), BOUHERET JEAN-CHRISTOPHE (138), BRAULT CAROLINE (108), CONSTANT HUBERT (132), GARDEY ESCOLA M. ET O. (150), GIBON JACQUES (157), ROLLIN FABRICE - LASSERRE ISABELLE (171), SPRAUEL DENIS (150),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 44

A LA DEMANDE DE MME JAUBERT-BATAILLE (SCI CASES MATES): EXTENSION DE L'AUTORISATION GENERIQUE CONCERNANT LES ABRIS DE JARDIN (seconde lecture suivant l'article 25-1 de la Loi du 10/07/1965)

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

Depuis le 1er juin 2020, l'article 25-1 est ainsi rédigé : Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote . La présente résolution n'est donc soumise au vote que si l'Assemblée Générale des copropriétaires n'a pas approuvé la résolution précédente à la majorité des voix de tous les copropriétaires mais que le projet a recueilli le tiers au moins de ces voix.

Par e-mail du 4 octobre 2022, la SCI Cases Mates (lot 51) a demandé l'inscription à l'ordre du jour d'une extension de l'autorisation générique concernant les abris de jardin. Cette autorisation ne viserait que les propriétaires disposant d'un jardin à jouissance privative trop petit pour accueillir les abris visés par l'autorisation d'ores et déjà donnée par l'Assemblée Générale et reviendrait à autoriser également les abris de jardin à pan unique selon le modèle joint à la convocation. Les abris ainsi installés devront remplir tous les critères établis par le cahier des charges adopté par l'Assemblée Générale du 20 juin 2022.

Ceci exposé, l'Assemblée Générale:

- étend aux abris de jardin à pan de toiture unique l'autorisation générique donnée par l'Assemblée Générale du 20 juin 2022 pour les seuls propriétaires disposant d'un jardin à jouissance privative trop petit pour un abri à double pan de toiture et sous réserve du respect du reste du cahier des charges voté
- précise que les copropriétaires souhaitant procéder à cette installation devront effectuer toute diligence nécessaire auprès de la commune ou de l'architecte de l'immeuble en vue d'obtenir les autorisations nécessaires
- mandate le syndic pour signer tout document relatif à la présente décision

Résolution devenue sans objet, n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 45

A LA DEMANDE DE MME JOSEPH ET M. CARDOSO: REINSTALLATION DU PANNEAU LE DOMAINE DU PHARE

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Par courrier du 5 décembre 2022, Mme Joseph et M. Cardoso demandent l'inscription de la résolution suivante à l'ordre du jour: Nous demandons la réinstallation du panneau Domaine du Phare à sa place initiale. Sur nos actes notariés, il est indiqué Domaine du Phare , remettre le panneau permettrait à chacun d'identifier le lieu .

Ceci exposé, après en avoir débattu, l'Assemblée Générale approuve la réinstallation d'un panneau indiquant la dénomination de la copropriété Le Domaine du Phare .

Vote(nt) **POUR** : 30 copropriétaire(s) totalisant 4267 / 10111 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 14 copropriétaire(s) totalisant 2098 / 10111 tantièmes.

Ont voté contre : ADNET ET LAGRANGE ADNET PIERRE (142), BARTHOLOME JEROME (131), BAYEN FREDERIC (153), BLANC YANNICK ET CHANTAL (139), CASES MATTES (132), CHARLES JEAN-BERNARD (145), DARAN-TRIPOTA CAROLE (128), DE VASSELLOT DE REGNE EMMANUEL ET PITOU MAGAL (294), DUTHEIL (BOUEIX) MICHELLE (154), GABILLAUD CHRISTOPHE (138), LESPESSAILLES ERIC (146), SALARICH DANIELE (132), TUR ANDRE ET MAZEAU JOSETTE (145), UFTRING JOCHEN (119),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 13 copropriétaire(s) totalisant 1768 / 10111 tantièmes.

Se sont abstenus : BRAULT CAROLINE (108), BRIHIEZ DANY ET LEMAIRE GENEVIEVE (140), CASSOURRET ALAIN (143), FAIK MOHAMED (101), GARDEY ESCOLA M. ET O. (150), GIBOUTET ERIC (136), HADY MICHAEL ET BENEDICTE (168), HANOU YOUCEF (145), MOUSLIM ZAKIA (133), POIRIE PHILIPPE ET SYLVIE (105), SPRAUEL DENIS (150), SZCZESNY DOMINIQUE (140), THIRION STEPHANE ET DODIN ELODIE (149),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

Question n° 46

A LA DEMANDE DE MME JOSEPH ET M. CARDOSO: REINSTALLATION DU PANNEAU LE DOMAINE DU PHARE (seconde lecture suivant l'article 25-1 de la Loi du 10/07/1965)

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

Depuis le 1er juin 2020, l'article 25-1 est ainsi rédigé : Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote . La présente résolution n'est donc soumise au vote que si l'Assemblée Générale des copropriétaires n'a pas approuvé la résolution précédente à la majorité des voix de tous les copropriétaires mais que le projet a recueilli le tiers au moins de ces voix.

Par courrier du 5 décembre 2022, Mme Joseph et M. Cardoso demandent l'inscription de la résolution suivante à l'ordre du jour: Nous demandons la réinstallation du panneau Domaine du Phare à sa place initiale. Sur nos actes notariés, il est indiqué Domaine du Phare , remettre le panneau permettrait à chacun d'identifier le lieu . Ceci exposé, après en avoir débattu, l'Assemblée Générale approuve la réinstallation d'un panneau indiquant la dénomination de la copropriété Le Domaine du Phare .

Vote(nt) **POUR** : **30** copropriétaire(s) totalisant **4267 / 8133** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **14** copropriétaire(s) totalisant **2098 / 8133** tantièmes.

Ont voté contre : ADNET ET LAGRANGE ADNET PIERRE (142), BARTHOLOME JEROME (131), BAYEN FREDERIC (153), BLANC YANNICK ET CHANTAL (139), CASES MATTES (132), CHARLES JEAN-BERNARD (145), DARAN-TRIPOTA CAROLE (128), DE VASSELLOT DE REGNE EMMANUEL ET PITOU MAGAL (294), DUTHEIL (BOUEIX) MICHELLE (154), GABILLAUD CHRISTOPHE (138), LESPESSAILLES ERIC (146), SALARICH DANIELE (132), TUR ANDRE ET MAZEAU JOSETTE (145), UFTRING JOCHEN (119),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **13** copropriétaire(s) totalisant **1768 / 8133** tantièmes.

Se sont abstenus : BRAULT CAROLINE (108), BRIHIEZ DANY ET LEMAIRE GENEVIEVE (140), CASSOURRET ALAIN (143), FAIK MOHAMED (101), GARDEY ESCOLA M. ET O. (150), GIBOUTET ERIC (136), HADY MICHAEL ET BENEDICTE (168), HANOU YOUCEF (145), MOUSLIM ZAKIA (133), POIRIE PHILIPPE ET SYLVIE (105), SPRAUDEL DENIS (150), SZCZESNY DOMINIQUE (140), THIRION STEPHANE ET DODIN ELODIE (149),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 47

A LA DEMANDE DE M. ET MME BOUHERET: DETERMINATION DE LA DATE DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Conditions de majorité de l'Article 24.

Par courrier du 6 février 2023, M. et Mme Bouheret demandent l'inscription à l'ordre du jour de la question suivante:

A la fin de chaque AG ordinaire, fixer la date de l'AG suivante, de façon que chaque copropriétaire puisse s'organiser au mieux pour être présent et que chacun puisse envoyer leurs demandes en temps voulu pour qu'elles soient prises en compte.

Le syndic précise que les textes prévoient que tout copropriétaire peut à tout moment demander au syndic l'inscription d'une question à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale.

Vote(nt) **POUR** : **48** copropriétaire(s) totalisant **6937 / 8133** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **6** copropriétaire(s) totalisant **765 / 8133** tantièmes.

Ont voté contre : ADNET ET LAGRANGE ADNET PIERRE (142), BERDE MICHEL ET JANICK (110), GARDEY ESCOLA M. ET O. (150), PIALAT JEAN-LUC (112), SALARICH DANIELE (132), UFTRING JOCHEN (119),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **431 / 8133** tantièmes.

Se sont abstenus : ASTOLFI JEAN-FRANCOIS (142), CASSOURRET ALAIN (143), LESPESSAILLES ERIC (146),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

L'Assemblée Générale préconise dans la mesure du possible la tenue de la prochaine Assemblée Générale dans la deuxième quinzaine de mars 2024.

Question n° 48

A LA DEMANDE DE M. ET MME BOUHERET: DATE DE L'ASSEMBLEE GENERALE AU PREMIER TRIMESTRE

Conditions de majorité de l'Article 24.

Par courrier du 6 février 2023, M. et Mme Bouheret demandent l'inscription à l'ordre du jour de la question suivante:

Fixer la date de l'AG ordinaire pendant le premier trimestre calendaire afin que les décisions soient prises et les contrats soient signés avant le début de la saison estivale, le premier avril, et non à posteriori comme c'est le cas actuellement.

Le syndic précise que les contrats ne sont pas approuvés a posteriori, les dernières principales ratifications ayant été soumises par l'ancien syndic à la suite de la période COVID lors de l'Assemblée Générale du 28 août 2020.

Vote(nt) **POUR** : **45** copropriétaire(s) totalisant **6575 / 8133** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **7** copropriétaire(s) totalisant **915 / 8133** tantièmes.

Ont voté contre : ADNET ET LAGRANGE ADNET PIERRE (142), BERDE MICHEL ET JANICK (110), GARDEY ESCOLA M. ET O. (150), PIALAT JEAN-LUC (112), SALARICH DANIELE (132), SPRAUDEL DENIS (150), UFTRING JOCHEN (119),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **643 / 8133** tantièmes.

Se sont abstenus : ASTOLFI JEAN-FRANCOIS (142), BRAULT CAROLINE (108), CASSOURRET ALAIN (143), LA CASA FAMILIA (104), LESPESSAILLES ERIC (146),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

L'Assemblée Générale préconise dans la mesure du possible la tenue de la prochaine Assemblée Générale dans la deuxième quinzaine de mars 2024.

Question n° 49**A LA DEMANDE DE SIX COPROPRIETAIRES: PAIEMENT D'UN LOYER POUR L'UTILISATION DU POOL HOUSE PAR L'EXPLOITANT DE LA RESIDENCE DE TOURISME***Conditions de majorité de l'Article 26.*

Par courrier du 3 janvier 2023, M. et Mme Bouheret, M. et Mme Tournant, M. Constant, M. et Mme Dubourdiu, M. et Mme Joly et M. et Mme Guyot demandent l'inscription de la question suivante à l'ordre du jour:

La majorité des copropriétaires, non SAS, n'ont pas l'accès ni la jouissance du Pool House. Les clés étant dans les mains exclusives de la SAS, et qui, entre autres, entrepose draps, couvertures et autre matériel appartenant à la copropriété. Ce local étant donc privatisé : Nous demandons le paiement par la SAS d'un loyer pour cette utilisation exclusive d'un montant annuel de 3 600 Euros H.T. L'entretien et les charges (eau et électricité) du dit local incombant à l'utilisateur.

Le syndic rappelle que le règlement de copropriété est un contrat entre tous les copropriétaires et les engage. Le règlement de copropriété confère des droits à l'exploitant de la résidence de tourisme, quel qu'il soit. Le règlement prévoit notamment la mise à disposition gratuite des parties communes générales à l'exploitant de la résidence de tourisme. Ce rappel a d'ores et déjà été effectué lors des Assemblées Générales du 28 août 2020 et du 31 mai 2021.

Vote(nt) **POUR** : 15 copropriétaire(s) totalisant 2174 / 10111 tantièmes.

Ont voté pour : ABRAHAM JOCELYNE (98), ALEXANDRE - RICHEUX SARAH (143), AUPAGE OU CAUDAL OU DULAC (141), BEAUDOIN FRANCIS (164), BOUE CATHERINE (141), BOUHERET JEAN-CHRISTOPHE (138), CONSTANT HUBERT (132), DUBOURDIEU DIDIER MARIE ET NICOLAS (168), GIBON JACQUES (157), GUELPA SEVERINE (147), JOLY ALAIN ET CHANTAL (138), LARTIGUE MONIQUE (149), ROLLIN FABRICE - LASSERRE ISABELLE (171), THOMAS PATRICK ET LAPORTE VALERIE (156), TOURNANT MICHEL ET ANNETTE (131),

Vote(nt) **CONTRE** : 28 copropriétaire(s) totalisant 3808 / 10111 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 14 copropriétaire(s) totalisant 2151 / 10111 tantièmes.

Se sont abstenus : BERDE MICHEL ET JANICK (110), BRIHIEZ DANY ET LEMAIRE GENEVIEVE (140), CARDOSO CARLOS ET JOSEPH ANNIE (142), CASSOURRET ALAIN (143), CHOUKROUN - PETIT ANNABELLE (141), DARAN-TRIPOTA CAROLE (128), DE VASSELLOT DE REGNE EMMANUEL ET PITOU MAGAL (294), DUNIS OLIVIER ET GARDES NATHALIE (141), FOUCON PHILIPPE (140), GIMENEZ - ALLAMAND FABIEN & ANNE-FRANCE (157), LEROY NATHALIE (148), PANNIER CHRISTOPHE ET SOPHIE (149), POMAREDE FREDERIC (180), RODRIGUEZ LIONEL ET VALERIE (138),

Résolution rejetée, n'ayant pas obtenu la majorité requise

Question n° 50**A LA DEMANDE DE SIX COPROPRIETAIRES: PAIEMENT D'UN LOYER POUR L'UTILISATION DU POOL HOUSE PAR L'EXPLOITANT DE LA RESIDENCE DE TOURISME (seconde lecture suivant l'article 26-1 de la Loi du 10/07/1965)***Conditions de majorité de l'Article 26-1.*

L'article 26-1 est ainsi rédigé : Lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

Par courrier du 3 janvier 2023, M. et Mme Bouheret, M. et Mme Tournant, M. Constant, M. et Mme Dubourdiu, M. et Mme Joly et M. et Mme Guyot demandent l'inscription de la question suivante à l'ordre du jour:

La majorité des copropriétaires, non SAS, n'ont pas l'accès ni la jouissance du Pool House. Les clés étant dans les mains exclusives de la SAS, et qui, entre autres, entrepose draps, couvertures et autre matériel appartenant à la copropriété. Ce local étant donc privatisé : Nous demandons le paiement par la SAS d'un loyer pour cette utilisation exclusive d'un montant annuel de 3 600 Euros H.T. L'entretien et les charges (eau et électricité) du dit local incombant à l'utilisateur.

Le syndic rappelle que le règlement de copropriété est un contrat entre tous les copropriétaires et les engage. Le règlement de copropriété confère des droits à l'exploitant de la résidence de tourisme, quel qu'il soit. Le règlement prévoit notamment la mise à disposition gratuite des parties communes générales à l'exploitant de la résidence de tourisme. Ce rappel a d'ores et déjà été effectué lors des Assemblées Générales du 28 août 2020 et du 31 mai 2021.

Résolution devenue sans objet, n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 51**A LA DEMANDE DE SIX COPROPRIETAIRES: SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT D'ENTRETIEN DES ESPACES VERTS AVEC L'ENTREPRISE LE JARDIN DES DUNES***Conditions de majorité de l'Article 24.*

Par courrier du 3 janvier 2023, M. et Mme Bouheret, M. et Mme Tournant, M. Constant, M. et Mme Dubourdiu, M. et Mme Joly et M. et Mme Guyot demandent l'inscription de la question suivante à l'ordre du jour: Souscription d'un contrat d'entretien des espaces verts avec l'entreprise LE JARDIN DES DUNES selon le devis ci-joint d'un montant de 8 036,76 Euros H.T. (non assujéti à la TVA). Comme l'a souligné le Conseil Syndical dans son rapport du 26 Avril 2022: si les prix sont comparables à ceux pratiqués cette année, le CS ne souhaite pas mettre en concurrence car il Y A UNE SATISFACTION GENERALE AU NIVEAU DES PRESTATIONS ET DES TARIFS. De plus le syndic Vindicis par son message du 15 Novembre 2022 remercie et félicite Mr Thomas Camin (Le Jardin des Dunes) pour le travail effectué ainsi que pour les

photos à chaque passage, c'était très appréciable. Quant aux copropriétaires, la majorité d'entre eux sont satisfaits des prestations et des tarifs de cette entreprise sérieuse et compétente... Donc aucun reproche et pourquoi changer ? Hormis l'intérêt privé de la SAS et de ses actionnaires

Le syndic rappelle que l'intégralité des demandeurs ayant participé à l'Assemblée Générale du 15 novembre 2021 avait à cette date voté contre le devis de la société le Jardin des Dunes. Une délégation au Conseil Syndical avait été donnée par l'Assemblée Générale sur ce point.

Vote(nt) **POUR** : 13 copropriétaire(s) totalisant 1918 / 8133 tantièmes.

Ont voté pour : ADNET ET LAGRANGE ADNET PIERRE (142), ALEXANDRE - RICHEUX SARAH (143), BEAUDOIN FRANCIS (164), BOUE CATHERINE (141), BOUHERET JEAN-CHRISTOPHE (138), CONSTANT HUBERT (132), DARAN-TRIPOTA CAROLE (128), DUBOURDIEU DIDIER MARIE ET NICOLAS (168), GIBON JACQUES (157), GUELPA SEVERINE (147), ROLLIN FABRICE - LASSERRE ISABELLE (171), THOMAS PATRICK ET LAPORTE VALERIE (156), TOURNANT MICHEL ET ANNETTE (131),

Vote(nt) **CONTRE** : 40 copropriétaire(s) totalisant 5596 / 8133 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant 619 / 8133 tantièmes.

Se sont abstenus : AUPAGE OU CAUDAL OU DULAC (141), LARTIGUE MONIQUE (149), PANNIER CHRISTOPHE ET SOPHIE (149), POMAREDE FREDERIC (180),

Résolution rejetée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 52

A LA DEMANDE DE M. CONSTANT: INTERDICTION A CERTAINS PROPRIETAIRES DE POSTULER AU CONSEIL SYNDICAL

Conditions de majorité de l'Article unanimité.

Par courrier du 19 décembre 2022, M. Constant demande l'inscription de la question suivante à l'ordre du jour : Interdiction faite à tout copropriétaire de postuler au conseil syndical, en tant que conseiller ou de président, à partir du moment où il est prouvé qu'il est lié, civilement ou commercialement à une entreprise travaillant pour la résidence.

Le syndic précise que cette interdiction proposée contreviendrait aux textes d'ordre public en vigueur et serait réputée non écrite.

Vote(nt) **POUR** : 12 copropriétaire(s) totalisant 1789 / 10111 tantièmes.

Ont voté pour : ALEXANDRE - RICHEUX SARAH (143), AUPAGE OU CAUDAL OU DULAC (141), BEAUDOIN FRANCIS (164), BOUE CATHERINE (141), BOUHERET JEAN-CHRISTOPHE (138), CONSTANT HUBERT (132), DUBOURDIEU DIDIER MARIE ET NICOLAS (168), GIBON JACQUES (157), GUELPA SEVERINE (147), ROLLIN FABRICE - LASSERRE ISABELLE (171), THOMAS PATRICK ET LAPORTE VALERIE (156), TOURNANT MICHEL ET ANNETTE (131),

Vote(nt) **CONTRE** : 39 copropriétaire(s) totalisant 5432 / 10111 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 6 copropriétaire(s) totalisant 912 / 10111 tantièmes.

Se sont abstenus : DARAN-TRIPOTA CAROLE (128), HADY MICHAEL ET BENEDICTE (168), JOLY ALAIN ET CHANTAL (138), LARTIGUE MONIQUE (149), PANNIER CHRISTOPHE ET SOPHIE (149), POMAREDE FREDERIC (180),

Résolution rejetée, n'ayant pas obtenu la majorité requise

Question n° 53

A LA DEMANDE DE M. CONSTANT: INTERDICTION DE DESIGNER CERTAINES ENTREPRISES POUR INTERVENIR AU SEIN DE LA COPROPRIETE

Conditions de majorité de l'Article unanimité.

Par courrier du 19 décembre 2022, M. Constant demande l'inscription de la question suivante à l'ordre du jour : Interdiction faite au conseil syndical et à son président de choisir une entreprise dont un lien civil ou commercial avec l'un d'entre eux est reconnu.

Vote(nt) **POUR** : 12 copropriétaire(s) totalisant 1784 / 10111 tantièmes.

Ont voté pour : ALEXANDRE - RICHEUX SARAH (143), AUPAGE OU CAUDAL OU DULAC (141), BEAUDOIN FRANCIS (164), BOUE CATHERINE (141), BOUHERET JEAN-CHRISTOPHE (138), CARDOSO CARLOS ET JOSEPH ANNIE (142), CONSTANT HUBERT (132), DUBOURDIEU DIDIER MARIE ET NICOLAS (168), GIBON JACQUES (157), ROLLIN FABRICE - LASSERRE ISABELLE (171), THOMAS PATRICK ET LAPORTE VALERIE (156), TOURNANT MICHEL ET ANNETTE (131),

Vote(nt) **CONTRE** : 39 copropriétaire(s) totalisant 5497 / 10111 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 6 copropriétaire(s) totalisant 852 / 10111 tantièmes.

Se sont abstenus : BRAULT CAROLINE (108), DARAN-TRIPOTA CAROLE (128), JOLY ALAIN ET CHANTAL (138), LARTIGUE MONIQUE (149), PANNIER CHRISTOPHE ET SOPHIE (149), POMAREDE FREDERIC (180),

Résolution rejetée, n'ayant pas obtenu la majorité requise

Question n° 54

A LA DEMANDE DE NEUF COPROPRIETAIRES - RESILIATION DU CONTRAT D'ENTRETIEN ACTUEL AVEC LA SAS LES COPROPRIETAIRES DU DOMAINE

Conditions de majorité de l'Article 24.

Par courrier du 16 décembre 2022, M. et Mme Tournant, M. et Mme Gibon, M. et Mme Bouheret, M. Constant, M. et Mme Joly, M. et Mme Guyot, M. et Mme Thomas, M. et Mme Dubourdiu et M. Rollin demandent l'inscription de la question suivante à l'ordre du jour: Résiliation

du contrat d'entretien actuel signé entre le Syndicat des Copropriétaires et la SAS Les Copropriétaires du Domaine, à sa date d'échéance soit le 31 mars 2023. Et ce, d'une part, compte tenu du non-respect en partie du contrat d'entretien qui ne comporte ni les temps et horaires de travail dédiés à ce contrat, et d'autre part des agissements et comportements inacceptables de l'employé de cette entreprise ayant entraîné plus d'une dizaine de plaintes/mains courantes auprès de la Gendarmerie de Soulac. Nous vous demandons d'en informer le président de la SAS avant le 31 décembre 2022.

Vote(nt) **POUR** : 11 copropriétaire(s) totalisant **1629 / 8133** tantièmes.

Ont voté pour : ALEXANDRE - RICHEUX SARAH (143), BEAUDOIN FRANCIS (164), BOUE CATHERINE (141), BOUHERET JEAN-CHRISTOPHE (138), CONSTANT HUBERT (132), DARAN-TRIPOTA CAROLE (128), DUBOURDIEU DIDIER MARIE ET NICOLAS (168), GIBON JACQUES (157), ROLLIN FABRICE - LASSERRE ISABELLE (171), THOMAS PATRICK ET LAPORTE VALERIE (156), TOURNANT MICHEL ET ANNETTE (131),

Vote(nt) **CONTRE** : 41 copropriétaire(s) totalisant **5738 / 8133** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 5 copropriétaire(s) totalisant **766 / 8133** tantièmes.

Se sont abstenus : AUPAGE OU CAUDAL OU DULAC (141), GUELPA SEVERINE (147), LARTIGUE MONIQUE (149), PANNIER CHRISTOPHE ET SOPHIE (149), POMAREDE FREDERIC (180),

Résolution rejetée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 55

A LA DEMANDE DE NEUF COPROPRIETAIRES - SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT D'ENTRETIEN DES POUBELLES ET DE LA PISCINE AVEC LA MICRO ENTREPRISE M. BERNARD PERIS

Conditions de majorité de l'Article 24.

Par courrier du 16 décembre 2022, M. et Mme Tournant, M. et Mme Gibon, M. et Mme Bouheret, M. Constant, M. et Mme Joly, M. et Mme Guyot, M. et Mme Thomas, M. et Mme Dubourdieu et M. Rollin demandent l'inscription de la question suivante à l'ordre du jour: Souscription d'un contrat d'entretien qui comprend la gestion :

1. Des poubelles du 1er Avril 2023 au 31 Mars 2024,
2. L'entretien de la piscine du 1er Juin 2023 au 30 Septembre 2024.

Selon le devis ci-joint de Mr Bernard PERIS, daté du 14 Décembre 2022 pour un montant total de 7 950 Euros (Micro Entreprise non assujettie à la TVA). L'entreprise étant en cours de constitution, son enregistrement vous sera adressé ultérieurement.

Vote(nt) **POUR** : 11 copropriétaire(s) totalisant **1629 / 8133** tantièmes.

Ont voté pour : ALEXANDRE - RICHEUX SARAH (143), BEAUDOIN FRANCIS (164), BOUE CATHERINE (141), BOUHERET JEAN-CHRISTOPHE (138), CONSTANT HUBERT (132), DARAN-TRIPOTA CAROLE (128), DUBOURDIEU DIDIER MARIE ET NICOLAS (168), GIBON JACQUES (157), ROLLIN FABRICE - LASSERRE ISABELLE (171), THOMAS PATRICK ET LAPORTE VALERIE (156), TOURNANT MICHEL ET ANNETTE (131),

Vote(nt) **CONTRE** : 40 copropriétaire(s) totalisant **5675 / 8133** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 6 copropriétaire(s) totalisant **829 / 8133** tantièmes.

Se sont abstenus : AUPAGE OU CAUDAL OU DULAC (141), BRAULT CAROLINE (108), GUELPA SEVERINE (147), LA CASA FAMILIA (104), PANNIER CHRISTOPHE ET SOPHIE (149), POMAREDE FREDERIC (180),

Résolution rejetée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 56

DIVERS POINTS SOULEVES PAR DES COPROPRIETAIRES SANS PROPOSITION DE RESOLUTION

Conditions de majorité de l'Article sans vote.

Par courrier du 30 mars 2023, Mme Joseph et M. Cardoso émettent les demandes suivantes:

- Installation de lampadaires solaires à détection de présence dans certaines allées mal éclairées.
- Pour économiser l'ouverture du portail, il serait nécessaire d'installer un digicode mécanique au portillon de l'accueil pour les piétons.
- Installation d'un portillon avec digicode mécanique donnant sur la rue Ausone au bout de l'allée qui se trouve entre le bâtiment K et J pour faciliter l'accès aux secours et aux déménagements si nécessaire.

Le syndic précise qu'il est en attente de devis concernant les deux derniers points évoqués. Des devis seront également demandés pour l'achat de lumières à détecteur de présence .

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 57

AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE OU A LA GENDARMERIE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale autorise la police nationale ou municipale ainsi que la gendarmerie à pénétrer uniquement dans les parties communes de l'ensemble immobilier. Cette autorisation, votée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, a un caractère permanent mais révoquant dans les mêmes conditions de majorité.

Vote(nt) **POUR** : 55 copropriétaire(s) totalisant **7879 / 8133** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **254 / 8133** tantièmes.
Se sont abstenus : BRAULT CAROLINE (108), LESPESSAILLES ERIC (146),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 58

AUTORISATIONS INDIVIDUELLES DE NOTIFICATIONS PAR VOIE ELECTRONIQUE - LETTRE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE - INFORMATION

Conditions de majorité de l'Article sans vote.

La loi ALUR a consacré la communication électronique en copropriété en énonçant que les notifications et mises en demeure peuvent être valablement effectuées par voie électronique (par mail) (L. n° 65-557, 10 juill. 1965, art. 42-1, créé par L. n° 2014-366, 24 mars 2014, art. 55, I, 13°). Les notifications et mises en demeure sont celles visées par l'article 64 de la loi du 10 juillet 1965. Seuls les copropriétaires volontaires pourront recevoir leurs notifications et mises en demeure électroniquement. Le recours au mail est en effet subordonné à l'accord exprès du copropriétaire. L'accord exprès peut être formulé à tout moment ou au cours d'une assemblée générale. La seconde méthode, qui peut prendre la forme d'une remise de lettre par chacun au cours de la réunion, est indéniablement préférable dans la mesure où l'acceptation sera consignée dans le PV d'assemblée. Autrement, l'accord doit être communiqué par lettre recommandée AR postale ou électronique adressée au syndic qui l'enregistrera à la date de réception de la lettre sur le registre des PV (D. n° 67-223, 17 mars 1967, art. 64-1, créé par D. n° 2015-1325, 21 oct. 2015, art. 4). Ces envois permettent une économie au syndicat, et participent au développement durable et à la dématérialisation de la gestion.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 59

QUESTIONS DIVERSES

Conditions de majorité de l'Article sans vote.

Questions relatives au syndicat des copropriétaires mais ne faisant pas l'objet d'un vote.

Un point est effectué concernant la servitude de la maison « du milieu » qui n'est pas dans l'assiette de la copropriété.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 15h45.

Article 42 – alinéa 2 de la Loi du 10 Juillet 1965.

Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat.

Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30.

Le président

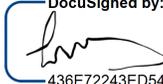
M. CHARLES JEAN-BERNARD

DocuSigned by:

7C485A58AA284B8...
Jean-Bernard CHARLES

Les scrutateurs

M. SZCZESNY DOMINIQUE

DocuSigned by:

436E72243ED54AF...
Dominique SZCZESNY

Le secrétaire

LE SYNDIC

DocuSigned by:

E963EB494D5444D...
william nakad